

Projekt.

Uchwała Nr

Rady Miejskiej w Łowiczu

z dnia

w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i infrastrukturą towarzyszącą na terenie miasta Łowicza, przy ulicy Nadburzańskiej Dolnej 8 i 10 (działki ewidencyjne o numerach: 1668/1, 1668/2 i 1669, obręb 0004 Korabka)

Na podstawie art.7 ust.4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2020 r. poz.219 i 471) oraz art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz.713 i 1378) Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

§ 1. Odmawia się ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i infrastrukturą towarzyszącą na terenie miasta Łowicza, przy ulicy Nadburzańskiej Dolnej 8 i 10, na działkach o numerach ewidencyjnych: 1668/1, 1668/2, 1669, obręb 0004 Korabka.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Jacek Wiśniewski

**Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej w Łowiczu
w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie trzech
budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i infrastrukturą
towarzystającą na terenie miasta Łowicza, przy ulicy Nadburzańskiej Dolnej 8 i 10
(działki ewidencyjne o numerach: 1668/1, 1668/2 i 1669, obręb 0004 Korabka)**

Niniejsza uchwała odnosi się do wniosku Pani Anny Bodek i Pana Wojciecha Bodka, właścicieli działek położonych w Łowiczu, przy ulicy Nadburzańskiej Dolnej, oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1668/1, 1668/2, 1669, obręb 0004 Korabka, o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie na w/wym. działkach budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i infrastrukturą towarzyszącą. Wniosek został sformułowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2020 r. poz.713 ze zm.), zwanej dalej ustawą. Ustawa określa szczególne zasady oraz procedury przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także standardy ich lokalizacji i realizacji.

W myśl art.7 ustawy inwestor, który zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową może wystąpić za pośrednictwem wójta (burmistrza, prezydenta miasta) do rady gminy z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji a rada gminy podejmując uchwałę o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przedmiotowy wniosek o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wpłynął do tut. urzędu w dniu 10 grudnia 2020 r. W dniu 11 lutego 2021 r. dokonano modyfikacji wniosku w zakresie dotyczącym wskazania ksiąg wieczystych w/wym. działek nr 1668/1, 1668/2, 1669. We wniosku Inwestorzy określili, że planowana inwestycja mieszkaniowa dotyczy budowy 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, 5-cio kondygnacyjnych, niepodpiwniczonych, każdy o minimum 37 mieszkaniach. Minimalna liczba mieszkań przewidziana do realizacji to 37 mieszkań, maksymalna - 123 mieszkań, minimalna powierzchnia użytkową mieszkań całego zamierzenia inwestycyjnego będzie wynosiła - 2140 m², maksymalna powierzchnia użytkową mieszkań całego zamierzenia inwestycyjnego będzie wynosiła - 6692 m². Na terenie inwestycji, dla obsługi mieszkańców, zostały zaprojektowane 4 rzędy garaży parterowych, po 16 miejsc każdy, ogółem 64 miejsca garażowe, 76 miejsc parkingowych, w tym 6 miejsc dla osób niepełnosprawnych. Na terenie przewidziano wykonanie dróg dojazdowych, chodników, dojazdów do budynków mieszkalnych i garaży, wiaty na rowery, stojaków na rowery, miejsc gromadzenia odpadów, infrastruktury technicznej koniecznej do zaopatrzenia w media i użytkowania terenu, placu zabaw i rekreacji, oraz terenów zielonych. Inwestorzy określili, że teren inwestycji będzie skomunikowany z ulicy Nadburzańskiej Dolnej, ulicy w ciągu drogi publicznej kategorii gminnej poprzez dwa zjazdy publiczne. Inwestorzy założyli realizację inwestycji w 3-ech etapach, każdy z etapów obejmuje budowę jednego budynku mieszkalnego i co najmniej jednego rzędu garaży, wraz niezbędną infrastrukturą.

Objęta wnioskiem inwestycja mieszkaniowa dotyczy działek niezabudowanych i nieużytkowanych. Ich łączna powierzchnia wynosi 1,6241 ha. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, grunty wchodzące w skład działek nr 1668/1 i nr 1668/2 stanowią rodzaj użytku gruntowego - tereny przemysłowe, grunty działki nr 1669 to grunty orne klasy IVb i V oraz pastwisko klasy VI.

Granice terenu objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej określa przedłożona przez Wnioskodawców „Mapa zamierzenia inwestycyjnego” (mapa w załączeniu).

Działając na podstawie art. 7 ust.10 ustawy Burmistrz Miasta Łowicza w dniu 15 grudnia 2020 r. zamieścił wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz dołączonymi do niego dokumentami, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Łowiczu, określając formę, miejsce i termin składania uwag do wniosku. Informację o zamieszczeniu wniosku na stronie BIP podano do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego. Zgodnie z tym ogłoszeniem, termin na składanie uwag upłynął w dniu 5 stycznia 2021 r. Uwagi nie wpłynęły. Wobec dokonanej przez Inwestorów modyfikacji wniosku, Burmistrz Miasta w dniu 15 lutego 2021 r. ponownie udostępnił przedmiotowy wniosek na stronie BIP, określając nieprzekraczalny termin składania uwag na dzień 8 marca 2021 r. Uwagi nie wpłynęły. W konsekwencji omyłkowego opublikowania niepełnej treści wniosku w w/wym. terminie, zaistniała konieczność ponowienia tej procedury. W dniu 10 marca 2021 r. na stronie BIP została zamieszczona kolejna informacja Burmistrza Miasta o udostępnieniu wniosku wraz z jego modyfikacjami i załączonymi do niego dokumentami. Termin składania uwag został określony do dnia 1 kwietnia 2021 r. Uwagi nie wpłynęły.

Stosownie do art.7 ust.12 - 15 ustawy Burmistrz Miasta Łowicza zwracał się trzykrotnie (w stosunku do treści pierwotnego wniosku, w stosunku do treści zmodyfikowanego wniosku i w następstwie konieczności zaktualizowania wniosku wobec zaistniałej omyłki w publikacji wniosku) do właściwych organów o przedstawienie, odpowiednio, opinii i uzgodnień dotyczących wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, informując że mogą być składane w terminie 21 dni od otrzymania zawiadomień. Informacja o zawiadomieniach i stanowiskach organów zawarta jest w zestawieniu - wykazie załączonym do niniejszego uzasadnienia. Zgodnie z wymaganiami ustawy wszystkie opinie i uzgodnienia były na bieżąco przekazywane Wnioskodawcom.

W art.7 ust.4 i 5 ustawy stanowi się, że rada gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji lub odmowie lokalizacji w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku przez inwestora (lub w przypadku modyfikacji wniosku od dnia złożenia ostatniej modyfikacji) , przy czym termin ten może być przedłużony o 30 dni. Z uwagi na niemożność podjęcia uchwały w niniejszej sprawie w terminie do dnia 12 kwietnia 2021 r., Przewodniczący Rady Miejskiej w Łowiczu powiadomił Inwestorów o wydłużeniu terminu, podając powody opóźnienia i wskazując nowy termin podjęcia uchwały do dnia 12 maja 2021 r.

