

UCHWAŁA NR IX/56/2015
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
w obrębie ewidencyjnym Górki,
w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443) w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/265/2013 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa, Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa, wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/147/2007 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 362 poz. 3234) wprowadza się zmiany wg poniższych ustaleń.

2. W § 2 ust. 3 skreśla się punkt 4 o treści:

„4) "tereny zabudowy usługowej kultu religijnego", oznaczonym symbolem "UOs", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków kultu religijnego (w tym między innymi: sakralnej i kościelnej), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;"

3. W treści § 5 pkt. 7 skreśla się symbol „UOs”.

4. Skreśla się treść § 82 uchwały określający przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.70.UOs**. (teren przy ulicy Łęczyckiej).

5. Paragrafy Nr 145 i 146 otrzymują odpowiednio numeracje 148 i 149.

6. W zakończeniu rozdziału 3 dodaje się nowe paragrafy Nr 145, 146 i 147 o treści określonej w ustępach Nr 7, 8 i 9 niniejszej uchwały.

7. „§ 145. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.133.U.** (teren przy ulicy Łęczyckiej i Miodowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością usługowo-gospodarczą w obrębie działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych do 20m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - d) połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2 % do 100 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - h) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - i) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych wyłącznie z ulicy dojazdowej (ul. Miodowa) o symbolu 3.35.KD-D,
 - j) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalania i podziału lub połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane,
 - k) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 1000m²,
 - l) działki gruntu, nie spełniające warunków zawartych w pkt k, mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej,
 - m) granice nowego podziału winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego ulicy o symbolu 3.35.KD-D lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
 - n) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.”

8. „§ 146. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.134.U.** (teren przy ulicy Miodowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zagospodarowanie terenu ograniczone do obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - h) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - i) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych wyłącznie z ulicy dojazdowej (ul. Miodowa) o symbolu 3.35.KD-D,
 - j) teren stanowi jedną działkę budowlaną,

- k) teren (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny."

9. „§ 147. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.135.U.** (teren przy ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych do 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
 - c) połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2 % do 100 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - g) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
 - h) dostępność komunikacyjna do działki budowlanej z drogi wojewódzkiej Nr 703,
 - i) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
 - j) dopuszcza się włączenie terenu jako części działki budowlanej w terenie o symbolu 3.69.U,
 - k) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych.

10. Na rysunku planu miejscowego będącym załącznikiem Nr 4 do uchwały wymienionej w ust. 1 skreśla się teren o symbolu 3.70.UOs.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany planu jest rysunek zmiany miejscowego planu będący załącznikiem Nr 2 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,
- f) linie podziału wewnętrznego terenu – zasada podziału na działki budowlane,
- g) granica obszaru ochrony stanowisk archeologicznych.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 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 planu miejscowego – zadania nie występują.

§ 7. W obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny, których wartość wzrośnie z tytułu uchwalenia zmiany planu i od których mogła by być naliczona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. 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

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IX/56/2015
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 28 maja 2015 r.

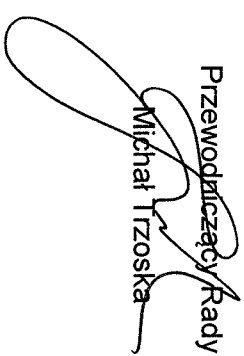
ROZSTRZYGNIĘCIE

O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w obrębie ewidencyjnym Górki,
w rejonie ulic Łęczyska-Miodowa.

Nr uwagi	Data wpływu, uwagi.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi.	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga. (Nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	29.04.2014 r.	Klub Gazety Polskiej w Łowiczu	Zastrzeżenia treści planu: - dotyczące przeznaczenia obszaru pod tereny usługowe, - dotyczące treści pkt g w terenie o symbolu 3.135.U. „teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych”, - dotyczące zachowania ustaleń obowiązującego planu miejscowego.	Obręb Górki działki Nr 6703/20, 6703/10	Teren o symbolu 3.133.U. – tereny zabudowy usługowej, teren o symbolu 3.135.U. – tereny zabudowy usługowej,	Uwaga nieuwzględniona.
2	22.04.2014 r.	J. P. Ul. Podgórna, 99-400 Łowicz	Wnoszący uwagę jest przeciwny zmianie planu.	Cały obszar zmiany planu bez wyszczególniania działek	Teren o symbolu 3.133.U. – tereny zabudowy usługowej, Teren o symbolu 3.134.U. – tereny zabudowy usługowej, teren o symbolu 3.135.U. – tereny zabudowy usługowej,	Uwaga nieuwzględniona.

