

UCHWAŁA NR VIII/47/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej – Strzeleckiej
(dla obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej).

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz.1072), art.15 ust. 2, art.20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443) w związku z Uchwałą Nr LVI/385/2014 z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej – Strzeleckiej, Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej – Strzeleckiej (dla obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej) - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej – Strzeleckiej (dla obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej) nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej – Strzeleckiej, zatwierdzonym Uchwałą Nr LVII/352/2006 Rady Miejskiej w Łowiczu 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 332 poz. 2554) wprowadza się zmiany wg poniższych ustaleń.

2. Treść § 89 otrzymuje brzmienie:

„§ 89. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.232.U**:

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- b) wysokość pozostałych budynków do 6m
- c) połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2 % do 20 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 1,5,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70 %,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
- g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- h) teren nie podlega ochronie przed hałasem,

- i) dostępność komunikacyjna do terenu z przylegających ulic,
- j) obowiązuje wyznaczenie minimum 70 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym cztery miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- k) ogrodzenia od strony ulic winny spełniać następujące warunki:
 - wykluczenia zastosowania prefabrykatów betonowych,
 - konstrukcja ażurowa z dopuszczeniem powierzchni całkowicie wypełnionej do wysokości 0,6 m licząc od poziomu przylegającego terenu,
- l) teren stanowi jedną działkę budowlaną.”

3. Na rysunku planu miejscowego będącym załącznikiem Nr 2 do uchwały wymienionej w ust. 1 skreśla się teren o symbolu 4.78.UU.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany planu jest rysunek zmiany miejscowego planu będący załącznikiem do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego zmianą miejscowego planu jest określony na rysunku zmiany miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku zmiany planu obejmuje:

- a) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) zwymiarowanie przebiegu linii zabudowy.

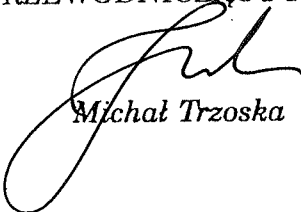
§ 5. Pozostałe ustalenia planu miejscowego nie ulegają zmianie.

§ 6. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, wywołanych sporządzeniem zmiany planu miejscowego – zadania nie występują.

§ 7. 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



Michał Trzoska

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej – Strzeleckiej
(dla obszaru położonego w rejonie ul. Armii Krajowej)

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej – Strzeleckiej został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr LVI/385/2014 z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej – Strzeleckiej.

Głównym celem opracowania zmiany planu miejscowego jest zmiana parametrów i wskaźników zabudowy w tym liczba kondygnacji. Projekt planu podlegał procedurze określonej przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia:

- Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Łowiczu,
- właściwych instytucji i urzędów określonych przepisami prawa.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza" przyjętym Uchwałą Nr XI/68/2003 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 czerwca 2003r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza (edycja II).

Podstawowymi ustaleniami STUDIUM dla obszaru są:

- strefa rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych,
- brak wyznaczenia obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

W ustaleniach planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez zachowanie istniejącej usługowej kategorii przeznaczenia terenu ze zmianą dopuszczalnej wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych. Należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w STUDIUM.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego.

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

Celem opracowania zmiany planu miejscowego jest zmiana parametrów i wskaźników zabudowy. Ustaleniami zmiany planu nie wyznacza się terenów wywołujących zobowiązania finansowe dla samorządu. Zobowiązania finansowe nie występują.

Podsumowanie.

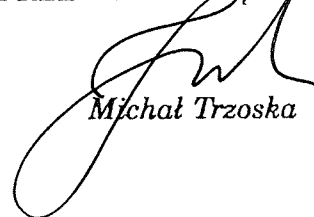
Projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 t.j.). 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 t.j.) należy stwierdzić co następuje:

- 1) projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- 2) w projekcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego zostały uwzględnione:
 - ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - opinie właściwych organów;
- 3) w trakcie procesu wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag do ustaleń planu, oraz prognozy wpływu na środowisko;
- 4) z uwagi na położenie obszaru zmiany planu miejscowego nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko i opierają się na przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Michał Trzoska