

PROJEKT

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

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, obszar położony przy ulicy Warszawskiej.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, zatwierdzonego uchwałą XIV/120/2007 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 sierpnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu Korabka w rejonie ulicy Warszawskiej, Nadburzańskiej i Nadburzańskiej Dolnej. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 323 poz. 2902 z 17 października 2007r.) na obszarze położonym przy ulicy Warszawskiej.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem zmiany planu, o której mowa w § 1, przedstawione są na fragmencie rysunku obowiązującego planu miejscowego, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

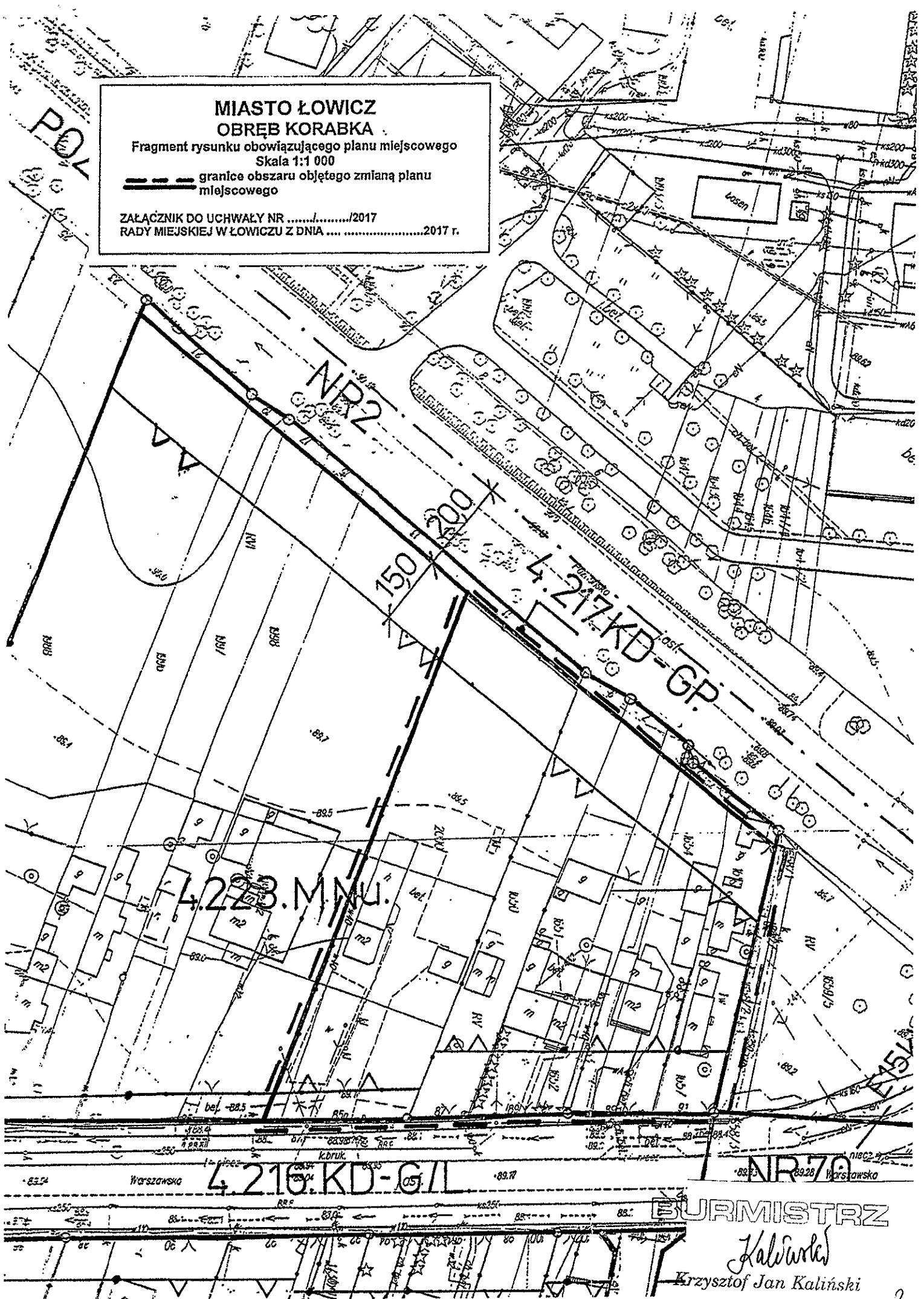
Michał Trzoska

**MIASTO ŁOWICZ
OBRĘB KORABKA**

Fragment rysunku obowiązującego planu miejscowego
Skala 1:1 000

===== granice obszaru objętego zmianą planu
miejscowego

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



BURMISTRZ

Kaliwoda
Krzysztof Jan Kaliński

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, obszar położony przy ulicy Warszawskiej.