1	2	3	4	5	6	7
3	22.04.2014 r.	Zarząd Osiedla Górki w Łowiczu, K. J. ul. Środkowa, 99-400 Łowicz	Prośba o: - wykreślenie wielkopowierzchniowych obiektów usługowych użyteczności publicznej tj. do 2000 m ² marketów i supermarketów, - umieszczenie zapisów zgodnie z konsultacjami przeprowadzonymi w dniach 19-25 marca 2012 na oś. Górki.	Cały obszar zmiany planu bez wyszczególniania działek	Teren o symbolu 3.133.U. – tereny zabudowy usługowej, Teren o symbolu 3.134.U. – tereny zabudowy usługowej, teren o symbolu 3.135.U. – tereny zabudowy usługowej,	Uwaga nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady

 Michał Trzoska

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic: Łęczycka-Miodowa.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic: Łęczycka-Miodowa został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XXXVIII/265/2013 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic: Łęczycka-Miodowa. Na wskazanym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w obrębie ewidencyjnym Górki, zatwierdzonym uchwałą Nr XVII/147/2007 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w obrębie ewidencyjnym Górki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 30 listopada 2007 r. Nr 362, poz. 3234 z późn. zm.).

Głównym celem opracowania zmiany planu miejscowego jest zmiana przeznaczenia terenu o symbolu 3.70.UOs. (teren przy ul. Łęczyckiej), polegająca na zniesieniu ograniczenia przeznaczenia tego terenu wyłącznie pod obiekty sakralne, umożliwiając swobodne dysponowanie swoją własnością w ramach funkcji usługowej. Projekt zmiany planu podlegał procedurze określonej przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) 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 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza (edycja II).

Podstawowymi ustaleniami STUDIUM dla obszaru są:

- BM - strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych,
- brak wyznaczenia obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

W ustaleniach zmiany planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez zachowanie istniejących kategorii przeznaczenia terenu. Należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w zmianie planu miejscowego 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 21 dni roboczych. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu wpłynęło pięć pism zawierających uwagi do projektu zmiany planu miejscowego.

Omówienie rozpatrzenia uwag zawartych w piśmie Nr 1 i 2.

W pismach, wniesiono uwagi do ustaleń projektu zmiany planu o podobnej treści:

W zakresie ustaleń projektu zmiany planu miejscowego wniesiono o zachowanie dla działki Nr 6703/20 ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Uzasadnienie do wniesionej uwagi:

Uwagę uzasadniono potrzebą zapewnienia lokalnej społeczności obiektu sakralnego z konsekwencją utworzenia odrębnej parafii dla terenów położonych po zachodniej stronie drogi krajowej Nr 14. Kompleks obiektów o funkcjach duszpasterskich i społecznych, opiekuńczych i charytatywnych, edukacyjnych i wychowawczych ma na celu wyłącznie działania dla całej wspólnoty osiedla.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwag:

Niezależnie od przyjętej formuły zapisu projektu zmiany planu miejscowego ("tereny zabudowy usługowej kultu religijnego" czy "tereny zabudowy usługowej") istnieje możliwość realizacji zamierzeń określonych w uwagach. Uwzględnienie uwag w całości wymaga korekty dopuszczalnej wysokości budynków z dwóch kondygnacji do trzech oraz z 12 m do 20 m dla terenów o symbolu 3.133.U., 3.135.U.

Uwagę w zakresie wysokości budynków uwzględniono. Zmiana parametrów wysokościowych budynków nie ogranicza praw i uprawnień właścicieli nieruchomości, lecz rozszerza ich uprawnienia jak również nie narusza wymogów określonych przepisami odrębnymi. Należy podkreślić, że ustalenia obowiązującego planu miejscowego ustaliły wysokość budynków do 20m i uwzględnienie uwagi jest przywróceniem obowiązującego warunku. W związku z czym nie zachodzi potrzeba ponowienia procedury uzgadniania i wyłożenia do publicznego wglądu w niezbędnym zakresie.

Omówienie rozpatrzenia uwag zawartych w piśmie Nr 3.W piśmie, wniesiono trzy uwagi dotyczące treści zmiany planu miejscowego:

- dotyczącą przeznaczenia obszaru pod tereny usługowe,
- dotyczącą treści pkt g w terenie o symbolu 3.135.U „ teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych”,
- zachowania ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Uzasadnienie do wniesionych uwag:

W uzasadnieniu podano następujące tezy:

- a) brak ochrony terenu o symbolu 3.135.U przed hałasem spowoduje:
 - „koszmar” dla okolicznych sąsiadów,
 - Górkę zostaną „rozjechane” jako dzielnica mieszkaniowa przez nowych właścicieli usług w znaczeniu spokoju, architektury,
- b) projekt uchwały jest nakierowany na 5 przyszłych właścicieli, bogatych właścicieli, którzy zawładnęli osiedlem,
- c) przyjęcie nowej uchwały spowoduje natychmiastowy podział działki Nr 6703/10, której własność jest innej osoby prawnej i jej sprzedaż,
- d) budowa kościoła na Górkach jest zwykłą koniecznością wraz z powołaniem nowej parafii,
- e) projekt zmiany planu jest manipulacją – aby nie został wybudowany kościół na Górkach.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwag:

Odnosząc się do tezy uzasadnienia należy zauważyć:

