

**ZARZĄDZENIE Nr 38/2007**  
**Burmistrza Łowicza**  
**z dnia 2 lutego 2007 roku**

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu  
Zielkówka, w rejonie ul. gen. St. Klickiego**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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; Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz.1055 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; Nr 175 poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181, poz. 1337) oraz art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 i z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) **zarządzam:**

§ 1. Rozpatrzenie uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicz, fragment obrębu Zielkówka, w rejonie ul. gen. St. Klickiego w sposób określony w załączniku Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Gruntami Planowania Przestrzennego i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Burmistrz Miasta Łowicza**  
**/-/ Krzysztof Jan Kaliński**

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia  
Nr 38/2007  
Burmistrza Miasta Łowicza  
z dnia 2 lutego 2007r.

## **ROZPATRZENIE**

### **uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicz, obszar urbanistyczny Zielkówka.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu Zielkówka, w rejonie ul. gen. St. Klickiego, został sporządzony w wykonaniu uchwały XL/235/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIII/88/2003 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicz w granicach obszaru obrębu ewidencyjnego Zielkówka.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie od 22 listopada 2006r. do 22 grudnia 2006r. W okresie tym, oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu tj. do dnia 17 stycznia 2007 r. wpłynęły dwa pisma zawierające uwagi do projektu planu miejscowego:

- pismo Nr 1 z dnia 11 stycznia 2007 r. dotyczące nieruchomości położonej przy ul. gen. St. Klickiego i oznaczonej Nr działki ewidencyjnej 3013,
- pismo Nr 2 z dnia 11 stycznia 2007 r. dotyczące nieruchomości położonej przy ul. gen. St. Klickiego i oznaczonej Nr działki ewidencyjnej 3015,

#### **Treść uwag do projektu planu dotyczących nieruchomości przy ul. gen. St. Klickiego i oznaczonej Nr działki ewidencyjnej 3013.**

**Treść uwagi:** wnoszący uwagę wyraża sprzeciw w związku z projektowaniem ulicy zlokalizowanej zbyt blisko jego posesji.

#### **Uzasadnienie uwagi wniesione w piśmie:**

Wnoszący uwagę sądzi, że „jest to niezgodne z przepisami ochrony środowiska i przepisami unijnymi w tym zakresie”.

**Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagę rozpatruje się negatywnie.**

#### **Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:**

Projekt planu ustala dla terenu działki Nr 3013 przeznaczenie i warunki zagospodarowania o treści:

**§ 25.** *Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem 9.116.MNu. (teren przy ulicy projektowanej):*

- 1) *przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;*
- 2) *zasady i warunki zagospodarowania:*
  - a) *zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,*
  - b) *wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,*
  - c) *pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,*
  - d) *udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,*
  - e) *do czasu dokonania połączenia i ponownego podziału nieruchomości wchodzących w skład terenu obowiązuje zakaz zabudowy.*

Dla obsługi komunikacyjnej terenu zaprojektowano ulicę dojazdową o symbolu 9.103.KD-D, której linia rozgraniczająca pokrywa się z granicą przedmiotowej działki. Uwzględnienie uwagi wymaga korekty ustaleń planu (w tekście i na rysunku planu) z przyjęciem następujących założeń projektowych:

- rezygnacji z przebiegu ulicy dojazdowej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- rezygnacji z przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z uwagi na brak obsługi komunikacyjnej terenu i pozostawienie terenu w dotychczasowej formie użytkowania (ogrody).

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza teren był promowany do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren jest uzbrojony, przez przedmiotową działkę przebiega kolektor sanitarny umożliwiający odbiór ścieków. Projektowana ulica dojazdowa nie będzie przenosić ruchu tranzytowego a jedynie ruch do i od działek budowlanych przy niej położonych, dlatego nie należy się spodziewać znacznego natężenia ruchu wykraczającego emisją zanieczyszczeń poza linie rozgraniczające ulicy. Mając powyższe na względzie rozpatrzono uwagę negatywnie.

### **Treść uwag do projektu planu dotyczących nieruchomości przy ul. gen. St. Klickiego i oznaczonej Nr działki ewidencyjnej 3015.**

#### **Treść uwag:**

- wnoszący uwagę nie wyraża zgody na przebieg drogi przez działkę,
- wnoszący uwagę nie jest zainteresowany scaleniem działki i otrzymaniem w zamian działki budowlanej.

#### **Uzasadnienie uwag wniesione w piśmie:**

Wnoszący uwagę twierdzi, że działka jest działką rekreacyjną, posadzone są iglaki oraz drzewa iglaste. Plan jest szkodliwy dla środowiska z uwagi na spaliny samochodowe i hałas samochodów.

#### **Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagę rozpatruje się negatywnie.**

#### **Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:**

Projekt planu ustala dla terenu działki Nr 3015 przeznaczenie i warunki zagospodarowania o treści:

**§ 25.** *Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem 9.116.MNu. (teren przy ulicy projektowanej):*

- 1) *przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;*
- 2) *zasady i warunki zagospodarowania:*
  - a) *zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,*
  - b) *wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,*
  - c) *pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,*
  - d) *udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,*
  - e) *do czasu dokonania połączenia i ponownego podziału nieruchomości wchodzących w skład terenu obowiązuje zakaz zabudowy.*

Po dobrowolnym połączeniu fragmentów działek Nr 3013 do 3016 wymagane będzie wydzielenie drogi wewnętrznej o symbolu 9.108.KDW zapewniającej dostęp komunikacyjny do pozostałych części działek pozostających w użytkowaniu rolniczym (droga prywatna wspólna dla właścicieli działek Nr 3013 do 3016).

Uwzględnienie uwagi wymaga korekty ustaleń planu (w tekście i na rysunku planu) z przyjęciem następujących założeń projektowych:

- rezygnacji z przebiegu drogi wewnętrznej obsługującej tereny rolnicze,

- rezygnacji z przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pozostawienie terenu w dotychczasowej formie użytkowania (ogrody).

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza teren był promowany do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren jest uzbrojony, przez przedmiotową działkę (w osi projektowanej drogi wewnętrznej) przebiega kolektor sanitarny umożliwiający odbiór ścieków. Projektowana ulica wewnętrzna nie będzie przenosić ruchu tranzytowego, a jedynie ruch do gruntów rolnych przy niej położonych, dlatego nie należy się spodziewać znacznego natężenia ruchu wykraczającego emisją zanieczyszczeń poza linie rozgraniczające ulicy. Mając powyższe na względzie rozpatrzono uwagę negatywnie.

Integralną częścią załącznika są kopie pisma z kopią fragmentu rysunku projektu miejscowego planu.