Stosownie do art.5 ust.1 ustawy inwestycji mieszkaniowych nie lokalizuje się na terenach podlegających ochronie przed lokalizacją lub zabudową na podstawie odrębnych przepisów, chyba że w trybie przepisów przewidujących tę ochronę inwestor uzyska zgodę na lokalizację inwestycji mieszkaniowej. Przepis ust.1 stosuje się odpowiednio do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Z kolei, w art.5 ust.3 i 4 przesądza się, że inwestycję mieszkaniową realizuje się niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem, że nie jest ona sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane (między innymi) jako tereny produkcyjne, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

Mając na uwadze treść art. 5 ustawy, należało przeanalizować uwarunkowania dla wnioskowanej lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i ocenić, czy nie zachodzą okoliczności wykluczające taką lokalizację.

Według ustaleń Map Zagrożenia Powodziowego, podanych do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r., dostępnych na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Warszawie (arkusz N-34-136-D-6-4), fragment terenu inwestycji mieszkaniowej położony jest na „obszarze szczególnego zagrożenia powodzią”, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%) i również w niewielkiej części, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%). Niemal cała powierzchnia terenu inwestycji znajduje się w obszarze, dla którego prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%); w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U. z 2021 poz. 624) nie jest to „obszar szczególnego zagrożenia powodzią”. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w swoim piśmie - opinii wyrażonej w ustosunkowaniu się do wniosku o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (znak WA.RPU.0700.2.2021.zo-b z dnia 10 marca 2021r) ocenił, że położenie działek względem obszarów zagrożenia powodziowego jest następujące:

- działka nr 1668/2 - położona jest w całości w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie 1%, w całości w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie 0,2% oraz 25% jej powierzchni znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- działka nr 1668/1 - ok. 25% powierzchni znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie 1%, ok. 80% powierzchni w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie 0,2%. Nie występuje na działce zagrożenie powodzią, którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- działka nr 1669 - ponad 90% powierzchni znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie 1%, ponad 95% powierzchni, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie 0,2% oraz ok. 25% jej powierzchni znajduje się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

W ustawie Prawo Wodne znajdują się zapisy ograniczające prawo do zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wysokim 10% i średnim 1%. W art. 77 ust.1 pkt 3 lit.a ustawy Prawo Wodne zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią „gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania”. W ust. 3 zapisuje się wyjątek - „jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazu, o którym mowa w ust.1 pkt 3, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód. Decyzja ta jest jedną z formy „zgody wodnoprawnej”, o których mowa art. 388 ust. 1 pkt 4. W art. 397 ust.3 pkt 1 lit. b ustawy Prawo Wodne stanowi się ponadto, że organem właściwym w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 77 ust.3 jest dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich (w tym przypadku, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie).

Inną formą „zgody wodnoprawnej” jest pozwolenie wodnoprawne, które jest wymagane na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych - zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo wodne. W pozwoleniu określa się wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na takich obszarach. Stosownie do treści art. 397 ust.3 pkt 2 lit.a organem właściwym w sprawach dotyczących pozwoleń wodnoprawnych na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych jest dyrektor zarządu zlewni Wód Polskich (w tym przypadku Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu).

Mając na uwadze powyższe przepisy ustawy Prawo wodne, należy przesadzić, że ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na działkach nr 1668/2, nr 1668/1, nr 1669 wymaga uzyskania dwóch „zgód wodnoprawnych”, by uznać że został spełniony warunek zapisany w w.cyt. art. 5 ust.1 i ust.2 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Jedną z tych zgód jest pozwolenie wodnoprawne na lokalizację nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Takie pozwolenie Inwestorzy uzyskali i załączyli do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji - jest nią decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Nr WA.ZUZ.5.4210.64m.2020.AS z dnia 31 sierpnia 2020 r. (do decyzji wydane zostało postanowienie o sprostowaniu omyłki w zakresie dotyczącym powołania podstawy prawnej - postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu znak j.w. z dnia 23 kwietnia 2021 r.). Natomiast brak jest decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie zwalniającej w trybie art. 77 ust.3 Prawa Wodnego od zakazu zapisanego w art. 77 ust.1 pkt 3 lit.a, tj. zakazu „gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania” na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Taka decyzja nie została wydana, na co zwracał uwagę w swoich pismach opiniujących wnioski o lokalizację inwestycji mieszkaniowej - Dyrektor RZGW w Warszawie (pismo znak: WA.RPU.0700.2.2021.zo-b z dnia 10 marca 2021 r. i pismo znak: WA.RPU.0700.2.2021.zo-b (2) z dnia 2 kwietnia 2021 r.). W obu pismach wskazano, że w sprawie wymagane jest uzyskanie przedmiotowej decyzji. Na terenie inwestycji - zgodnie z wnioskiem Inwestorów, przewidziana jest lokalizacja urządzeń do oczyszczania ścieków deszczowych: separator substancji ropopochodnych, osadnik piasku, przewidziano także składowanie odpadów. W przypadku powodzi mogą być źródłem zanieczyszczenia wód. Należy się zgodzić ze stanowiskiem Dyrektora RZGW w Warszawie o konieczności uzyskania na etapie lokalizacji przedmiotowej inwestycji decyzji zwalniającej, o której mowa w art. 77 ust.3 Prawa Wodnego, - decyzji która jest jedną z formy zgody wodnoprawnej. Należy jeszcze wyjaśnić (mając na względzie stanowisko Wnioskodawców przedstawione wobec opinii Dyrektora RZGW), że obie zgody wodnoprawne mają charakter niezależny, mają inny przedmiot rozstrzygnięcia. Uzyskanie decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu - pozwolenia wodnoprawnego na lokalizację nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie zwalnia Inwestorów z uzyskania decyzji Dyrektora RZGW w Warszawie zwalniającej z zakazu określonego w art. 77 ust.1 pkt 3 lit.a Prawa Wodnego.

Przeanalizowano założenia wnioskowanej inwestycji w odniesieniu do innych warunków określonych w art. 5 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Dla części terenu objętego w/wym. wnioskiem o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony

uchwałą Nr XIV/120/2007 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu Korabka w rejonie ulicy Warszawskiej, Nadburzańskiej i Nadburzańskiej Dolnej (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2007 r. Nr 323 poz.2902), dla pozostałej części terenu brak jest planu miejscowego (fragmentu od strony rzeki Bzury). W obowiązującym planie miejscowym grunty wchodzące w skład terenu inwestycji przeznaczone są na cele: dróg publicznych - ulicy lokalnej (pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Nadburzańskiej Dolnej, symbol terenu planistycznego 4.198.KD-L, dotyczy gruntów przyulicznych działek nr 1668/1 i nr 1669), zabudowy produkcyjnej, składy i magazyny (symbol terenu planistycznego 4.211.P, dotyczy działki nr 1668/1) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (symbol terenu planistycznego 4.212.MNu, dotyczy części działki nr 1669). Zmiana sposobu zagospodarowania terenu inwestycji objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego względem ustaleń planu, nastąpiłaby w granicach wydzieleń planistycznych o symbolach 4.211.P i 4.212.MNu. W zagospodarowaniu terenu inwestycji przewidziano zachowanie rezerwy terenu pod poszerzenie ulicy.

