

Projekt.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Zielkówka, obszar położony przy ulicy gen. St. Klickiego.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz.1875) oraz art. 14 ust.1, 2,4 i 5 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Zielkówka, obszar położony przy ulicy gen. St. Klickiego.

§ 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

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment
obszaru urbanistycznego Zielkówka, obszar położony przy ulicy gen. St. Klickiego.

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Zielkówka, obszar położony przy ulicy gen. St. Klickiego.

Proponuje się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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:

- strefa: BM – strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych,
- strefa: BMS – strategiczna strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych,
- strefa: W- strefa wód,
- strefa: ZP – strefa rozwoju terenów zieleni,
- strefa: RR – strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Wskazany na załączniku graficznym obszar planu zajmuje powierzchnię około 30,2 ha.

Proponowana forma zagospodarowania wymaga wydzielenia terenu pod drogi dojazdowe oraz realizację sieci infrastruktury technicznej.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego wskazanego obszaru, będzie wymagał m.in. przeznaczenia gruntu pod drogi publiczne oraz budowę infrastruktury technicznej.

Powiązanie obszaru z siecią dróg miejskich ul. R. Dmowskiego spowoduje konieczność budowy dróg przewidzianych planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XL/236/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 marca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragmenty położone w rejonie ul. Tkaczew i 3-Maja, ul. Bolimowskiej, ul. Dworcowej, ul. Żwirki i Wigury, oraz ul. gen. St. Klickiego i rz. Zwierzyniec (publ. w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 167, poz. 1678 z 28 maja 2005r.) oznaczonych symbolami 9.15.KD-L. i 9.16.KD-L.

Natomiast niekorzystna struktura użytkowania gruntów (działki o długości ok 500 m i szerokości ok.10 m-20 m) może wymusić wprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości przewidzianej rozdziałem 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

Opracowana analiza zasadności przystąpienia do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje na następujące istotne elementy, które należy wziąć pod uwagę na etapie przystąpienia do opracowania planu wskazanego obszaru:

1. Obszar objęty opracowaniem planu wynosi 30,2 ha, z którego będzie można wyodrębnić 14,4 ha przeznaczonych pod zabudowę w tym istniejące tereny zabudowane stanowią ok. 4,4 ha.

2. Z terenów przeznaczonych pod zabudowę należy wyłączyć ok. 2,0 ha gruntów pod drogi publiczne, które będą podlegały nabyciu na rzecz Gminy Miasto Łowicz. Wysokość odszkodowań szacowana jest na kwotę ok. 1 mln zł.
3. Wydatki miasta związane z budową infrastruktury technicznej szacuje się na ok. 6 mln zł.
4. Wpływy do budżetu miasta mogą nastąpić z tytułu naliczenia opłat adiacenckich i podatku od nieruchomości o szacowanej wielkości ok. 2,5 mln, które nie równoważą wydatków. Szczegółowe wyliczenia będą wynikały z prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

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
Kaliński

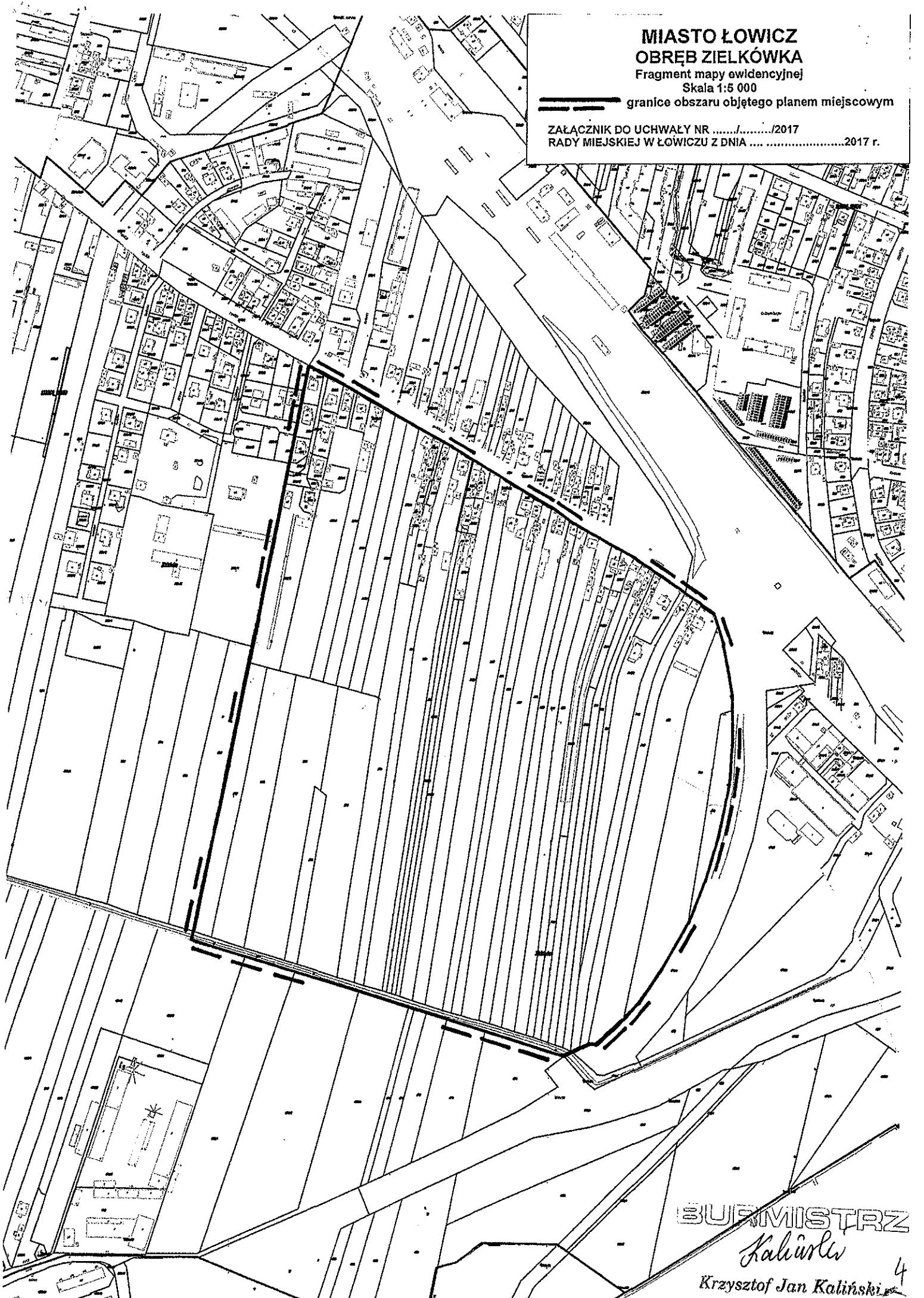
Krzysztof Jan Kaliński

**MIASTO ŁOWICZ
OBRĘB ZIELKÓWKA**

Fragment mapy ewidencyjnej
Skala 1:5 000

----- granice obszaru objętego planem miejscowym

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR/2017
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU Z DNIA2017 r.



BURMISTRZ

Kaliński

Krzysztof Jan Kaliński 4