

PROJEKT

**UCHWAŁA NR ...../...../2017  
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU  
z dnia ..... 2017 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Łowicka Wieś, obszar położony w rejonie ulic: Prymasowskiej, Jana Pawła II i Tuszewskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Łowicka Wieś, obszar położony w rejonie ulic: Prymasowskiej, Jana Pawła II i Tuszewskiej.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1, przedstawione są na fragmencie mapy ewidencyjnej, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Michał Trzoska



**MIASTO ŁOWICZ**  
 Fragment mapy ewidencyjnej  
 Skala 1:2500  
**ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 1/2017**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU Z DNIA 2017R.**  
 granice obszaru objętego planem

Fragment obszaru urbanistycznego Łowicka Wieś, obszar  
 położony w rejonie ulic: Pymosowskiej, Jana Pawła II  
 i Tuszewskiej.

**BURMISTRZ**  
*Krzysztof Jan Kalński*

## UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Łowicka Wieś, obszar położony w rejonie ulic: Prymasowskiej, Jana Pawła II i Tuszewskiej.

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w obrębie ewidencyjnym Łowicka Wieś, w rejonie ulic: Prymasowskiej, Jana Pawła II i Tuszewskiej.

Na tym etapie procedury planistycznej stwierdza się, że sporządzenie planu nie naruszy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza oraz jest uwzględnione w projekcie aktualizacji studium. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązują następujące ustalenia dla tego obszaru:

- droga krajowa Nr 14, klasy GP – droga główna ruchu przyspieszonego,
- strefa: BMS – strategiczna strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych,
- strefa: ZP – strefa rozwoju terenów zieleni,
- strefa: BM – strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych.

Istotne ustalenia wynikające z analizy zasadności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należy uwzględnić na etapie przystąpienia do opracowania planu to:

- 1) bilans powierzchniowy stanu zagospodarowania terenu (24,2 ha):
  - ul. Prymasowska – 1,7 ha,
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – 6,8 ha,
  - tereny niezabudowane (rolnicze i porolne) – 15,7 ha;
- 2) przebieg linii elektroenergetycznych 15 kV i 110 kV ogranicza możliwości lokalizacyjne budynków;
- 3) sieci uzbrojenia terenu (W, Ks, Kd, G, EE), istnieją w przylegających ulicach Jana Pawła II i Tuszewskiej);
- 4) wymagane zachowanie linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi Nr 14 minimum 25 m, a dla budynków mieszkalnych linia zabudowy minimum 40 m;
- 5) w zagospodarowaniu terenów zabudowy od strony drogi krajowej Nr 14 wymagane wprowadzenie zieleni wysokiej ekranującej pomieszczenia przeznaczone do zamieszkania.
- 6) skutki finansowe opracowania planu dla budżetu Gminy Miasta Łowicza to kwoty od 4 do 8 mln zł w zależności od rodzaju zabudowy:
  - wariant 1 (zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna) – 4 mln zł,
  - wariant 2 (zabudowa wyłącznie jednorodzinna) – 7,8 mln zł.
- 7) przewidywane dochody dla budżetu Gminy Miasta Łowicza z tytułu uchwalenia planu miejscowego mogą wystąpić z następujących tytułów:
  - opłaty planistycznej (art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm./),

- opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału (art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm./),
- opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej (art. 144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm./),
- podatku od nieruchomości.

Do sporządzenia planu niezbędne będzie pozyskanie mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Łowickiego.

Zakres prac planistycznych dotyczących sporządzenia planu miejscowego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.). Wymagane będzie opracowanie następujących dokumentacji:

- 1) opracowania ekofizjograficznego podstawowego,
- 2) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W związku z ustaleniami polityki rozwoju przestrzennego, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest celowe sporządzenie planu miejscowego dla obszaru położonego w zwartej strukturze przestrzennej zabudowy miejskiej.

**BURMISTRZ**



*Krzysztof Jan Kaliński*