Natomiast w odniesieniu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza przyjętego uchwałą nr LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 r., teren inwestycji usytuowany jest na obszarach o wyznaczonych kierunkach rozwoju przestrzennego:

- oznaczonym symbolem P_(zz) i opisanym jako „obszar o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową”. Część obszaru położona jest w zasięgu wód powodziowych. W granicach obszaru P_(zz) znajduje się działka nr 1668/1 i część działki nr 1668/2;
- oznaczonym symbolem M1_(zz) i opisanym jako „obszar o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi”. W studium ustala się, że dopuszczalna jest realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych o ograniczonym udziale w zagospodarowaniu terenu. Część obszaru położona jest w zasięgu wód powodziowych. W granicach obszaru M1_(zz) znajduje się część działki nr 1669;
- oznaczonym symbolem RZ_(zz) i opisanym jako „obszar trwałych użytków zielonych”. W studium zapisuje się, że są to tereny wyłączone spod realizacji budynków, za wyjątkiem związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej. Na obszarze dopuszczalna jest budowa sieci infrastruktury technicznej, przy czym realizacja linii napowietrznych wymaga szczególnego uzasadnienia z określeniem wpływu na jakość krajobrazu. Obszar położony jest w zasięgu wód powodziowych i zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. W granicach obszaru RZ_(zz) znajdują się części działek o numerach: 1668/2 i 1669.

W studium zapisano, że:

- formuły polityki rozwoju przestrzennego nie określają przeznaczenia terenu pod konkretne zagospodarowanie, a jedynie kierunki, preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie i ograniczenia, jakie muszą być spełnione przy sporządzaniu planów miejscowych;
- linie podziału obszaru miasta na obszary struktury przestrzennej o odmiennych kierunkach rozwoju są liniami orientacyjnymi wymagającymi konkretyzacji na rysunku planu miejscowego, z uwzględnieniem lokalnych warunków fizjograficznych, stanu zabudowy i

zagospodarowania terenu, stanu własnościowego oraz przepisów i normatywów szczególnych;

- dominująca forma zabudowy w poszczególnych obszarach to takie przeznaczenie terenu w planie miejscowym, w którym wskazana funkcja obiektów posiada udział co najmniej 65% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynków. Wydzielony wzdłuż ulicy Nadburzańskiej Dolnej obszar o symbolu M1_(ZZ), którego częścią jest działka nr 1669, ma powierzchnię ok. 6,5 ha. W zdecydowanej większości są to grunty niezabudowane; w terenie znajduje się 5 działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
- w obszarach położonych w zasięgu wód powodziowych wymagane jest podporządkowanie zagospodarowania terenu przepisom odrębnym;
- dla obszaru M1 w studium zapisano następujące wskaźniki i standardy dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów mające odniesienie do realizowanej w obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 5 kondygnacji nadziemnych, udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25%.

Działki nr 1668/1 i nr 1668/2 to działki, na której historycznie zlokalizowana była zabudowa rzeźni miejskiej. Budynki zostały rozebrane przez obecnych właścicieli działek, przewidywana jest rozbiórka pozostałych jeszcze po zakładzie, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków grunty obu działek sklasyfikowane są jako użytek gruntowy „tereny przemysłowe - symbol Ba”. W stosunku do obu działek nie jest wymagane zachowanie zgodności lokalizowanej inwestycji mieszkaniowej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Z analizy ustaleń studium wynika, że planowana zabudowa na działce nr 1669 jest zgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza oraz ustalonymi wskaźnikami i standardami dotyczącymi zagospodarowania i użytkowania terenów.

Część terenu objętego w/wym. inwestycją mieszkaniową, o powierzchni ok. 0,446 ha, znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej. Realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z zakazami obowiązującymi na tym obszarze na mocy Uchwały Nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. w sprawie: zmiany rozporządzenia Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, zmienionego rozporządzeniem Nr 18/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r. (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2010 r. Nr 327, poz.2842). W zagospodarowaniu terenu inwestycji położonego na obszarze chronionym Inwestorzy nie przewidują usytuowania kubaturowych obiektów budowlanych, pozostawiają bez zmian wygląd doliny Bzury od strony rzeki, w dalszej części zaplanowano zieleń niską wykorzystywaną jako tereny rekreacyjne, także umiejscowienie części placu zabaw i rekreacji oraz część parkingów. Projektowana inwestycja mieszkaniowa nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko - nie spełnia kryteriów zaliczenia jej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 pkt 55 i 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz.1839). W sprawie nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Rada Miejska w Łowiczu nie podjęła uchwały o utworzeniu parku kulturowego.

W art. 17 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących określa się standardy lokalizacji i realizacji

inwestycji mieszkaniowych, które muszą być spełnione przy ustanowienia takiej lokalizacji, o ile gmina nie określiła w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych (Rada Miejska w Łowiczu nie podjęła uchwały w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych). Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

- na terenie, który ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m. Teren wnioskowanej inwestycji ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ulicy Nadburzańskiej Dolnej w ciągu drogi gminnej nr 105543E. Inwestorzy uzyskali od Burmistrza Miasta Łowicza decyzję zezwalającą na lokalizację zjazdów publicznych na teren inwestycji. Szerokość pasa drogowego jest zmienna, ale większa niż 6 m;
- na terenie, który ma zapewniony, zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. Inwestorzy uzyskali od zarządców w/wym. sieci warunki przyłączenia do sieci, które przebiegają w pasie drogowym ulicy Nadburzańskiej Dolnej;
- w odległości nie większej niż 1000 m (dla miast, w których liczba mieszkańców jest mniejsza niż 100 tys. mieszkańców) od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym. Przystanki komunikacji miejskiej MZK zlokalizowane są w ulicy Nadburzańskiej i ulicy Warszawskiej, w odległości, odpowiednio, ok. 140 m i ok 160 m od terenu inwestycji;
- w odległości nie większej niż 3000 m (dla miast, w których liczba mieszkańców jest mniejsza niż 100 tys. mieszkańców) od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej. Odległość drogą dojścia do Szkoły Podstawowej nr 3 ciągiem pieszym (najkrótszą drogą) wynosi ok. 1975 m. Burmistrz Miasta Łowicza potwierdził gotowość przyjęcia uczniów do w/wym. szkoły;
- na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m². Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m (w miastach poniżej 100 tys. mieszkańców), przy czym wymogi te można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji. Zakładana liczba mieszkańców na terenie inwestycji to 239 osoby (według wskaźnika określonego w ustawie), stąd wymagana jest dostępność do terenów wypoczynku, rekreacji lub sportu o powierzchni 956 m². W zagospodarowaniu terenu inwestycji przewiduje się zapewnić teren przeznaczony na te cele, o powierzchni 4400 m². W odległości ok. 950 m od terenu inwestycji, przy osiedlu mieszkaniowym M.Konopnickiej, znajduje się teren z obiektami sportowo-rekreacyjnymi Oriika i z placem zabaw. Powierzchnia tego terenu wynosi ok. 3500 m². Planowana inwestycja spełnia powyższy warunek.

Zgodnie z art.17 ust.6 ustawy, budynki objęte inwestycją mieszkaniową w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 tys., nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne. Jednocześnie w art.17 ust.7 ustawy przesądza się, że jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości większej niż 4 kondygnacje nadziemne, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową

wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie. W odległości ok. 400 m od projektowanych budynków mieszkalnych znajdują się w zabudowie osiedla M.Konopnickiej budynki mieszkalne wielorodzinne 5-cio kondygnacyjne. Jest to wysokość taka sama jak wnioskowana dla budynków mieszkalnych na terenie inwestycji.

Jak wskazano wyżej, rada gminy podejmując uchwałę o ustaleniu lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przeanalizowano i tę kwestię w kontekście złożonego wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej na terenie nieruchomości położonej przy ul. Nadburzańskiej 8 i 9.

