

Zarządzenie Nr 422/2011 Burmistrza Miasta Łowicza z dnia 14 listopada 2011 roku

w sprawie przedłożenia uchwały zmiany planu
do Rady Miejskiej w Łowiczu

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 i z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 106, poz. 675 i z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) **zarządzam:**

§ 1. Przyjąć projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obszarze ewidencyjnym Górki, w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia i skierować projekt uchwały na sesję Rady Miejskiej w Łowiczu, w celu uchwalenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Gruntami, Planowania Przestrzennego i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
Burmistrz Miasta Łowicza
Krzysztof Jan Kaliński

Projekt

UCHWAŁA NR/...../2011
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 2011r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza
w obrębie ewidencyjnym Górki

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) oraz 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 2003 r. 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) w związku z Uchwałą Nr LXV/521/2010 z dnia 28 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w obrębie ewidencyjnym Górki - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że treść projektu uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

§ 3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania nie występują.

§ 4. 1. W uchwale Nr XVII/147/2007 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w obrębie ewidencyjnym Górki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 362 poz. 3234 z 30 listopada 2007r.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w treści § 3 uchwały w zakończeniu punktu 23 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkt 24 o treści: "w sytuacji, gdy dla danego terenu ustalono na rysunku planu, warunek obowiązującej linii zabudowy, należy uznawać iż taka linia zabudowy jest linią zabudowy nieprzekraczalną";

2) w treści § 5, pkt. 10, po wyrazie mogących dodaje się wyraz „, zawsze”;

3) w § 8 uchwały skreśla się pkt 5;

4) w treści § 10 uchwały w zakończeniu punktu 16, kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się punkt 17 o treści: „ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2 uchwały nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu:

- a) możliwości zabudowy ustalonych niniejszym planem,
- b) przepisów odrębnych”;

5) treści pkt 2e w paragrafie 119 uchwały otrzymują brzmienie:

- e) do czasu realizacji wału przeciwpowodziowego w terenie o symbolu 3.01.KD-G obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania ustalonego planem za wyjątkiem:
 - istniejących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych,
 - gruntów rolnych zabudowanych,
 - terenów działek ewidencyjnych Nr 5622/1, 5986/8 i 5986/10, na których obowiązuje zachowanie poziomu posadowienia posadzki parteru budynku na wysokości minimum 85,80 m n.p.t i rzędnej pokrywy wjazdu zbiornika na ścieki lub pokrywy studzienki kanalizacji sanitarnej na wysokości minimum 85,35 m n.p.t.

6) treści pkt 2e w paragrafie 121 uchwały otrzymują brzmienie:

- e) do czasu realizacji wału przeciwpowodziowego w terenie o symbolu 3.01.KD-G obowiązuje zakaz realizacji zagospodarowania ustalonego planem za wyjątkiem:
 - istniejących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych,
 - gruntów rolnych zabudowanych,
 - terenów działek ewidencyjnych Nr 5619/2, 5619/10, 5619/11, 5619/12, 5619/14 i 6816/1, na których obowiązuje zachowanie poziomu posadowienia posadzki parteru budynku na wysokości minimum 85,80 m n.p.t i rzędnej pokrywy wjazdu zbiornika na ścieki lub pokrywy studzienki kanalizacji sanitarnej na wysokości minimum 85,35 m n.p.t.

2. Zmiana planu nie powoduje zmiany rysunku planu miejscowego oraz pozostałych ustaleń planu.

§ 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.

Przewodniczący Rady

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w obrębie ewidencyjnym Górki.

W wykonaniu Uchwały Nr LXV/521/2010 z dnia 28 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, przygotowano projekt uchwały mającej na celu zmianę niektórych warunków zagospodarowania terenu.

Na obszarze obrębu ewidencyjnego Górki, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/147/2007 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 362 poz. 3234 z 30 listopada 2007 r.).

W treści uchwały znajdują się między innymi poniższe warunki zagospodarowania:

- 1) na rysunku planu wyznaczono dla niektórych działek budowlanych obowiązujące linie zabudowy,
- 2) wprowadzono zakaz realizacji zabudowy na istniejących działkach ewidencyjnych nie spełniających warunku szerokości działki budowlanej,
- 3) wprowadzono zakaz realizacji zabudowy na niezabudowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę do czasu budowy wału przeciwpowodziowego.

Zmiana charakteru linii zabudowy "obowiązującej" na linię zabudowy "nieprzekraczalną" umożliwi:

- sytuowanie budynków mieszkalnych w większej odległości od linii rozgraniczającej ulic,
- stosowania nowoczesnych rozwiązań projektów budynków mieszkalnych nawiązujących do architektury regionalnej wymagających usytuowania budynków w głębi działki.

Warunek wprowadzający zakaz realizacji zabudowy na istniejących działkach ewidencyjnych nie spełniających warunku szerokości działki budowlanej, znacząco ingeruje w prawo własności i zastane struktury granic nieruchomości co nie jest uzasadnione celem publicznym i zasadami ładu przestrzennego.

Warunek ustalający zakaz realizacji zabudowy na niezabudowanych terenach przeznaczonych pod zabudowę do czasu budowy wału przeciwpowodziowego, wprowadza uzależnienie realizacji zagospodarowania terenu przeznaczonego pod zabudowę od dokonania inwestycji niezależnej od woli właściciela działki budowlanej. Jednocześnie stwierdzono, że szereg fragmentów obszaru zagrożenia powodziowego, położonych jest powyżej poziomu wody powodziowej, stuletniej (teren został nadsypany) lub poziom tego terenu jest na tyle wysoki, że mogą wystąpić wyłącznie podtopienia. W takiej sytuacji wprowadzenie, dla niektórych działek, warunku usytuowania posadzki parteru i pokryw studzienek powyżej poziomu wody 1% wprowadzi ograniczenia, których realizację uzależnia

się wyłącznie od właściciela działki budowlanej. Takie warunki nawiązują do wymogów określonych w decyzji Nr 345/O/Z0/10 Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 11 czerwca 2010r. (Znak ZO-021-27a-2010) dotyczącej działek Nr 5986/8 i 5986/10 przy ul. Łęczyckiej. Zmiana dotyczy wyłącznie działek położonych przy istniejących ulicach wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie z przepisami art. 33 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717 z późn zm.), jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian. Wejście w życie ustawy z dnia 7 maja 2010r o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych stworzyło obowiązek dostosowania ustaleń planu miejscowego do wymogów art. 46. Dostosowanie wymaga wykreślenia zapisów wykluczających realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz doprecyzowanie ustaleń dotyczących realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej.

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

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza nie określają wymogów dla planów miejscowych dotyczących:

- charakteru linii zabudowy,
- ograniczeń wielkości frontu działek budowlanych,
- zakazów realizacji zabudowy w terenach zagrożonych podtopieniami wodami powodziowymi.

Proponowana zmiana planu o której mowa powyżej, nie zmienia przeznaczenia terenu oraz wskaźników zagospodarowania określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza. Należy stwierdzić, że zmiana planu nie narusza ustaleń STUDIUM.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą na środowisko, podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie 21 dni roboczych. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego jak również do prognozy wpływu na środowisko.

Prognoza wpływu zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

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

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 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. Nr 199 poz. 1227). 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. Nr 199 poz. 1227) należy stwierdzić co następuje:

- 1) projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegała 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 do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag i wniosków do dokumentów;
- 4) z uwagi na położenie obszaru zmiany planu 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 zmiany planu miejscowego.