

**UCHWAŁA NR/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia grudnia 2021r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce
w rejonie ulic Małszyce i Kiernozka.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834) 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 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873) Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce w rejonie ulic Małszyce i Kiernozka.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Wiśniewski

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce w rejonie ulic Małszyce i Kiernozka.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka i Małszyce w rejonie ulic Małszyce i Kiernozka, obejmuje tereny, dla których w części obowiązują ustalenia wynikające z uchwały Nr XXXVI/341/97 z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - pub. Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego nr 21 poz. 133 z 24 października 1997 r. oraz w nieznaczej części ustalenia wynikające z uchwały Nr LVII/352/2006 z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Korabka, fragment położony w rejonie ulic Armii Krajowej - Strzeleckiej (wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr LXII/494/2010 z dnia 26 sierpnia 2010r.) – pub. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego nr 332 poz. 2554 z 29 września 2006 r. Pozostała część przedmiotowego terenu nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Łowicza, dokonanych w celu oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obszaru miasta Łowicza przyjętymi Uchwałą Nr IX/67/2019 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obszaru miasta Łowicza, uchwałą Nr XXXVI/341/97 z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza jest uznana za częściowo aktualną z uwagi na brak spełnienia wymogów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z § 5 i § 6 powoływanej wyżej uchwały Nr IX/67/2019 założono sporządzenie planów miejscowych na obszarach wskazanych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do rozwoju przestrzennego zabudowy oraz dla obszarów, na których obowiązujące plany miejscowe nie spełniają wymogów określonych przepisami prawa, a także dokonanie zmian planów miejscowych wywołanych wnioskami uzasadnionymi pod względem merytorycznym i formalno-prawnym.

Obszar określony na załączniku do niniejszej uchwały w zakresie terenów, dla których nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wskazany, ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako ten, dla którego zakłada się sporządzenie planów miejscowych.

Ponadto na przestrzeni ostatnich lat wpływały wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu nieobjętego planem, w rejonie ul. Żołnierskiej.

Na podstawie przeprowadzonej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.), dla terenów objętych powyższymi wnioskami oraz analizując bezpośrednie otoczenie obszaru wskazanego w tych wnioskach stwierdza się obszary rozwoju przestrzennego określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza zatwierdzonym uchwałą Nr LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 r.:

- obszar oznaczony symbolem M1 o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi, obejmujący fragment obrębu Małszyce w rejonie ul. Kiernozkiej i Płockiej,
- obszar oznaczony symbolem P o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową, obejmujący fragment przy ul. Małszyce,
- obszar pomiędzy linią kolejową a zabudową przy ul. Kiernozkiej strefy rolnictwa o symbolu R i zabudowy produkcji zwierzęcej o symbolu PR.

W obrębie terenu położonego przy ul. Małszyce, obowiązują ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/341/97 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 21 poz. 133 z 24 października 1997 r. w zakresie terenów o symbolach 1.1 PU,EE i 1.3 KL. Należy stwierdzić, że plan ten zdezaktualizował się z uwagi na:

- zmiany wymogów treści planów miejscowych spowodowanych nowelizacjami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w zakresie wyznaczenia drogi lokalnej w obrębie strefy M1 oraz nie uwzględniła klasy funkcjonalnej drogi zbiorczej (przedłużenie ul. Matejki do ul. Płockiej).

W trybie tego planu dokonano przejęcia odcinków przedłużenia ul. Matejki bez zachowania jego ciągłości.

Za sporządzeniem kompleksowego planu miejscowego we wskazanych, załącznikiem do uchwały granicach, przemawiają:

- umożliwienie parcelacji terenów promowanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- rozwój funkcji mieszkaniowych w rejonie wyposażonym w podstawowe sieci uzbrojenia terenu oraz w infrastrukturę społeczną (szkoła, kościół, pawilony handlowe),

- dostosowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego do aktualnych wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- uzyskanie dochodów z podatków i opłat od terenów dotychczas nie obciążonych oraz ze sprzedaży gruntów własności Gminy Miasto Łowicz.

Sporządzenie planu miejscowego wywoła skutki finansowe związane z budową dróg publicznych oraz rozbudową sieci infrastruktury technicznej. Łączny obszar opracowania obejmie powierzchnię około 50 ha. Szacuje się, że powierzchnia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa ta wywołuje skutki finansowe dla samorządu) wyniesie około 13 ha, a maksymalne zobowiązania z przygotowaniem terenu do zabudowy mogą osiągnąć około 7 mln zł.

Opierając się na analizach i na obowiązujących planach miejscowych oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza należy stwierdzić, że sporządzenie planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Do sporządzenia 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 2021 r. poz. 741 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 2021 r. poz. 247 z późn. zm.). Wymagane będzie opracowanie następujących dokumentów:

- 1) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,
- 2) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) prognoza oddziaływania na środowisko,
- 4) prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Mając na uwadze powyższe, stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obszarze przedstawionym na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, jest zasadne.

BURMISTRZ
Kaliński

Krzysztof Jan Kaliński