Według danych GUS na koniec roku 2019 liczba mieszkańców miasta Łowicza wynosiła 28 224 osoby, które zamieszkiwały w 11690 mieszkaniach, o łącznej powierzchni użytkowej - 788280 m² i o łącznej liczbie izb - 44368. Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców to 414,2. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 67,4 m², przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę - 27,9 m², przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu - 3,80, przeciętna liczba osób na 1 izbę - 0,64. W ujęciu statystycznym warunki mieszkaniowe są zbliżone do pobliskich ośrodków miejskich: miasta Skierniewice i miasta Kutno, przy czym w obu miastach liczba mieszkań na 1000 mieszkańców jest nieco większa; są to wartości odpowiednio: 417,8 i 442,3. Można przesądzić, analizując pozostałe wskaźniki obrazujące stan zasobów mieszkaniowych w obu miastach, że nieco większa liczba mieszkań na 1000 mieszkańców wynika z większego udziału w zasobach mieszkaniowych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Fakt, że stan zasobów mieszkaniowych miasta Łowicza oceniany na podstawie w/wym. wskaźników nie jest zły, nie przesądza że nie ma zapotrzebowania na nowe mieszkania, i że oddawane corocznie do użytku mieszkania zaspakajają na bieżąco potrzeby w tym zakresie. Z całą pewnością nadal brakuje mieszkań dla gospodarstw domowych o niskich dochodach. Według danych zawartych w przyjętym przez Radę Miejską w Łowiczu „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasta Łowicza na lata 2018 - 2020” co roku wpływa około 70 nowych wniosków o przyznanie lokali mieszkalnych z zasobów gminy. O niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych świadczy również duże zainteresowanie wynajmem lokali w budynkach mieszkalnych realizowanych w dzielnicy Korabka w ramach programu Mieszkania Plus. Pośrednio o zapotrzebowaniu na mieszkania świadczy również, postępujący szczególnie wyraźnie w ostatnich latach, wzrost ceny mieszkań w budynkach wielorodzinnych oferowanych na rynku wtórnym (w większości przypadków, są to mieszkania oferowane za cenę od 5 tys. do 6 tys. za 1 m²). Większa podaż mieszkań w nowym budownictwie wielorodzinnym może przyczynić się do obniżenia ceny za mieszkania, a tym samym zwiększyć ich dostępność dla osób o przeciętnych i niskich dochodach.

Studium miasta Łowicza zawiera analizę stanu zabudowy mieszkaniowej na obszarze miasta, także analizę uwarunkowań dla rozwoju tej zabudowy w aspektach: ekonomicznym, w tym w kontekście możliwości finansowania zadań własnych gminy na terenach nowej zabudowy, środowiskowym, społecznym i prognozy demograficznej. Według stanu na koniec 2015 r., na terenie miasta w planach miejscowych przeznacza się powierzchnię 403,2 ha gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z czego powierzchnia 67,9 ha to tereny niezabudowane i niezagospodarowane. Powierzchnia przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wynosiła 77,0 ha, z czego 3,4 ha to tereny niezabudowane i niezagospodarowane. Wyróżniono również kategorię terenu - „zabudowa

mieszkaniowa z usługami" (to objęte planem tereny zabytkowego śródmieścia), którego powierzchnia wynosiła 52,1 ha, z czego 8,5 ha niezabudowane. W studium dokonano oszacowania potrzeb w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej, różnicując je co do rodzaju - z podziałem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę mieszkaniową wielorodziną. Określa się, że nie występuje potrzeba wyznaczenia dodatkowych terenów zabudowy wielorodzinnej. Niezabudowane grunty o powierzchni 3,4 ha, położone w terenach przeznaczonych w obowiązujących planach na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz niezabudowane grunty o powierzchni 8,5 ha położone w terenach przeznaczonych w planach na cele zabudowy mieszkaniowej z usługami, potrzeby te zapewniają. Trzeba tutaj odnotować, że w czasie od roku 2015 część w/wym. gruntów została zabudowana, na części rozpoczęto realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W studium określa się, że istnieje potrzeba wyznaczenia nowych terenów zabudowy jednorodzinnej o wielkości od 79ha do 97 ha. Wyznaczone w studium tereny dla zabudowy jednorodzinnej to tereny, które położone są obrzeżnie w stosunku do zwartej zabudowy miejskiej, i które wymagają znacznych nakładów na budowę lokalnej infrastruktury technicznej i drogowej. Grunty są własnością prywatną i ich udostępnienie dla osób zainteresowanych budową budynków mieszkalnych zależne będzie także od woli właścicieli gruntów. Miasto nie ma instrumentów, które pozwoliłyby stworzyć szybką i pełną ofertę dla potencjalnych inwestorów.

Reasumując powyższe, stwierdza się wniosek o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ulicy Nadburzańskiej Dolnej 8 i 9, na działkach o numerach: 1668/1, 1668/2, 1669, obręb 0004 Korabka, a polegającej na budowie 3-ech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i infrastrukturą towarzyszącą spełnia warunki określone w art. 5 ust.3 i 4 oraz standardy lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych określone w art. 17 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Nie spełnia natomiast warunku określonego w art. 5 ust.1 i ust.2 tejże ustawy, wobec braku decyzji zwalniającej z zakazu określonego w art. 77 ust.1 pkt 3 lit.a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne. Niespełnienie tego warunku obliuguje do podjęcia uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

Ponieważ wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dotyczy terenu, na części którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wraz projektem uchwały przedkłada się opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby tego planu (wymóg art.7 ust.17 ustawy).

Zestawienie uzgodnień w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (art. 7 ust.14 ustawy):

1. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi.

Daty wystąpienia o uzgodnienie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 20.12.2020 r., 18.02.2021 r., 16.03.2021 r.

Daty uzgodnienia: 30.12.2020 r., 23.02.2021 r., 30.03.2021 r.

Treść uzgodnień: we wszystkich przypadkach wydano decyzje o umorzeniu postępowania (decyzja znak: WUOZ-PP.5151.1061.2020.LL z dnia 30.12.2020 r., decyzja znak: PP.5151.121.2021.LL z dnia 23.02.2021 r., decyzja znak: PP.5151.236.2021.LL z dnia 30.03.2021 r.) W uzasadnieniu każdej z w/wym. decyzji stwierdza się, że na terenie inwestycji nie znajduje się żadna z wymienionych form ochrony zabytków w rozumieniu art. 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

2. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Łodzi.

Daty wystąpienia o uzgodnienie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 21.12.2020 r., 18.02.2021 r., 15.03.2021 r.

Nie przedstawiono stanowiska. Terminy upłynęły odpowiednio: 11.01.2021 r., 11.03.2021 r., 6.04.2021 r. Nieprzekazanie stanowiska w w/wym. terminach należy uznać za uzgodnienie wniosku - stosownie do art.7 ust.15 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

3. Wydział Spraw Komunalnych Urząd Miejski w Łowiczu, uzgodnienie o charakterze wewnątrz administracyjnym.

Daty wystąpienia o uzgodnienie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 18.12.2020 r., 16.02.2021 r., 11.03.2021 r.

