

ZARZĄDZENIE Nr 352/2007
Burmistrza Łowicza
z dnia 6 września 2007 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicz, obszar urbanistyczny Górki.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055 ; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r Nr 48, poz. 327) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), **zarządzam:**

§ 1. Rozpatrzenie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicz, obszar urbanistyczny Górki w sposób określony w załączniku Nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Gruntami Planowania Przestrzennego i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Łowicza
/-/ Krzysztof Jan Kaliński

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Nr 352/2007
Burmistrza Miasta Łowicza
z dnia 6 września 2007 r.

ROZPATRZENIE UWAG
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
obszar urbanistyczny Górki.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Górki, został sporządzony w wykonaniu uchwały XXXVIII/218/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 stycznia 2005r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki i podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie od 1 lipca 2007 r. do 1 sierpnia 2007 r. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu tj. do dnia 22 sierpnia 2007 r. wpłynęły cztery pisma zawierające uwagi do projektu planu miejscowego:

- pismo Nr 1 z dnia 17 lipca 2007 r. dotyczące nieruchomości położonej przy ul. Łęczyckiej oznaczonej działkami ewidencyjnymi Nr 5501, 5507 i 5685/3,
- pismo Nr 2 z dnia 18 lipca 2007 r. dotyczące nieruchomości położonych w rejonie ul. Łąkowej oznaczonej działkami ewidencyjnymi Nr 5533/1 do 5576/3,
- pismo Nr 3 z dnia 20 lipca 2007 r. dotyczące nieruchomości położonych w rejonie ulic Wiśniowej i Nałkowskiej oznaczonej działkami ewidencyjnymi Nr 5571/2 do 5614/2,
- pismo Nr 4 z dnia 20 sierpnia 2007 r. dotyczące nieruchomości położonej w rejonie ulicy Orzeszkowej oznaczonej działką ewidencyjną Nr 5623/2.

Rozpatrzenie uwag (pismo 1) do projektu miejscowego planu dotyczących nieruchomości położonej przy ul. Łęczyckiej oznaczonej działkami ewidencyjnymi Nr 5501, 5507 i 5685/3

Treść uwag:

- 1) przesunięcie skrzyżowania i ronda na teren gminy Łowicz w stronę wysypiska śmieci,
- 2) skablowanie linii elektroenergetycznej EE15kV biegnącej przez działki Nr 5501, 5507 i 5685/3,
- 3) wpisanie do planu budowy ekranów od strony działki Nr 5685,
- 4) ujęcie w planie studium na działce Nr 5507 terenu pod budownictwo mieszkalne z usługami.

Uzasadnienie uwag wniesionych w piśmie Nr 1:

Projektowana obwodnica o dużym nasileniu ruchu przebiegać będzie w niewielkiej odległości od zabudowań.

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagę rozpatruje się negatywnie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:

Projekt planu miejscowego określił teren przeznaczony pod pas drogowy nowej trasy drogi wojewódzkiej Nr 703. Przy projektowaniu obejścia uwzględniono następujące przesłanki:

- ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza określiły zasadę przebiegu drogi bez naruszania obszaru gminy Łowicz,
- jezdnia nowej trasy przebiegać będzie w oddaleniu od zabudowy, ca 25m od budynku mieszkalnego oraz ca 8m od budynku gospodarczego,
- ruch na obecnej drodze wojewódzkiej (ul. Łęczyckiej) ulegnie znacznemu obniżeniu i uspokojeniu, ulica będzie ulicą osiedlową z wyłączeniem ruchu ciężkiego,

- przebieg drogi uwzględnia maksymalne dopuszczalne zbliżenie do terenów zabudowy mieszkaniowej przy maksymalnym oddaleniu od obszarów chronionych sieci NATURA 2000 - Pradolina Bzury-Neru (PLH100006 ochrona siedlisk SOO) oraz obszaru chronionego sieci NATURA 2000 - Pradolina Warszawsko - Berlińska (ostoja ptasia OSO), których granica przebiega wzdłuż rowu Nr 17,
 - przebieg drogi uwzględnia realizację zbiornika retencyjnego na rz. Bobrówce.
- Propozycja przesunięcia drogi w kierunku północnym do rowu Nr 17 i w kierunku zachodnim na teren gminy Łowicz jest sprzeczna:
- z zasadami ochrony obszarów NATURA 2000 poprzez znaczne zwiększenie oddziaływania drogi na siedliska ptaków,
 - z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. Łowicza jak i gminy Łowicz, art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717 z późn zm.) nakłada obowiązek zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium.

Rozpatrzenie uwag (pismo 2) do projektu miejscowego planu dotyczących nieruchomości położonych w rejonie ul. Łakowej oznaczonej działkami ewidencyjnymi Nr 5533/1 do 5576/3,

Treść uwag:

- 1) przesunąć obwodnicę w kierunku północnym z przebudową rowu,
- 2) teren pomiędzy obwodnicą a istniejącym osiedlem przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową,
- 3) włączyć obwodnicę do ul. Zamkowej na osi ul. Błonie (obecny kanał Malinówka).

Uzasadnienie uwag wniesionych w piśmie Nr 2:

Uzasadnienie wg załączonej kopii pisma.

