

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Kostka, w rejonie ulic: Powstańców – Kolejowej - Kaliskiej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Kostka, w rejonie ulic: Powstańców – Kolejowej - Kaliskiej został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XXXI/211/2012 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Kostka, w rejonie ulic: Powstańców – Kolejowej - Kaliskiej.

Głównym celem opracowania planu jest uzyskanie prawnego regulatora sterującego zagospodarowaniem przestrzeni przy zachowaniu ładu przestrzennego oraz wymogów obowiązujących przepisów prawa.

Projekt planu podlegał procedurze określonej przepisami art 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia:

- Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Łowiczu,
- właściwych instytucji i urzędów określonych przepisami prawa.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza" przyjętym Uchwałą Nr XI / 68 / 2003 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 czerwca 2003r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza (edycja II).

Podstawowymi ustaleniami STUDIUM dla obszaru są:

- sieć podstawowa ulic obejmująca ul. Powstańców, Kolejowa i Kaliska,
- strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych (BM) z preferencjami do rozwoju zabudowy w przewadze o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich, nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych,
- (BP) strefa rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych.

W ustaleniach planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją obiektów usługowych w obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy produkcyjnej na terenach po-kolejowych. Należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w STUDIUM.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Kostka, w rejonie ulic: Powstańców – Kolejowej - Kaliskiej, podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu uwagi nie wpłynęły.

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

Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miasto Łowicz, fragment obszaru urbanistycznego Kostka, w rejonie ulic: Powstańców – Kolejowej – Kaliskiej należy przytoczyć zobowiązania finansowe samorządu w wysokości 245 tys. zł. Nakłady te są związane z wykupem gruntów

prywatnych pod poszerzenia istniejących dróg. Uchwalenie planu miejscowego będzie wpływać na rozwój tych obszarów miasta ze stopniowym wzrostem wpływów do budżetu. Należy się spodziewać wpływów związane z podatkami od budynków i innych budowli jakie będą realizowane na podstawie planu miejscowego. Konieczność zabezpieczenia środków budżetowych lub terenów zamiennych może wystąpić:

- a) z inicjatywy właściciela gdy występuje podział nieruchomości (na wniosek właścicieli) co wymusza przejęcie za odszkodowaniem terenów przeznaczonych pod drogi publiczne w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- b) z inicjatywy samorządu lub inwestora celu publicznego, gdy następuje podjęcie procesu inwestycyjnego celu publicznego, wymagającego wykupu terenu w terminie przygotowania procesu inwestycji.

Należy przyjąć, że głównym czynnikiem ustalającym termin zobowiązania będą realizacje inwestycji celu publicznego. Terminy będą uzależnione od stanu środków budżetowych przeznaczonych na inwestycje i programów inwestycyjnych rocznych i kadencyjnych.

Podsumowanie.

Projekt uchwały w sprawie planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 t.j.). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 t.j.) należy stwierdzić co następuje:

- 1) projekt uchwały w sprawie 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:
 - ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - opinie właściwych organów;
- 3) w trakcie procesu wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag i wniosków do dokumentów;
- 4) z uwagi na położenie obszaru planu miejscowego nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko i opierają się na przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie planu miejscowego.