W piśmie SK.7211.1.23.2020.SG2 z dnia 23.12.2020 r. zawarta jest uwaga, że w przedłożonej przez inwestorów koncepcji architektoniczno-urbanistycznej brak jest informacji dotyczącej przebudowy i budowy odcinka chodnika, wraz z remontem krawężnika na odcinku pomiędzy istniejącym chodnikiem w rejonie nieruchomości przy ul.Nadzurzańskiej Dolnej 4 a zjazdem publicznym na teren projektowanej inwestycji po stronie zachodniej. W ocenie Wydziału chodnik taki jest konieczny w celu zapewnienia mieszkańcom projektowanych budynków mieszkalnych skomunikowania z istniejącą siecią drogową, przy zachowaniu właściwego poziomu bezpieczeństwa ruchu.

Jakkolwiek w ustosunkowaniu się do w/wym. uwagi, Inwestorzy zadeklarowali gotowość przebudowy chodnika na zasadach wydanych przez zarządcę drogi, wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie został przez Wnioskodawców rozszerzony o inwestycję towarzyszącą w w/wym. zakresie.

Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie może zawierać zobowiązania o wykonaniu w/wym. inwestycji. Stosownie do art.7 ust.19 ustawy, ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie może być uzależnione od zobowiązania inwestora do spełnienia świadczeń lub warunków niewynikających z odrębnych przepisów.

Nie wniesiono uwag w kolejnych pismach: SK.7211.1.23.2020.SG2 z dnia 17.02.2021 r. i SK.7211.1.23.2020.SG2 z dnia 15.03.2021 r.

4. Ponieważ na terenie inwestycji nie ma udokumentowanych złóż kopaliny i ustanowionego terenu górniczego, nie zachodziła potrzeba wystąpienia o uzgodnienie do organu administracji geologicznej.

Zestawienie opinii w sprawie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (art. 7 ust.12 ustawy):

1. Miejska Komisja Architektoniczno-Urbanistyczna w Łowiczu

Posiedzenia Komisji w sprawach o zaopiniowanie wniosku odbyły się kolejno: w dniu 4.01.2021 r., w dniu 17.02.2021 r. i w dniu 29.03.2021 r.

Komisja na posiedzeniu w dniu 4.01.2021 r. zaopiniowała wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, wnosząc następujące uwagi:

- a) lokalizacja inwestycji jest problematyczna z uwagi na niedostosowanie szerokości pasa drogowego ulicy Nadburzańskiej Dolnej na potrzeby ruchu generowanego przez nową zabudowę;
- b) projektowane budynki 5 kondygnacyjne stanowią niepożądaną dominantę w dolinie rzeki Bzury. Budynki o tej wysokości nie nawiązują do sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- c) we wniosku nie odniesiono się do kwestii przepływu mas powietrza w dolinie rzeki Bzury w kontekście zamierzonego, równoległego usytuowania budynków;
- d) budzi wątpliwość włączenie w zakres wniosku o lokalizację inwestycji pasa terenu przyrzecznego w obrębie działki nr 1669, który to teren wskazany jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta do wykorzystania jako trwałe użytki zielone (symbol oznaczenia RZ).

Inwestorzy w ustosunkowaniu się do w/wym. uwag przestali uszczegółowienie do treść wniosku, informując i wyjaśniając:

- Ad -a) szerokość pasa drogowego ulicy Nadburzańskiej Dolnej na odcinku od skrzyżowania z ulicą Warszawską do projektowanego pierwszego zjazdu na teren inwestycji ma szerokość od 10,5 m do 12,2 m, dopiero na dalszym odcinku przyległym do terenu zawęża się, ale jest większa niż wymagane 6 m. Ulica wyposażona jest w jezdnię asfaltową i chodnik. Na terenie inwestycji zachowano rezerwę terenu pod poszerzenie ulicy. W ocenie Inwestorów ulica bez problemów przeniesie ruch drogowy generowany przez nową zabudowę;
- Ad - b) w ocenie Inwestorów realizacja 5-cio kondygnacyjnych budynków mieszkalnych nie będzie stanowić dominanty dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bo jej tam jest bardzo mało. Wpływ dominanty projektowanych budynków był analizowany na etapie sporządzania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, stąd lokalizacja budynków mieszkalnych została zaprojektowana na działce nr 1668/1, która w planie miejscowy i studium została przewidziana dla zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej. Zabudowa mieszkaniowa będzie mniej uciążliwa dla przyległej od strony zachodniej działki nr 1667 (aktualnie niezabudowanej) niż w przypadku lokalizacji zabudowy o w/wym. funkcji. Na działce nr 1669, która wchodzi w skład terenu inwestycji, zaproponowano niską zabudowę w formie garaży, co zminimalizuje potencjalny wpływ nowej wysokiej zabudowy dla dalszych terenów inwestycyjnych - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przewidywanej do lokalizacji wzdłuż ulicy Naburzańskiej Dolnej;
- Ad -c) przepływ mas powietrza był analizowany przy projektowaniu usytuowania budynków. Generalnie, w literaturze fachowej brak jest jednoznacznego określenia, jaki powinien być korytarz do przewietrzania dolin rzek nizinnych; zależne jest to od ukształtowania terenu, szerokości koryta rzeki, wielkości doliny. W Łowiczu teren jest płaski, a przede wszystkim brak jest naturalnej kotliny, która mogłaby powietrze zatrzymywać (stagnować). W tym przypadku, wystarczającym obszarem do przewietrzania jest 3 -krotna szerokość koryta rzeki Bzury, która tutaj wynosi ok. 43 m. Daje to pas po obu stronach rzeki o szerokości 129 m. Budynki zostały zaprojektowane ok. 10 m poza tym pasem, ich lokalizacja nie zaburzy przepływu powietrza w celu przewietrzania doliny rzeki;
- Ad -d) grunty działki nr 1668/2 i części działki nr 1669, przewidziane w studium do wykorzystania jako trwale użytki zielone zostały objęte wnioskiem o lokalizację inwestycji mieszkaniowej ze względu na potrzeby umieszczenia tam infrastruktury technicznej i przyjaznego dla mieszkańców i otoczenia, zagospodarowania terenu. Na terenie zaprojektowano kolektor deszczowy wraz z separatorem i osadnikiem, z wylotem do rzeki Bzury, parking dla samochodów osobowych, plac zabaw i rekreacji, zieleń, chodniki spacerowe i rekreacyjne. Nie projektuje się obiektów kubaturowych. Brak dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzasadnia objęcie terenu wnioskiem o lokalizację inwestycji. Dzielenie wniosku i występowanie o dodatkową decyzję - decyzję o warunkach zabudowy, jest niecelowe.

Na posiedzeniach w dniach 17.02.2021 r. i 29.03.2021 r. Komisja nie wniosła uwag.

2. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Warszawie - dot. opinii w odniesieniu do inwestycji obejmujących wykonanie urządzenia wodnego.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 21.12.2020 r., 18.02.2021 r., 15.03.2021 r.

Nie przedstawiono stanowiska na wystąpienie o opinię z dnia 21.12.2020 r. Termin upłynął w dniu 11.01.2021 r. Przedstawiono opinie na kolejne wystąpienia: pismo znak WA.RPU.0700.2.2021.zo-b z dnia 10.03.2021 r. i pismo znak WA.RPU.0700.2.2021.zo-b(2) z dnia 2.04.2021 r.

W opinii z dnia 10.03.2021 r. wskazuje się na niespójność koncepcji urbanistyczno-architektonicznej z wnioskiem i wydaną w dniu 31.08.2020 r. przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu decyzją -

pozwoleniem wodnoprawnym Nr WA.ZUZ.5.4210.64m.2020.AS. W opinii zawiera się uwaga, że do wniosku nie załączono operatu wodnoprawnego, który jest integralną częścią w/wym. decyzji.