W okresie funkcjonowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, zatwierdzonego uchwałą NR XIV/120/2007 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 sierpnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Korabka w rejonie ulicy Warszawskiej, Nadburzańskiej i Nadburzańskiej Dolnej, wpłynął wniosek o sporządzenie zmiany ww. planu. Z wnioskiem o zmianę planu wystąpili właściciele działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1650, 1651, 1652 położonych w Łowiczu przy ul. Warszawskiej. W świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do opracowania zmiany planu ma na celu zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

Do sporządzenia zmiany planu miejscowego wskazane jest uwzględnienie sąsiednich nieruchomości w stosunku do terenu wskazanego ww wniosku, ze względu na przypuszczalne oddziaływanie zmiany planu.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ww. działki przeznaczone są pod tereny o następujących warunkach i zasadach zagospodarowania:

Ustalenia planu miejscowego w zakresie terenu o symbolu 4.217.KD-GP. (fragment ulicy Poznańskiej) dotyczące przedmiotowych działek:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej Nr 2,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie chodnika, zieleni lub rowu odwadniającego.

Ustalenia planu miejscowego w zakresie terenu o symbolu 4.223.MNu. (teren przy ul. Warszawskiej) dotyczące przedmiotowych działek:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

- e) istniejąca zabudowa zagrodowa do zachowania z dopuszczeniem realizacji obiektów produkcji zwierzęcej do 10DJP,
- f) teren bez dostępności komunikacyjnej (kołowej) z drogi krajowej Nr 2,
- g) na nieruchomościach stycznych do istniejącej linii rozgraniczającej drogi krajowej Nr 2 obowiązuje zakaz podziału nieruchomości w wyniku, którego nastąpi zwiększenie liczby zjazdów indywidualnych na drogę krajową oraz zmiana charakteru zjazdu.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązują następujące ustalenia dla tego obszaru:

- symbol obszaru BM - strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych - sporządzana zmiana planu nie naruszy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

Wnioskodawca wnosi o zmianę planu, umożliwiającą przeznaczenie terenu pod budowę okręgowej stacji kontroli pojazdów. W planie miejscowym dotychczas obowiązującym teren był przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (fragment terenu o symbolu 4.223.MNu). Zmiana planu miejscowego dotyczy części działek znajdujących się na fragmencie terenu o symbolu 4.223.MNu. Dla potrzeb sporządzenia zmiany ww. planu miejscowego przeprowadzono analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany ww. planu (zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Opierając się na analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza należy stwierdzić, że:

- z tytułu sporządzenia planu miejscowego dla wskazanych nieruchomości nie wystąpią skutki prawne dla sąsiednich nieruchomości,
- inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- po zrealizowaniu zabudowy wzrosną wpływy z podatków od nieruchomości,
- zobowiązania obciążające budżet miasta z tytułu zmiany planu nie wystąpią.

Sporządzenie planu miejscowego uzależnione jest od uzyskania uzgodnień projektu zmiany planu miejscowego z właściwym zarządcą dróg krajowych (Nr 92 i Nr 70) na realizację zjazdów publicznych .

Przychylając się do zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawców stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obszarze przedstawionym na fragmencie rysunku obowiązującego ww. miejscowego planu, stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały, w przedmiocie jw. jest zasadne.

Zakres prac planistycznych dotyczących sporządzenia planu (zmiany planu) miejscowego obejmie wykonanie:

- 1) opracowania ekofizjograficznego podstawowego,
- 2) projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) oceny zgodności projektu planu miejscowego z ustaleniami STUDIUM,
- 4) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 5) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego a w tym podanie sposobów realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania,
- 6) uzasadnienia merytorycznego i prawnego sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przytoczonej na wstępie, dla opracowania rysunków zmiany planu miejscowego niezbędne będą mapy sytuacyjno-wysokościowe w skali 1:1000 .

BURMISTRZ

Kaliński

Krzysztof Jan Kaliński