

UCHWAŁA NR/...../2021

RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU

z dnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska, w rejonie ulicy
Bolimowskiej**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) 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, 471, 782, 1086 i 1378) Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/234/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 marca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska (publ. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 167 poz. 1677 z 28.05.2005r.).

§ 2. Granice obszaru zmiany planu zostały określone na kopii rysunku obowiązującego planu miejscowego będącej załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska, w rejonie ulicy Bolimowskiej

Zmiana planu miejscowego dotyczy terenu wskazanego na załączniku graficznym do uchwały, położonego przy ul. Bolimowskiej. Na wskazanym obszarze obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/234/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 marca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska (publ. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 167 poz. 1677 z 28.05.2005r.).

W okresie funkcjonowania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza wpłynął wniosek o sporządzenie zmiany ww. planu dotyczący realizacji w obrębie działek Nr 2504/1, 2505/1 parkingu publicznego.

W celu dokonania rozpatrzenia ww. wniosku sporządzono „Analizę zasadności sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, z której wynikają następujące przesłanki.

We wniosku wniesiono o sporządzenie zmiany planu miejscowego w zakresie realizacji w obrębie działek Nr 2504/1, 2505/1 parkingu publicznego.

Działki Nr 2504/1, 2505/1 położone są w terenie o symbolu 1.25.UU,MWN. dla którego plan miejscowy określił przeznaczenie i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej i zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa i użyteczności publicznej wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej do 3 kondygnacji nadziemnych
w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - d) teren bez dostępności komunikacyjnej (kołowej) z drogi o symbolu 1.02.KD-G/Z.,

Ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 r. określono dla ww. działek położenie w strefie rozwoju przestrzennego o symbolu MU - obszary o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej i usługowej z nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi.

Preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie:

- realizacja zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej,
- dopuszczalna realizacja obiektów usługowych,

Ograniczenia w zagospodarowaniu:

- usługi i zakłady produkcyjne wyłącznie nieuciążliwe.

Wymagane wskaźniki zagospodarowania wybrane punkty:

- a) wysokość budynków do 5 kondygnacji nadziemnych,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum:
 - 10% w zabudowie mieszkaniowo - usługowej,
 - 5% w zabudowie usługowej oraz techniczno-produkcyjnej,

- d) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach o przeznaczeniu pod zabudowę usługową o powierzchni sprzedaży do 1000m²,
- e) wielkość obiektów handlowych na wyodrębnionych planem miejscowym terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową o powierzchni sprzedaży do 400m²,
- f) istniejące obiekty handlowe niespełniające warunku powierzchni sprzedaży do zachowania,
- g) jakość środowiska wg wymogów obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej. Skutki prawne dla osób trzecich wystąpią z tytułu zmiany przeznaczenia fragmentu terenu pod parking publiczny.

Zmiana ustaleń planu wywoła skutki finansowe związane z nabyciem nieruchomości prywatnej (działka Nr 2505/1) o powierzchni 588 m².

Z tytułu zmiany planu:

- nie wystąpią dochody z opłaty planistycznej,
- nie wystąpią dochody z tytułu uzbrojenia terenu,
- nie wystąpi wzrost dochodów z podatków i opłat po zagospodarowaniu terenu.

Sporządzenie zmiany planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu pod parking publiczny nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W zmianie planu nastąpi zamiana kategorii przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej na parking publiczny.

Biorąc powyższe pod uwagę proponuje się granice obszaru zmiany planu ograniczone wg załączonego fragmentu rysunku obowiązującego planu miejscowego.

Do sporządzenia zmiany 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 2020 r. poz. 293 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.). Wymagane będzie opracowanie następujących dokumentacji:

- 1) opracowania ekofizjograficznego podstawowego,
- 2) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Powyższe wnioski wskazują na możliwość dokonania zmiany planu miejscowego pod warunkiem nie naruszania ustaleń studium oraz przepisów odrębnych.

BURMISTRZ

Krzysztof Jan Kaliński
Krzysztof Jan Kaliński

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR/...../2021
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU Z DNIA 2021 r.

MIASTO ŁOWICZ
Obręb Bolimowska
Fragment rysunku obowiązującego planu miejscowego
Skala 1:1000

— granice obszaru objętego zmianą planu