W opinii z dnia 2.04.2021 r. wskazuje się na niespełnienie warunku wynikającego z treści art. 77 ust.1 pkt 3 lit.a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, co może dotyczyć urządzeń do oczyszczania ścieków deszczowych - separatora substancji ropopochodnych, osadnika piasku i składowania odpadów. Dyrektor RZGW w Warszawie informuje, że bez uzyskania decyzji zwalniającej z zakazów zapisanych w art. 77 ust.1 pkt 3 lit.a. ustawy Prawo wodne nie jest możliwe uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w art. 390 ust.1 pkt 2 (dotyczy pozwolenia wodnoprawnego na gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenie na tych obszarach przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania). Wydana przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu decyzja Nr WA.ZUZ.5.4210.64m.2020.AS z dnia 31.08.2020 r. nie była poprzedzona decyzją zwalniającą z zakazów, o której mowa w art. 77 ust.3 ustawy Prawo Wodne. Ponadto w opinii zawiera się uwaga, że Inwestor powinien wystąpić z wnioskiem o uregulowanie stanu prawnego granicy działek nr 1668/2 i nr 1669 z rzeką Bzurą (działka nr 8140), także uzyskać pozwolenie wodnoprawne na wykonanie urządzeń wodnych i na zmianę ukształtowania terenu na gruntach przyległych do rzeki - zgodnie z art. 389 ustawy Prawo Wodne, w zakresie nie uwzględnionym w decyzji pozwolenia wodnoprawnego z dnia 31.08.2020 r. Inwestorzy w swoim piśmie z dnia 23.04.2021 r., przekazanym w ustosunkowaniu się do opinii Dyrektora RZGW wnieśli o dalsze prowadzenie postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Wyrazili ocenę, że wydana przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu decyzja Nr WA.ZUZ.5.4210.64m.2020.AS z dnia 31.08.2020 r. jest wystarczająca dla dalszego procedowania w sprawie lokalizacji inwestycji. Jest ostateczna i pozostaje w obrocie prawnym. Ich zdaniem kwestia spełnienia warunków art. 77 ust.1 pkt 3 lit.a. ustawy Prawo Wodne była przez organ wydający w/wym. pozwolenie wodnoprawne analizowana. Ponieważ pozwolenie zostało wydane, nie zachodziła konieczność wydania decyzji przez Dyrektora RZGW w Warszawie. W operacie wodnoprawnym stanowiącym załącznik do decyzji WA.ZUZ.5.4210.64m.2020.AS z dnia 31.08.2020 r., została przeanalizowana kwestia zapewnienia swobodnego przepływu wód powodziowych. Kwestia uregulowania stanu prawnego granic działek a granicą wód rzek Bzury nie ma żadnego wpływu na prowadzone postępowanie o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

3. Zarząd Zlewni w Łowiczu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - dot. opinii w odniesieniu do nieruchomości, na których znajdują się urządzenia melioracji wodnych.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 18.12.2020 r., 17.02.2021 r., 12.03.2021 r.

W odpowiedzi na powiadomienie z dnia 18.12.2020 r. Kierownik Nadzoru Wodnego w Łowiczu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w piśmie znak: WA.5.5.522.389.2020.MT z dnia 23.12.2020 r. poinformował, że na działkach nr 1668/1, 1668/2, 1669 nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Jednocześnie wskazał, że część terenu inwestycji znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego. W związku z tym Inwestor winien się zwrócić do Dyrektora PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu o wydanie decyzji pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych.

W w/wym. decyzji Nr WA.ZUZ.5.4210.64m.2020.AS z dnia 31 sierpnia 2020 r. Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu PGW WP udzielono Inwestorom pozwolenia wodnoprawnego na lokalizację nowych obiektów budowlanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Nie przedstawiono stanowiska na wystąpienia o opinię z dnia 17.02.2021 r. i z dnia 12.03.2021 r. Terminy o przedstawienie opinii upłynęły, odpowiednio, w dniu 10.03.2021 r. i w dniu 3.04.2021 r.

4. Starosta Powiatu Łowickiego jako organ prowadzący kataster nieruchomości - dot. opinii w zakresie kolizji przebiegu planowanej inwestycji z uzbrojeniem terenu.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 18.12.2020 r., 17.02.2021 r., 12.03.2021 r.

W piśmie znak. GK.6640.69.2020 z dnia 4.01.2021 r. Kierownik Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej (z upoważnienia Starosty) poinformowała, że na terenie inwestycji przebiegają sieci elektroenergetyczna podziemna i nadziemna wraz ze słupami, kanalizacyjna i nie wyklucza się istnienia innych urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji. Wraz z opinią została przekazana mapa zasadnicza w skali 1: 500 obrazująca przebieg zinwentaryzowanych sieci.

We wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Inwestorzy poinformowali, że pozostałe po dawnej zabudowie rzeźni sieci infrastruktury technicznej zamierzają rozebrać.

Nie przedstawiono stanowiska na wystąpienia o opinię z dnia 17.02.2021 r.

W piśmie znak. GK.6640.23.2021 z dnia 30.03.2021 r. Dyrektor Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Łowiczu (z upoważnienia Starosty) poinformował, że podtrzymuje ustalenia z w/wym. pisma z dnia 4.01.2021r.

5. Starosta Powiatu Łowickiego - dot. opinii w zakresie zadań samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w odniesieniu do terenu nieobjętego obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego, także opinii w odniesieniu do gruntów rolnych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz opinii w odniesieniu do terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi i terenów, na których występują takie ruchy.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 18.12.2020 r., 17.02.2021 r., 12.03.2021 r.

Terminy przedstawienia opinii upłynęły, odpowiednio, w dniu 8.01.2021 r., w dniu 10.03.2021 r. i w dniu 2.04.2021 r. Opinie nie wpłynęły. Zgodnie z art.7 ust.13 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nieprzedstawienie stanowiska w terminie ustawowym oznacza brak zastrzeżeń.

6. Marszałek Województwa Łódzkiego - dot. opinii w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w odniesieniu do terenu nieobjętego obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 21.12.2020 r., 18.02.2021 r., 15.03.2021 r.

Daty wydania opinii: 5.01.2021 r., 2.03.2021 r., 30.03.2021 r.

W pismach znak: BBPWŁ.ZP.405.8.2020 z dnia 5.01.2021 r., BBPWŁ.ZP.405.4.2021 z dnia 2.03.2021 r. i BBPWŁ.ZP.405.4.2021 z dnia 30.03.2021 r. Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi (z upoważnienia Marszałka Województwa) poinformował, że brak jest uwag w zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych w obowiązującym „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” - w odniesieniu do części terenu inwestycji nieobjętej planem miejscowym.

7. Zarząd Województwa Łódzkiego - dot. opinii w zakresie uwzględnienia wyników audytu krajobrazowego, o których mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 18.12.2020 r., 17.02.2021 r., 11.03.2021 r.

Daty wydania opinii: 5.01.2021 r., 23.02.2021 r., 30.03.2021 r.

