

**UCHWAŁA NR XLVI/368/2021  
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU  
z dnia 16 grudnia 2021r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce  
w rejonie ulic Małszyce i Kiernożka.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834) 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 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873) Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce w rejonie ulic Małszyce i Kiernożka.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1 .

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Jacek Wiśniewski*







## Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce w rejonie ulic Małszyce i Kiernozka.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce w rejonie ulic Małszyce i Kiernozka, obejmuje tereny, dla których w części obowiązują ustalenia wynikające z uchwały Nr XXXVI/341/97 z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - pub. Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego nr 21 poz. 133 z 24 października 1997 r. oraz w nieznaczej części ustalenia wynikające z uchwały Nr LVII/352/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej - Strzeleckiej (wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr LXII/494/2010 z dnia 26 sierpnia 2010r.) – pub. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego nr 332 poz. 2554 z 29 września 2006 r. Pozostała część przedmiotowego terenu nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Łowicza, dokonanych w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obszaru miasta Łowicza przyjętymi Uchwałą 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, uchwała Nr XXXVI/341/97 z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza jest uznana za częściowo aktualną z uwagi na brak spełnienia wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z § 5 i § 6 powoływanej wyżej uchwały Nr IX/67/2019 założono sporządzenie planów miejscowych na obszarach wskazanych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do rozwoju przestrzennego zabudowy oraz dla obszarów, na których obowiązujące plany miejscowe nie spełniają wymogów określonych przepisami prawa, a także dokonanie zmian planów miejscowych wywołanych wnioskami uzasadnionymi pod względem merytorycznym i formalno-prawnym.

Obszar określony na załączniku do niniejszej uchwały w zakresie terenów, dla których nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wskazany, ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako ten, dla którego zakłada się sporządzenie planów miejscowych.

- dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- uzyskanie dochodów z podatków i opłat od terenów dotychczas nie obciążonych oraz ze sprzedaży gruntów własności Gminy Miasto Łowicz.

Sporządzenie planu miejscowego wywoła skutki finansowe związane z budową dróg publicznych oraz rozbudową sieci infrastruktury technicznej. Łączny obszar opracowania obejmie powierzchnię około 50 ha. Szacuje się, że powierzchnia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa ta wywołuje skutki finansowe dla samorządu) wyniesie około 13 ha, a maksymalne zobowiązania z przygotowaniem terenu do zabudowy mogą osiągnąć około 7 mln zł.

Opierając się na analizach i na obowiązujących planach miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza należy stwierdzić, że sporządzenie planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.). Wymagane będzie opracowanie następujących dokumentów:

- 1) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,
- 2) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) prognoza oddziaływania na środowisko,
- 4) prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obszarze przedstawionym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, jest zasadne.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Jacek Wiśniewski*