

UCHWAŁA NR IX/69/19
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60 i poz. 235) w związku z Uchwałą Nr XXXVII/369/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki przyjętego Uchwałą Nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 r., oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego Uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r., Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie nowych zasad zagospodarowania terenów z poszanowaniem walorów kulturowych, przyrodniczych i ekonomicznych przestrzeni.

§ 3. Granica obszaru objętego planem została oznaczona na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;

- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 10) zieleni wielopiętrowej – należy przez to rozumieć zróżnicowane pod względem wysokości drzewa i krzewy tworzące ekran akustyczny i widokowy.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV wraz ze strefą ochronną;
- 6) strefa zieleni ochronnej wielopiętrowej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 7. 1. Plan ustala następujące formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale:

- 1) **1.P, 2.P, 3.P** – tereny zabudowy przemysłowej i magazynowo-składowej;
- 2) **1.U** – tereny zabudowy usługowej;

- 3) **1.KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 4) **1.KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej – fragment.

2. W pasie drogowym dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody na obszarze objętym planem

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.P, 2.P, 3.P i 1.U w granicach między linią rozgraniczającą dróg publicznych a nieprzekraczalną linią zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) jako przestrzeń publiczną wskazuje się tereny oznaczone symbolami 1.KDD i 1.KDL, na których obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się osób niepełnosprawnych,
 - b) zapewnienie oświetlenia w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 4) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 5) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii oraz o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 3) cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w § 20 i § 21.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu ustala się: 1.KDD – ulica istniejąca (ul. Spółdzielcza) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m w części południowej i 11,5 m w części północnej, zakończona placem do nawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m, podłączona do drogi krajowej Nr 71 – ul. Zgierska z trójkątem widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m.

2. Teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu 1.KDL – fragment – trójkąt widoczności o wymiarach 11,0 m x 12,0 m.

3. Obowiązuje zagospodarowanie dróg i miejsc postojowych w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowych i gospodarczych oraz przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych oraz do ziemi.

§ 14. W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie miasta regulacji w tym zakresie.

§ 16. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem jej rozbudowy i budowy nowych stacji transformatorowych; dopuszcza się skablowanie istniejących linii średniego i niskiego napięcia;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zachowanie istniejącej linii 110 kV z prawem do jej przebudowy; obowiązuje strefa ochronna o wymiarach 15,0 m w każdą stronę, w granicach pokazanych na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 20 niniejszej uchwały.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą plan ustala:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy uwzględnieniu ustaleń wynikających z art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o system ogólnomiejski;
- 2) lokalizowanie podłączeń i szafek gazowych przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **1.P, 2.P, 3.P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy przemysłowej i magazynowo-składowej, przy uwzględnieniu wymogów wynikających z § 9 pkt 1 i 2,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usługowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdów i zieleni ochronnej wielopiętrowej zlokalizowanej wzdłuż wschodniej granicy terenu 3.P o minimalnej szerokości 10 m,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem 1.P i 2.P w granicach strefy od istniejącej linii 110 kV pokazanej na rysunku planu, obowiązuje:
 - zakaz zabudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących,
 - zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

- zakaz pracy i parkowania urządzeń dźwigowych;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 90 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

– minimalny: 0,2,

– maksymalny: 1,2;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej:

- a) maksymalna wysokość: nieprzekraczająca 12,0 m,
- b) dachy: płaskie lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 25°, a w terenie 3.P do 40° o równym kącie nachylenia;

4) możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej: 30 m,
- b) powierzchni wynoszącej co najmniej: 2000 m²,
- c) kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych:

- a) dla zabudowy o funkcji podstawowej – co najmniej 10 stanowisk na każde 100 osób zatrudnionych w obiekcie,
- b) dla zabudowy usługowej – 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

§ 21. Dla terenu oznaczonych symbolem **1.U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, przy uwzględnieniu wymogów wynikających z § 9 pkt 1 i 2.
- b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wynikająca z potrzeb funkcjonowania zabudowy usługowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

– minimalny: 0,01,

– maksymalny: 1,0;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej:

- a) maksymalna wysokość: nieprzekraczająca 9,0 m,
- b) dachy: płaskie lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci maksimum do 45°,

4) możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej: 25 m,
- b) powierzchni wynoszącej co najmniej: 2000 m²,

- c) kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych:
 - a) dla zabudowy o funkcji podstawowej – co najmniej 10 stanowisk na każde 100 osób zatrudnionych w obiekcie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska na budynek mieszkalny,
 - c) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 22. Plan określa wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu na 30 %.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

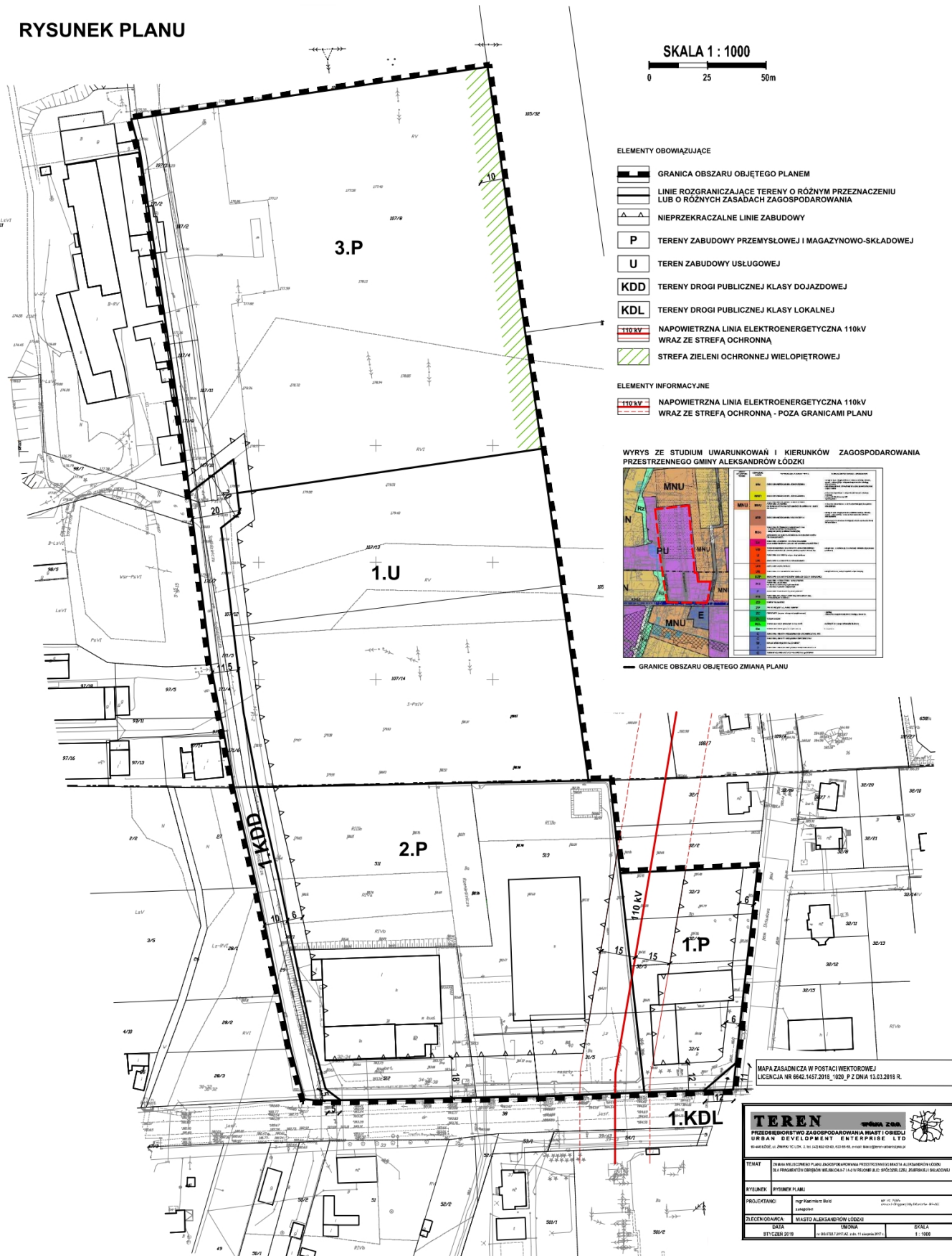
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