- a) ustalenia dotyczące ochrony terenu o symbolu 3.135.U przed hałasem dotyczy oddziaływań „z zewnątrz” na ten teren a nie z tego terenu na okoliczną zabudowę jak to sugeruje się w piśmie, podkreślić należy, że zasady ochrony środowiska określone obowiązującym planem miejscowym w tym pkt 7 w § 5 o treści „tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MNu, U, UU, UOs, UUK należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie ulegają zmianie dla otaczających terenów;
- b) projekt uchwały jako przepis prawa miejscowego po uchwaleniu, będzie obowiązywał wszystkich i stwarza jedynie możliwości realizacji zagospodarowania zgodnego z uchwałą,
- c) zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt i) „teren stanowi jedną działkę budowlaną” działka oznaczona Nr 6703/10 nie podlega podziałowi,
- d) projekt zmiany planu miejscowego nie wyklucza realizacji kościoła na działkach Nr 6703/20 i 6703/10.

Mając powyższe na względzie (uwagi są wzajemnie sprzeczne, odnoszą się do nieprawdziwych informacji) uwzględnienie uwag nie jest możliwe.
Uwaga kwalifikuje się do negatywnego rozstrzygnięcia.

Omówienie rozpatrzenia uwag zawartych w piśmie Nr 4.

W piśmie, wniesiono uwagę:

- wnoszący uwagę jest przeciwny zmianie planu.

Uzasadnienie do wniesionej uwagi:

W uzasadnieniu podano konieczność budowy kościoła w celu zaspokojenia potrzeb duchowych mieszkańców dzielnicy i okolicznych wiosek.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwag:

W uwadze nie wskazano nieruchomości, której uwaga dotyczy. Należy domniemywać, że chodzi o cały obszar. Projekt zmiany planu miejscowego nie wyklucza realizacji kościoła na działkach Nr 6703/20 i 6703/10. Uwzględnienie uwagi na całym obszarze zmiany planu poprzez odstąpienie od sporządzenia zmiany planu skutkuje:

- likwidacją placu zabaw z boiskiem do gier małych,
- utrzymaniem ograniczeń dysponowania gruntem przez właściciela działki Nr 6703/10.

Uwaga kwalifikuje się do negatywnego rozstrzygnięcia.

Omówienie rozpatrzenia uwag zawartych w piśmie Nr 5.

W piśmie, wniesiono dwie uwagi:

- wykreślić wielkopowierzchniowe obiekty usługowe użyteczności publicznej tj. do 2000 m² markety i supermarkety,
- umieścić zapisy zgodnie z konsultacjami przeprowadzonymi w dniach 19-25 marca 2012 r. na os. Górki.

Uzasadnienie do wniesionych uwag:

W piśmie nie podano uzasadnienia jak również nie wskazano nieruchomości, której uwaga dotyczy.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwag:

Odnosząc się do uwagi pierwszej należy stwierdzić, że tak sformułowana uwaga jest niejednoznaczna i wewnętrznie sprzeczna. W przedmiocie sprawy projekt planu miejscowego wprowadził zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Zgodnie z intencją przepisów prawa, wielkopowierzchniowe markety i supermarkety to obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Uwzględnienie uwagi wymaga wprowadzenia zakazu realizacji obiektów handlowych o powierzchni do 2000 m², czyli wszystkich łącznie z niewielkimi pawilonami handlowymi.

Zmiana planu miejscowego została wywołana przeprowadzonymi konsultacjami społecznymi w dniach 19-25 marca 2012r na os. Górki. Mieszkańcom zadano pytanie o treści:

„Czy jesteś za zmianą w planie przestrzennego zagospodarowania miasta w obrębie ewidencyjnym Górki polegającej na zmianie przeznaczenia terenów w obszarze przy ulicy Miodowej i Łęczyckiej z terenów zabudowy usługowej kultu religijnego na cele zabudowy usługowej i innej użyteczności publicznej?”

Zgodnie z wynikiem konsultacji, podjęto działania w myśl ww. pytania:

- sporządzenia zmiany planu miejscowego,
- celem dokonania zmiany kategorii przeznaczenia z zabudowy usługowej kultu religijnego na cele zabudowy usługowej.

Ponownie należy podkreślić, że społeczność lokalna nie wniosowała o sporządzenie nowego planu miejscowego ze zdefiniowaniem nowej kategorii przeznaczenia terenu usługowego a jedynie zmiany obowiązującego planu miejscowego z kategoriami przeznaczenia terenu ustalonymi obowiązującym planem. Z uwagi na powyższe, należy stwierdzić, że zaproponowane zapisy w zmianie planu miejscowego są zgodne z intencjami konsultacji społecznych oraz treścią pytania zadanego mieszkańcom Górek.

Uwaga kwalifikuje się do negatywnego rozstrzygnięcia.

Mając powyższe na uwadze uzasadnione jest odrzucenie uwag wniesionych w pismach nr 3, nr 4 i nr 5 wg treści załącznika Nr 1 do Uchwały.

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.

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 2015r. poz. 199 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny 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 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 zgłoszono uwagi do ustaleń planu, uwagi z dwóch pism zostały uwzględnione;
- 4) z uwagi na położenie obszarów 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)