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagę rozpatruje się negatywnie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:

Projekt planu miejscowego określił teren przeznaczony pod pas drogowy nowej trasy drogi wojewódzkiej Nr 703. Przy projektowaniu obejścia uwzględniono następujące przesłanki:

- ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza określiły zasadę przebiegu drogi z włączeniem do drogi krajowej Nr 14 w osi ul.Świętojańskiej,
- przebieg drogi uwzględnia maksymalne dopuszczalne zbliżenie do terenów zabudowy mieszkaniowej przy maksymalnym oddaleniu od obszarów chronionych sieci NATURA 2000 - Pradolina Bzury-Neru (PLH100006 ochrona siedlisk SOO) oraz obszaru chronionego sieci NATURA 2000 - Pradolina Warszawsko - Berlińska (ostoja ptasia OSO), których granica przebiega wzdłuż rowu Nr 17,
- przebieg drogi uwzględnia realizację zbiornika retencyjnego na rz. Bobrówce.

W STUDIUM określono jednocześnie maksymalny zasięg terenów możliwych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową.

Propozycja przesunięcia drogi w kierunku północnym do rowu Nr 17 jest sprzeczna:

- z zasadami ochrony obszarów NATURA 2000 poprzez znaczne zwiększenie oddziaływania drogi na siedliska ptaków,
- z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. Łowicza, art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn zm.) nakłada obowiązek zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium co skutkuje, że proponowane dodatkowo tereny nie mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zmiana miejsca włączenia drogi do ul. Zamkowej skutkuje:

- koniecznością zmiany ustaleń miejscowego planu obszaru Śródmieście z zamknięciem skrzyżowania z ul. Świętojańską i przebiegiem ulicy nad Kanałem Malinówka do drogi krajowej Nr 14,
- wprowadzeniem ruchu pomiędzy zabudową staromiejską, a terenami rekreacyjnymi parku Błonie na granicy obszaru chronionego krajobrazu.

Rozpatrzenie uwag (pismo 3) do projektu miejscowego planu dotyczących nieruchomości położonych w rejonie ulic Wiśniowej i Nałkowskiej oznaczonej działkami ewidencyjnymi Nr 5571/2 do 5614/2.

Treść uwag:

Przeznaczyć tereny o symbolach 3.53.RZ i 3.52.RZ pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie uwag wniesionych w piśmie Nr 3:

Działki po realizacji obwodnicy tracą charakter użytku rolnego. Teren przeznaczony pod zabudowę będzie bardziej zadbane, będzie większe wykorzystanie infrastruktury technicznej.

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagę rozpatruje się negatywnie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:

Projekt planu przeznaczył tereny o symbolach 3.53.RZ i 3.52.RZ pod tereny rolnicze - łąki i pastwiska bez prawa zabudowy budynkami. Przy wyznaczaniu terenów pod zabudowę kierowano się następującymi przesłankami:

- w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza określono maksymalny zasięg terenów możliwych do przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową,
- przy projektowaniu zabudowy w zbliżeniu do projektowanej obwodnicy uwzględniono warunki ochrony środowiska zamieszkania ograniczone emisją hałasu z pasów ruchu drogi wyniesionej powyżej istniejącego poziomu terenu (ca 2m).

Propozycja przeznaczenia wskazanych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest sprzeczna z ustaleniami studium (teren jest promowany do zachowania trwałych użytków zielonych (rolnictwa). Zasięg oddziaływania ruchu samochodowego może osiągnąć odległość do 50m w związku, z czym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wymagałoby budowy ekranu akustycznego o długości ca 500m, co znacznie podroży koszty inwestycji.

Rozpatrzenie uwag (pismo 4) do projektu miejscowego planu dotyczących nieruchomości położonej w rejonie ulicy Orzeszkowej oznaczonej działką ewidencyjną Nr 5623/2.

Treść uwag:

Nie wyraża zgody na przebieg obwodnicy.

Uzasadnienie uwag wniesionych w piśmie Nr 4:

Obwodnica przechodzi przez staw rybny.
Nastąpi podzielenie gospodarstwa na dwie części.
Teren jest oazą ciszy.

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagę rozpatruje się negatywnie.

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:

Projekt planu miejscowego określił teren przeznaczony pod pas drogowy nowej trasy drogi wojewódzkiej Nr 703. Przy projektowaniu obejścia uwzględniono następujące przesłanki:

- ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza określiły zasadę przebiegu drogi,
- celem realizacji obwodnicy jest ograniczenie ruchu na obecnej drodze wojewódzkiej (ul. Łęczyckiej), który ulegnie znacznemu obniżeniu i uspokojeniu, ulica będzie ulicą osiedlową z wyłączeniem ruchu ciężkiego.

Propozycja nie realizowania drogi:

- skutkuje pozostawieniem drogi wojewódzkiej w śladzie ul. Łęczyckiej,
- skutkuje pozostawieniem ponad 100 domów mieszkalnych w zasięgu oddziaływania komunikacyjnego drogi wojewódzkiej,
- jest sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. Łowicza jak i gminy Łowicz, art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717 z późn zm.) nakłada obowiązek zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium.

Integralną częścią załącznika są kopie pism Nr 1 do 4 z kopiami fragmentów rysunku projektu miejscowego planu.

Z uwagi na przepisy art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wykaz nie uwzględnionych uwag podlega przedłożeniu Radzie Miejskiej w Łowiczu do rozstrzygnięcia.