

Projekt

z dnia 9 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka i Małszyce, obszar położony w rejonie ulic Poznańskiej i Seminaryjnej oraz linii kolejowej nr 3 (E20)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) w związku z art. 14 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527), Rada Miejska w Łowiczu uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka i Małszyce, obszar położony w rejonie ulic Poznańskiej i Seminaryjnej oraz linii kolejowej nr 3 (E20), zatwierdzonego uchwałą Nr LIV/407/2022 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka i Małszyce, obszar położony w rejonie ulic Poznańskiej i Seminaryjnej oraz linii kolejowej nr 3 (E20) (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego dnia 26 maja 2022 roku, poz. 3106) w zakresie minimalnego wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz uzupełnienia ustaleń planu umożliwiające połączenie działek ewidencyjnych w jedną działkę budowlaną położonych na terenach o symbolach 4.264.P. i 7.01.P.– tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 2. Granice obszaru zmiany planu pokrywają się z granicami terenu o symbolu 4.264.P. i 7.01.P określonego na rysunku planu w obowiązującym planie miejscowym, wymienionym w § 1 uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łowiczu

Zofia Wielemborek

RADCA PRAWNY


Joanna Bociąga

UZASADNIENIE

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka i Małszyce, obszar położony w rejonie ulic Poznańskiej i Seminaryjnej oraz linii kolejowej nr 3 (E20).

Zgodnie z uchwałą Nr LIV/407/2022 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka i Małszyce, obszar położony w rejonie ulic Poznańskiej i Seminaryjnej oraz linii kolejowej nr 3 (E20) opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego dnia 26 maja 2022 roku poz. 3106, ustalono zasady i warunki zagospodarowania terenu tj. między innymi „udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej” oraz zapis w poszczególnych symbolach, że „teren stanowi jedną działkę budowlaną”.

Wnioskodawca prowadzący działalność gospodarczą na działce ewidencyjnej nr 1366, położonej w terenie o symbolu 4.264.P.- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów zawnioskował o zmianę warunków zagospodarowania wskazanych niniejszym planem, proponując zmianę polegającą na:

- udział powierzchni biologicznie czynnej z 10 % do 5% działki budowlanej.

Ponadto należy uzupełnić ustalenia planu umożliwiające połączenie działek ewidencyjnych w jedną działkę budowlaną położonych na terenach o symbolach 4.264.P. i 7.01.P. – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Przeprowadzono ocenę wniosku zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, zatwierdzonym uchwałą Nr LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 r., omawiany teren znajduje się w strefie o symbolu P- obszary o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową.

Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie dla symbolu P:

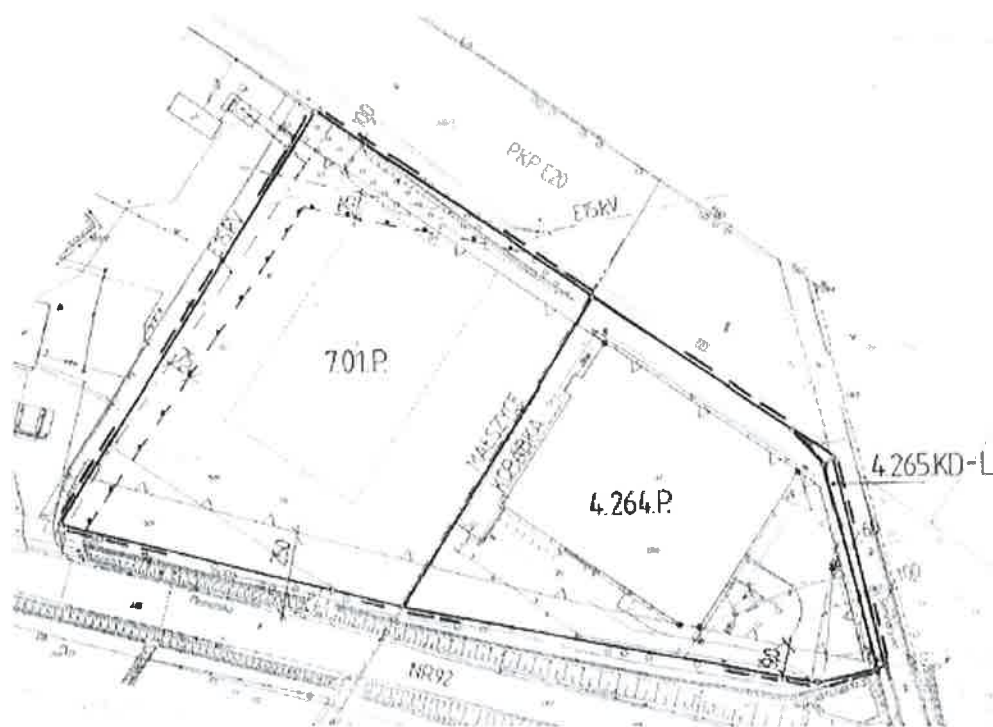
- realizacja obiektów produkcyjnych, magazynów i składów, baz transportu, obsługi technicznej, hurtowni, obsługi komunikacji samochodowej oraz zakładowych miejsc zbiorowego zamieszkania i usług nie kolidujących z funkcjami produkcyjnymi,
- dopuszczalna realizacja obiektów produkcji energii elektrycznej opartych na energii słonecznej,
- dopuszczalna realizacja obiektów intensywnej produkcji roślinnej.

Kierunki i wskaźniki oraz standardy dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla symbolu P:

- a) budynki o wysokości do 35m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- b) konstrukcje wieżowe i kominy (o wysokości do 49m) uzasadnionych wymaganiami technologii produkcji,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 5%.

Zmiana planu miejscowego, będzie zgodna z ustaleniami studium, jest to niewielka korekta tego dokumentu, rysunek planu pozostanie bez zmian. Sporządzenie zmiany planu miejscowego nie wywołuje skutków finansowych dla samorządu w postaci wydatków, poza opracowaniem

dokumentacji planistycznej, które ograniczone będzie do sporządzenia projektu uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego oraz prognozy skutków finansowych, a także wniosku o uzyskanie zgody na odstępianie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, co jest wskazane przy przedmiotowej zmianie.



Wycinek obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza dla terenu oznaczonego symbolem 4.264.P. i 7.01.P.

Burmistrz
Miasta Łowicza
Mariusz Giewiera

