

ROZPATRZENIE UWAG

wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Bratkowice

Projekt planu miejscowego obejmujący fragment miasta Łowicza – obszar urbanistyczny Bratkowice był udostępniony do publicznego wglądu w okresie od 9 sierpnia 2011 r. do 9 września 2011 r. Zgodnie z ogłoszeniem - w terminie do dnia 23 września 2011 r. wszyscy którzy kwestionowali ustalenia przyjęte w w/wym. projekcie planu mogli składać „uwagi”. W terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęło 1 pismo-uwaga Pana Dariusza Karskiego, które wpłynęło na dziennik podawczy w dniu 19 września 2011 r.

Pan Dariusz Karski zwrócił się o zmianę treści projektu planu w odniesieniu do nieruchomości położonych przy ulicy Tuszewskiej, wyodrębnionych w planie jako tereny o symbolach: 2.71.U i 2.77.U. Wnioskowany zakres zmiany obejmuje zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków użyteczności publicznej z 9 m do 12 m.

W projekcie planu oba w/wym. tereny przeznaczone są na cele zabudowy usługowej. W terenie o symbolu 2.71.U, dopuszcza się w ramach uzupełnienia zagospodarowania działki z zabudową o funkcji handlu, realizację stacji paliw, natomiast w terenie o symbolu 2.77.U dopuszcza się zabudowę stacji paliw i zabudowę stacji diagnostyki pojazdów samochodowych. W obu terenach dla budynków określono maksymalną wysokość – 9 m.

Sposób rozpatrzenia uwagi: uwagę rozpatruje się pozytywnie.

Dla obu terenów o symbolach 2.71.U. i 2.77.U. wprowadzić zmianę w zakresie określenia maksymalnej wysokości budynków. Nowe ustalenie projektu planu zawierać będą rozstrzygnięcie o treści „maksymalna wysokość budynków użyteczności publicznej - 12 m, pozostałych budynków – 9 m.”

Uzasadnienie rozpatrzenia uwagi:

Należy ocenić, że przyzwole nie na wykonanie w rejonie ul. Tuszewskiej - 12 metrowych budynków o funkcji użyteczności publicznej (tj. w wymiarze większym niż w przypadku pozostałych budynków dopuszczonych do realizacji w terenach 2.71. i 2.77.) nie będzie dysharmonizować wglądu na osiedle Bratkowice, zarówno od strony ul. Prymasowskiej, jak i ul. Tuszewskiej. Budynki użyteczności publicznej przybierają zazwyczaj bardziej staranne formy architektoniczne, często inne jest rozplanowanie budynku, a z tymi związane są inne wymogi kształtowania geometrii dachu (także wyniesienie kalenicy dachu). Wyższe budynki użyteczności publicznej będą ograniczać niechcianą ekspozycję budynków o funkcjach technicznych w obszarze o symbolu 2.70.KS.

Załączniki: pismo – uwaga, kopia fragmentu rysunku planu.