

Projekt

z dnia 9 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**

z dnia 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Śródmieście w rejonie ulic: Podrzeczna i Starorzecze

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 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.Uz 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527), Rada Miejska w Łowiczu uchwala co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Śródmieście w rejonie ulic: Podrzeczna i Starorzecze.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1.

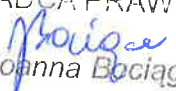
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Łowiczu

Zofia Wielemborek

RADCA PRAWNY


Joanna Bociąga

Załącznik do uchwały Nr

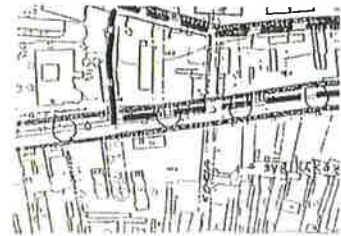
Rady Miejskiej w Łowiczu

z dnia.....2025 r.

MIASTO ŁOWICZ
Fragment obrębu ewidencyjnego Śródmieście
w rejonie ulic: Podrzeczna i Starorzeczne
Skala: 1:1000

 granice obszaru objętego planem

SKALA LINIOWA
10 0 10 50 90



Burmistrz
Miasta Łowicza

Mariusz Siewiera
Mariusz Siewiera

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Śródmieście w rejonie ulic : Podręczna i Starorzecze.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Śródmieście, w rejonie ulic Podręczna i Starorzecze, dotyczy obszaru, dla którego obowiązują ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/443/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście fragment położony w rejonie ulic: Podręcznej – Starorzecze - Mostowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 18 października 2018 r. poz. 5430).

Na działkach ewidencyjnych numer 2074 i 2075, obręb Śródmieście planowana jest inwestycja polegająca na budowie budynku Centrum Folkloru i Kultury Ludowej Województwa Łódzkiego.

Przeprowadzono ocenę dotyczącą zgodności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu 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 położony jest w strefie o symbolu SMU - obszary zabudowy śródmiejskiej o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie dla symbolu SMU:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej,
- dopuszczalna realizacja obiektów usługowych,
- zachowanie obiektów i obszarów zabytkowych,
- utrzymanie zwartej obszaru funkcjonalnego obejmującego strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- usługi wyłącznie nieuciążliwe.

Parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania i użytkowania terenów wymagane do ustalenia w planach miejscowych

- wysokość budynków do 5 kondygnacji nadziemnych,
- udział powierzchni biologicznie czynnej minimum:
 - 10% w zabudowie mieszkaniowo - usługowej,
 - 5% w zabudowie usługowej oraz techniczno-produkcyjnej,
- udział powierzchni biologicznie czynnej w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej podporządkowany wymogom konserwatorskim,
- wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach o przeznaczeniu pod zabudowę usługową o powierzchni sprzedaży do 2000m²,
- wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o powierzchni sprzedaży do 400m²,
- istniejące obiekty handlowe niespełniające warunku powierzchni sprzedaży do zachowania,
- jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza oraz z uwagi na niewielki zakres zmian nie wywołuje skutków finansowych dla samorządu.

Na załączniku graficznym do uchwały, sporządzonym na fragmencie rysunku dotychczas obowiązującego planu miejscowego wyznaczono granice obszaru nowego planu miejscowego obejmujące cały teren o symbolu 8.247.U - teren zabudowy usługowej i fragment terenu o symbolu 8.248.Mu - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami obowiązującego planu miejscowego. Nieruchomości stanowią własnością Gminy Miasta Łowicz .

BURMISTRZ
MIASTA ŁOWICZA
Mariusz Stewer
Mariusz Stewer