

Projekt.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragment położony przy ul. Kaliskiej.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz.1875) oraz art. 14 ust.1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz.1073) Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XL/236/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragmenty położone w rejonie ul. Tkaczew i 3- Maja, ul. Bolimowskiej, ul. Dworcowej, ul. Żwirki i Wigury oraz gen. St. Klickiego i rz. Zwierzyniec (publ. Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 167 poz.1678 z 28 maja 2005 r.).

2. Przedmiotem sporządzanej zmiany będzie część tekstowa ww. uchwały w zakresie ustaleń zawartych w § 55 pkt 2 lit.a i lit.d, odnoszących się do terenu oznaczonego symbolem 9.63.U.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Michał Trzoska

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obszar urbanistyczny
Zielkówka, fragment położony przy ul. Kaliskiej

Niniejsza uchwała o przystąpieniu do opracowania zmiany planu dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragmenty położone w rejonie ul. Tkaczew i 3- Maja, ul. Bolimowskiej, ul. Dworcowej, ul. Żwirki i Wigury oraz gen.St.Klickiego i rz. Zwierzyniec, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Łowiczu Nr XL/236/2005 z dnia 24 marca 2005 r. (publ. Dz.Urz. Województwa Łódzkiego Nr 167 poz.1678). Zakres przedmiotowy zmiany planu ogranicza się wyłącznie do części tekstowej planu, jego treści zawierającej ustalenia o dopuszczonych rodzajach usług i parametrów wysokościowych budynków dla terenów oznaczonych w planie symbolem 9.63.U. Dla terenu o symbolu 9.63.U ustalenia te zawierają się w treści § 55 pkt 2 lit.a i lit.d w/wym. uchwały.

Ze względu na fakt, że zmiana będzie dotyczyć tylko ustaleń tekstowych planu w zakresie wskazanym w § 1 ust.2 uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, nie sporządzono załącznika graficznego, o którym mowa w art. 14 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

Celem, dla którego podejmuje się opracowanie zmiany planu jest rozszerzenie zakresu usług i określenie dopuszczalnej wysokości budynków w terenie wyodrębnionym w w/wym. planie jako teren o symbolu 9.63.U. W granicach tego terenu znajdują się grunty położone po wschodniej stronie ulicy Kaliskiej, w części zabudowane obiektami o funkcji usługowej. Większość gruntów jest własnością Gminy Miasta Łowicza.

W planie obowiązującym teren o symbolu 9.63.U to teren o przeznaczeniu - „tereny zabudowy usługowej”. W planie definiuje się pojęcie przeznaczenia „tereny zabudowy usługowej” o symbolu „U” jako „przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków usługowych (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej”. Dla w/wym. terenu został zawężony zakres usług, które mogą być tam zrealizowane. I tak, w § 55 pkt 2, odnoszącym się do zasad i warunków zagospodarowania terenu 9.63.U, stanowi się w lit. a - „usługi z zakresu administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, oświaty, nauki, sportu, obsługi finansowej, gastronomii i hotelarstwa”. Natomiast w § 55 pkt 2 lit.d parametry wysokościowe budynków zostały określone w sposób następujący- „wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych” bez określenia wysokości budynków.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - edycja II (uchwała Rady Miejskiej w Łowiczu Nr XI/68/2003 z dnia 26 czerwca 2003r.):

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza opisany wyżej teren planu położony jest w strefie polityki rozwoju przestrzennego o symbolu „BM,U”, tj. w strefie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych oraz rozwoju funkcji użyteczności publicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

W studium nie wprowadza się ograniczeń dla funkcji usługowej i użyteczności publicznej lokalizowanych w w/wym. strefach.

Ustalenia zmiany planu winny być zgodne z ustaleniami studium.

Materiały geodezyjne wymagane przy sporządzaniu zmiany planu miejscowego:

Zakres przedmiotowy zmiany planu ogranicza się do jego części tekstowej. Nie zachodzi potrzeba przygotowania do opracowania zmiany planu stosownych map z państwowego ośrodka geodezyjno-kartograficznego.

Niezbędny zakres prac planistycznych:

Niezbędny zakres prac planistycznych wynika z art. 17, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana planu miejscowego jest dokumentem wymagającym przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - stosownie do art. 46 pkt 1 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 2017 r. poz. 1405). Należy wskazać, mając na uwadze ograniczony zakres zmian, że istnieje możliwość wystąpienia z wnioskiem do właściwych organów o uzgodnienie możliwości odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

BURMISTRZ



Krzysztof Jan Kaliński