

**UCHWAŁA NR LVII/394/2014**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**  
z dnia 25 czerwca 2014r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzańskiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz.379), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz.1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w związku z Uchwałą Nr XLI/283/2013 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 23 maja 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzańskiej, Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzańskiej - uwagi nieuwzględnione nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzańskiej 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.** W Uchwale Nr XXVI/246/2008 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 czerwca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej – Nadburzańskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 274 poz. 2451 z 19 sierpnia 2008r.) wprowadza się zmiany wg poniższych ustaleń.

1) w § 17 pkt 2c otrzymuje brzmienie:

„c) wysokość budynków mieszkalnych do 5 kondygnacji nadziemnych do 19 m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu przekrycia.”;

2) w § 17 dodaje się punkty 2d, 2e i 2f o treści:

„d) nachylenie połaci dachowych od 1% do 100%”,

„e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,2 do 0,9”,

„f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %”.

**§ 5.** Zmiana planu nie powoduje zmiany rysunku planu miejscowego.

**§ 6.** Pozostałe ustalenia planu miejscowego nie ulegają zmianie.

**§ 7.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, wywołanych sporządzeniem zmiany planu miejscowego – zadania nie występują.

**§ 8.** 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.

## UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzańskiej.

W wykonaniu Uchwały Nr XLI/283/2013 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 23 maja 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzańskiej, przygotowano projekt uchwały mającej na celu zmianę parametrów architektonicznych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Inwestor wnosi o dopuszczenie realizacji budynku o wysokości do 5 kondygnacji oraz o zmianę nachylenia połaci dachowych budynku od 1% do 100%.

Na wskazanym terenie o symbolu 4.107MW, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzańskiej zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/246/2008 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 czerwca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej – Nadburzańskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 274 poz. 2451 z 19 sierpnia 2008r.). Jednym z warunków realizacji zabudowy jest ograniczenie wysokości całkowitej budynków do 3 kondygnacji nadziemnych oraz nachylenia połaci dachowych od 10% do 100%. Zmiana dopuszczalnej wysokości budynków (do 19m – do 5 kondygnacji nadziemnych ) nie wpłynie na jakość krajobrazu – realizacje będą dotyczyć fragmentu osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym istnieją budynki mieszkalne o pięciu kondygnacjach nadziemnych a w otoczeniu i na osiedlu mieszkaniowym występuje zabudowa wyłącznie z płaskimi dachami o nachyleniu od 1% do 5%. W sąsiedztwie nie ustanowiono stref ścisłej ochrony konserwatorskiej, teren położony jest poza punktami i liniami widokowymi istotnymi dla zachowania panoramy starej części miasta.

Zmiana parametru umożliwi realizację przedsięwzięcia w ramach wolnych terenów istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

### **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 dopuszczalnych wysokości budynków w terenach mieszkaniowych. Proponowana zmiana dopuszczająca realizację budynków o wysokości do 19 m nie zmienia przeznaczenia terenu oraz nie narusza ustaleń w zakresie wskaźników zagospodarowania określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza. Należy stwierdzić, że zmiana planu jest zgodna z ustaleniami STUDIUM.

### **Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu.**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzańskiej, podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu uwagi nie wpłynęły.

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

Z tytułu zmiany planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

## **Podsumowanie.**

Projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 zmiany 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 zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag i wniosków do dokumentów;
- 4) z uwagi na położenie obszaru zmiany 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 zmiany planu miejscowego.