W pismach znak: BBPWŁ.ZP.405.7.2020 z dnia 5.01.2021 r., BBPWŁ.ZP.405.4.2021 z dnia 23.02.2021 r. i BBPWŁ.ZP.405.4.2021 z dnia 30.03.2021 r. Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego w Łodzi (z upoważnienia Zarządu Województwa Łódzkiego) poinformował, że na dzień wydania pisma Województwo Łódzkie nie posiada audytu krajobrazowego, stąd brak jest możliwości przeprowadzenia oceny przedłożonego projektu i zaopiniowania go przez Zarząd Województwa Łódzkiego w zakresie określonym ustawą.

8. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi - dot. opinii w odniesieniu do form ochrony przyrody.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 21.12.2020 r., 18.02.2021 r., 15.03.2021 r.

Daty wydania opinii: 5.01.2021 r., 23.02.2021 r., 26.03.2021 r.

W pismach znak: WPN.612.1673.2020.AKa z dnia 11.01.2021 r., WPN.612.226.2021.AKa z dnia 26.02.2021 r., WPN.612.365.2021.AKa z dnia 26.03.2021 r. Z-ca Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi poinformował, że część terenu objętego wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej i realizacja inwestycji nie jest sprzeczna z zakazami obowiązującymi na tym obszarze na mocy Uchwały Nr LXI/1686/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 26 października 2010 r. w sprawie: zmiany rozporządzenia Nr 6/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 24 marca 2009r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, zmienionego rozporządzeniem Nr 18/2009 Wojewody Łódzkiego z dnia 30 lipca 2009 r.

9. Komendant Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi - dot. opinii w zakresie zgodności z

wymaganiami ochrony przeciwpożarowej dotyczącymi w szczególności zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony Środowiska dotyczącymi lokalizacji inwestycji od obiektów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 21.12.2020 r., 18.02.2021 r., 15.03.2021 r.

W piśmie znak: WZ.5562.83.2.2020 z dnia 31.12.2020 r. Zastępca Łódzkiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Łodzi poinformował, że na terenie gminy Łowicz nie znajdują się zaewidencjonowane zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej. Poinformował również, aby przy realizacji przedmiotowej inwestycji wziąć pod uwagę wymagania przepisów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, w zakresie dot. zapewnienia wody do celów przeciwpożarowych i dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej. Zobowiązał Komendanta Powiatowego Państwowej Straży Pożarnej w Łowiczu - w odrębnym piśmie, do wniesienia ewentualnych uwag w przedmiotowej sprawie. Zastępca Komendanta Powiatowego PSP w Łowiczu w piśmie znak: PR.5562.9.2020 z dnia 5 stycznia 2021 r. wskazał na konieczność uwzględnienia w realizacji inwestycji przepisów w/wym. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r., potwierdził, że na terenie miasta Łowicza i gminy Łowicz nie występują zakłady o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Ponadto poinformował, że w odległości ok. 700 m od miejsca lokalizacji inwestycji, na terenie Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Łowiczu, przy ulicy Nadburzańskiej Dolnej 42a znajduje się instalacja biogazowa, natomiast w odległości ok. 120 m przy ulicy Warszawskiej 36 - stacja paliw.

Na wniosek o opinię, doręczony w dniu 18.02.2021 r., Zastępca Łódzkiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Łodzi w piśmie znak: WZ.5562.14.2.2021 z dnia 24.02.2021 r. ponowił informację przekazaną we wcześniejszej opinii i odrębnym piśmie skierował wniosek do Komendanta Powiatowego PSP w Łowiczu, celem wniesienia ewentualnych uwag. Takie uwagi nie wpłynęły.

Na wniosek o opinię, doręczony w dniu 15.03.2021 r., opinia nie wpłynęła. Termin do złożenia opinii upłynął z dniem 6.04.2021 r.

10. Łódzki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 22.12.2020 r., 18.02.2021 r., 16.03.2021 r.

Daty wydania opinii: 31.12.2020 r., 25.02.2021 r., 26.03.2021 r.

W pismach znak: ŁPWIS.NSOZNS.9022.1.535.2020.AK z dnia 31.12.2020 r. i ŁPWIS.NSOZNS.

9022.72.2021.DWŁ z dnia 26.03.2021 r. Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi zaopiniował pozytywnie lokalizację inwestycji mieszkaniowej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Na wniosek o opinię, doręczony w dniu 18.02.2021 r., Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Łodzi poinformował o braku możliwości wystawienia opinii z uwagi na niepełne opublikowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

11. Wojewódzki Sztab Wojskowy w Łodzi.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 21.12.2020 r., 18.02.2021 r., 15.03.2021 r.

Daty wydania opinii: 23.12.2020 r., 19.02.2021 r., 18.03.2021 r.

W pismach znak: WSzWLodz-Oper.0732.125.2020 z dnia 23.12.2020 r., WSzWLodz-Oper.0732.51.2021 z dnia 19.02.2021 r. i WSzWLodz-Oper.0732.51.2021 z dnia 18.03.2021 r. Szef Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Łodzi poinformował, że do przedmiotowej inwestycji nie wnosi uwag i wniosków.

12. Komenda Powiatowa Policji w Łowiczu.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 18.12.2020 r., 17.02.2021 r., 12.03.2021 r.

Terminy przedstawienia opinii upłynęły, odpowiednio, w dniu 8.01.2021 r., w dniu 10.03.2021 r. i w dniu 2.04.2021 r. Opinie nie wpłynęły. Zgodnie z art.7 ust.13 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nieprzedstawienie stanowiska w terminie ustawowym oznacza brak zastrzeżeń.

13. Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego - Delegatura w Katowicach.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 23.12.2020 r., 18.02.2021 r., 16.03.2021 r.

Terminy przedstawienia opinii upłynęły, odpowiednio, w dniu 13.01.2021 r., w dniu 11.03.2021 r. i w dniu 6.04.2021 r. Opinie nie wpłynęły. Zgodnie z art.7 ust.13 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nieprzedstawienie stanowiska w terminie ustawowym oznacza brak zastrzeżeń.

14. Komendant Nadwiślańskiego Oddziału Straży Granicznej im. Powstania Warszawskiego w Warszawie.

Daty wystąpienia o zaopiniowanie (odpowiednio, dot. wniosku pierwotnego, zmodyfikowanego i zaktualizowanego): 21.12.2020 r., 18.02.2021 r., 15.03.2021 r.

Terminy przedstawienia opinii upłynęły, odpowiednio, w dniu 11.01.2021 r., w dniu 11.03.2021 r. i w dniu 6.04.2021 r. Opinie nie wpłynęły. Zgodnie z art.7 ust.13 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących nieprzedstawienie stanowiska w terminie ustawowym oznacza brak zastrzeżeń.

W załączeniu kopie uzgodnień i opinii uzyskanych w toku prowadzonego postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. -

Ze względu na uwarunkowania wynikające z położenia i stanu zagospodarowania terenu inwestycji oraz terenów otaczających nie zachodziła potrzeba wystąpienia o opinie w sprawie lokalizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej do:

- ministra właściwego do spraw zdrowia - w odniesieniu do inwestycji zlokalizowanych na obszarach, którym został nadany status uzdrowiska albo status obszaru ochrony uzdrowiskowej,
- dyrektora właściwej regionalnej dyrekcji Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe - w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa,
- właściwego organu nadzoru nad gospodarką leśną - w odniesieniu do gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa,
- właściwego zarządcy terenów kolejowych - w odniesieniu do obszarów kolejowych,
- właściwego zarządcę infrastruktury kolejowej - w odniesieniu do linii kolejowej,

- Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego - w odniesieniu do obiektów budowanych na terenach pozostających w zasięgu ograniczeń wysokości zabudowy na lotnisku i w jego otoczeniu,
- dyrektora właściwego urzędu morskiego - w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego, morskich portów i przystani,
- operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV i wyższej,
- właściwego organu nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- Ministra Obrony Narodowej - w odniesieniu do inwestycji mogących oddziaływać na tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa oraz na ich strefy ochronne.

