

**UCHWAŁA NR XXVI/232/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 26 sierpnia 2020 r.**

w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych.
(w zakresie terenu o symbolu 8.20.MWN,UU)

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 703) oraz art. 14 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471, poz. 782 i poz. 1086), w związku z uchwałą Nr XVIII/154/2019 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje.

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

§ 3. W uchwale Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 295 poz. 2456 ze zm.), treść tiret pierwsze w § 32 pkt 2 lit c otrzymuje brzmienie:

„- wysokość budynków od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych z warunkiem, że trzecia kondygnacja będzie wyłącznie w poddaszu użytkowym,”

§ 4. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu zmiany uchwały Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych nie występują.

§ 5. 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.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Wiśniewski

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych.
(w zakresie terenu o symbolu 8.20.MWN,UU)

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/189/2004 z dnia 26 sierpnia 2004 r., został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XVIII/154/2019 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych.

Na obszarze opracowania obowiązują ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 295 poz. 2456 z 5 listopada 2004r.). Plan miejscowy dla terenu o symbolu 8.20.MWN,UU w § 32 pkt 2 lit c tiret pierwsze, wprowadził warunek wymuszający realizację budynków o wysokości 3 kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dopuszczenie realizacji budynków o 2 kondygnacjach nadziemnych jest niewielką modyfikacją obowiązującego dokumentu.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza teren o symbolu 8.20.MWN,UU położony jest w strefie o symbolu SMU - obszarze zabudowy śródmiejskiej o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W zakresie warunków i wskaźników zabudowy, studium określa wyłącznie dopuszczalną wysokość budynków do 5 kondygnacji. Sporządzenie planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W projekcie uchwały w sprawie zmiany uchwały uwzględniono:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez zachowanie skali i gabarytów zabudowy w dostosowaniu do budynków sąsiednich,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru poprzez zachowanie podstawowych ustaleń obowiązującego planu miejscowego,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez zachowanie wskaźnika powierzchni zabudowy na terenach o pełnym uzbrojeniu,
- 7) prawo własności poprzez nieprzeznaczenie terenów prywatnych na cele publiczne,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby w obszarze nie występują;
- 9) potrzeby interesu publicznego – potrzeby w obszarze nie występują;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – potrzeby w obszarze nie występują,
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny zabudowy wchodzą w skład zwartej struktury przestrzennej wyposażone w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Na wskazanym terenie nie wyznaczono nowej zabudowy. Określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważono interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar nie wymaga zmiany obsługi komunikacyjnej z uwagi na:

- oparcie transportu w istniejących ulicach,
- brak konieczności zwiększenia sieci publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Ustalając nowe parametry wysokości budynków na działkach budowlanych, wazono interes publiczny i interesy prywatne, uwzględniono zgłaszane wnioski, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Łowiczu podjęła uchwałę Nr IX/67/2019 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obszaru miasta Łowicza.

W myśl w/w uchwały dokonano oceny wniosków w zakresie zasadności zmiany planu miejscowego i podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla wybranego wniosku.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasto Łowicz oraz zasad ich finansowania.

Z tytułu zmiany planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym rozstrzygnięcia w tym zakresie nie podjęto.

PODSUMOWANIE

Projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 703 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przewidzianym przepisami 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.).

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, należy stwierdzić co następuje:

- projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- w projekcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego zostały uwzględnione opinie właściwych organów;
- w trakcie procesu wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu wpłynęła uwagi nie wpłynęły;
- z uwagi na położenie obszaru planu miejscowego nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu opierają się na przepisach art. 32 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Z uwagi na powyższe, uzasadnione jest uchwalenie planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Jacek Wiśniewski