BURMISTRZ

Kaliński

Krzysztof Jan Kaliński

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie odmowy lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i infrastrukturą towarzyszącą na terenie miasta Łowicza, przy ulicy Nadburzańskiej Dolnej 8 i 10

(działki ewidencyjne o numerach: 1668/1, 1668/2 i 1669, obręb 0004 Korabka)

Podstawa prawna podjęcia uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie na w/wym. działkach budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami i infrastrukturą towarzyszącą stanowi art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 219 z późn. zm.)

Przedmiotowy wniosek o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wpłynął do tut. urzędu w dniu 10 grudnia 2020 r. W dniu 11 lutego 2021 r. dokonano modyfikacji wniosku.

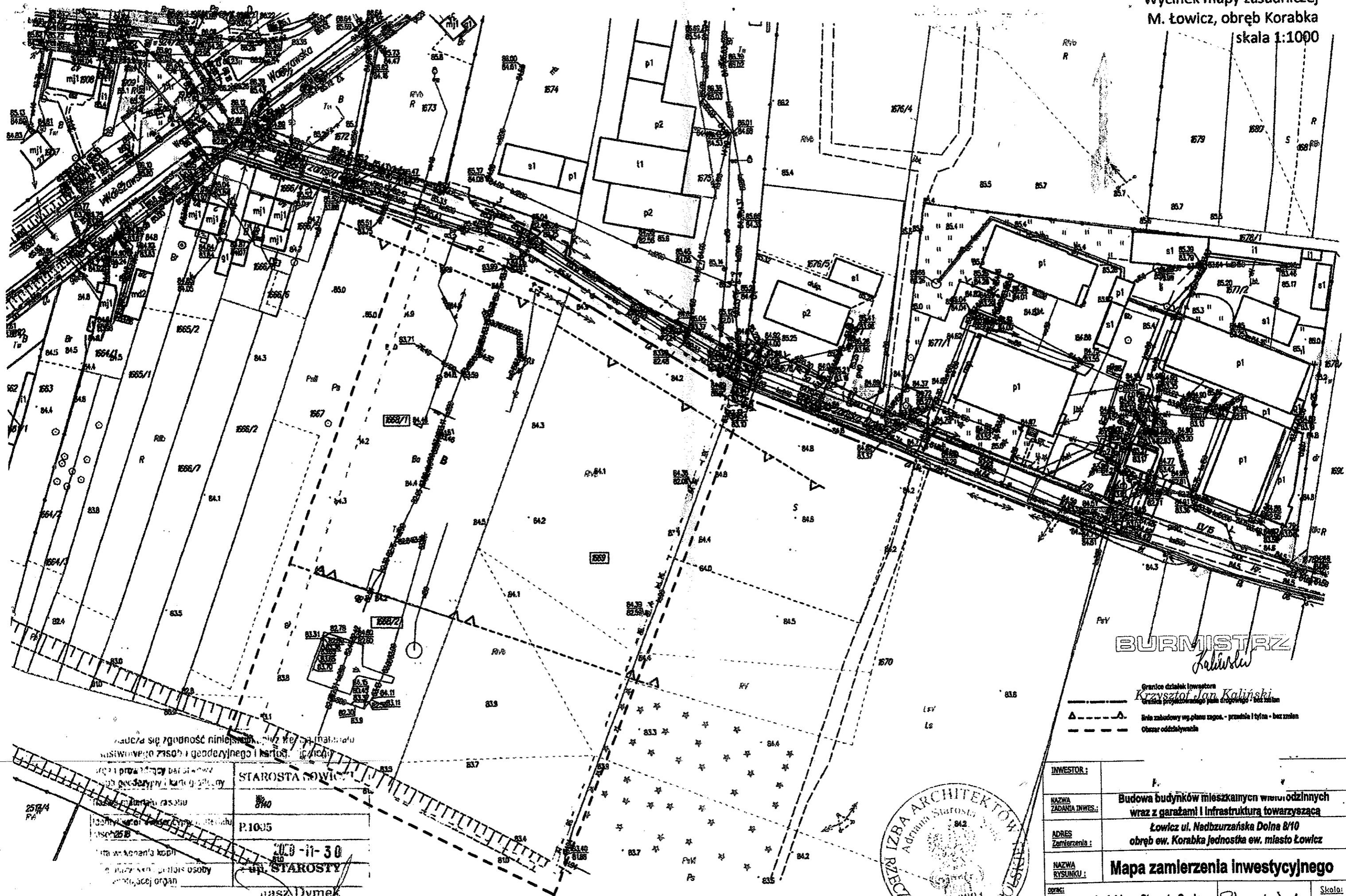
Rada gminy podejmuje uchwałę o ustaleniu lokalizacji, lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji w terminie 60 dni od dnia złożenia przez inwestora wniosku (lub w przypadku modyfikacji wniosku od dnia złożenia ostatniej modyfikacji) przy czym termin ten może być przedłużony o 30 dni. Z uwagi na niemożność podjęcia uchwały w niniejszej sprawie w terminie do dnia 12 kwietnia 2021 r., Przewodniczący Rady Miejskiej w Łowiczu powiadomił Inwestorów o wydłużeniu terminu, podając powody opóźnienia i wskazując nowy termin podjęcia uchwały do dnia 12 maja 2021 r.

Wobec powyższego, na podstawie zgromadzonego materiału należy wydać stosowne rozstrzygnięcie w postaci uchwały.

BURMISTRZ
Kaliński

Krzysztof Jan Kaliński

Wycinek mapy zasadniczej
M. Łowicz, obręb Korabka
skala 1:1000



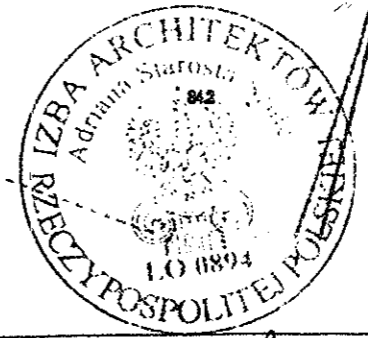
BURMISTRZ
Kaliński

Granice działek inwestora
Krzysztof Jan Kaliński
Granice projektowanego planu drogowego - bez zmian

— — — — — Linie zabudowy w płaszczyźnie - przebieg i tylna - bez zmian
- - - - - Obszar oddziaływania

Należy się zgodność niniejszego projektu z aktualnym
stanem istniejącego zasobu i geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA ŁOWICZ	840
P.1005	
2009-11-30	
up. STAROSTY	
mgr inż. Dymek	
Geodezja i Kartografia	



INWESTOR :	F.
NAZWA ZADANIA INWES. :	Budowa budynków mieszkalnych w formie oddzielnych wraz z garażami i infrastrukturą towarzyszącą
ADRES Zamierzenia :	Łowicz ul. Nadburzańska Dolna 8/10 obręb ew. Korabka jednostka ew. miasto Łowicz
NAZWA RYSUNKU :	Mapa zamierzenia inwestycyjnego
OPRACOWAŁ :	mgr inż. arch. Adriana Starosta Szulc
SKALA :	1:1000

Skema