Małgorzata Grabarczyk

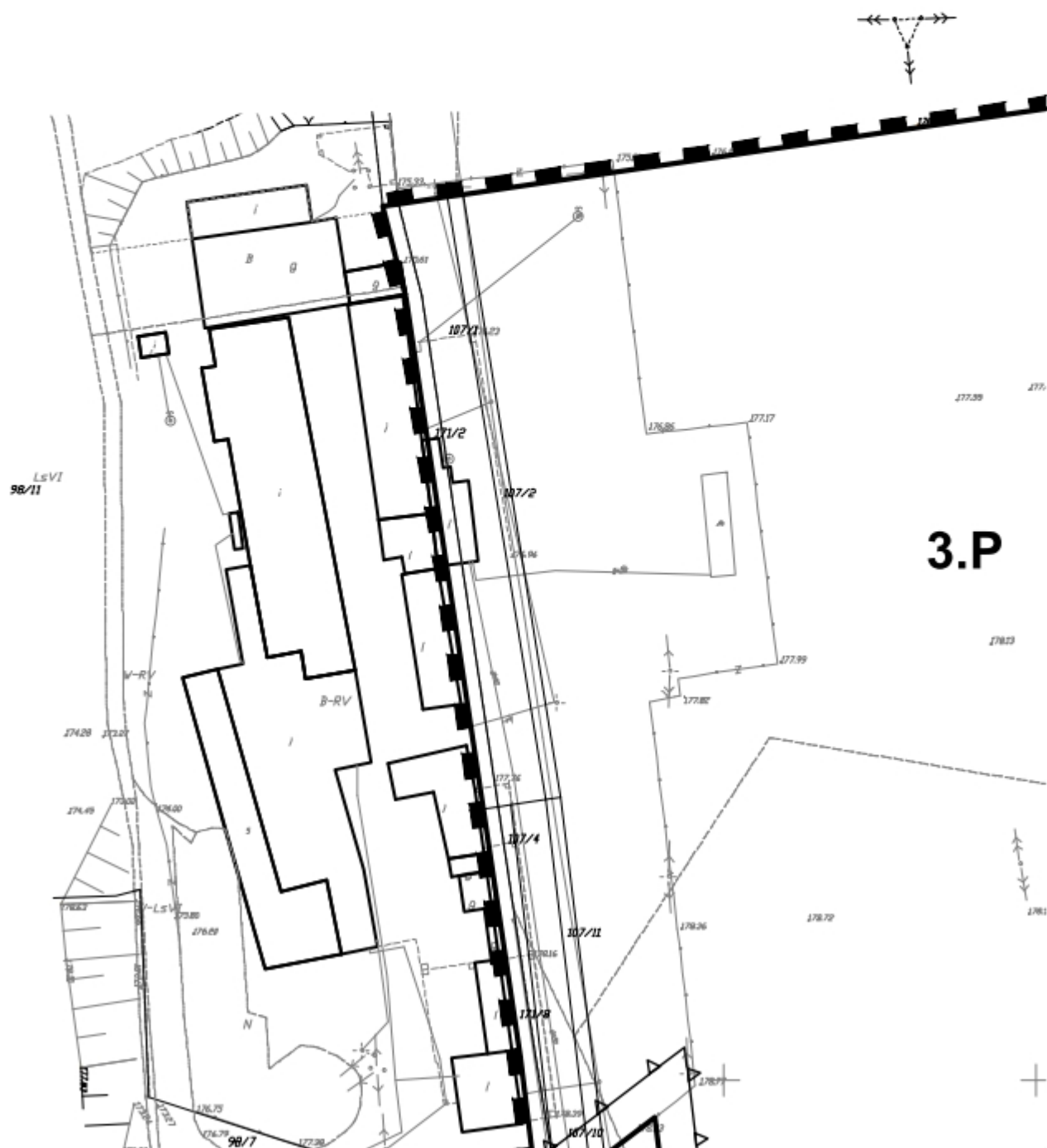
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW MIEJSKICH A-7 I A-2 W REJONIE ULIC: SPÓŁDZIELCZEJ, ZGIERSKIEJ I SKŁADOWEJ

RYSUNEK PLANU

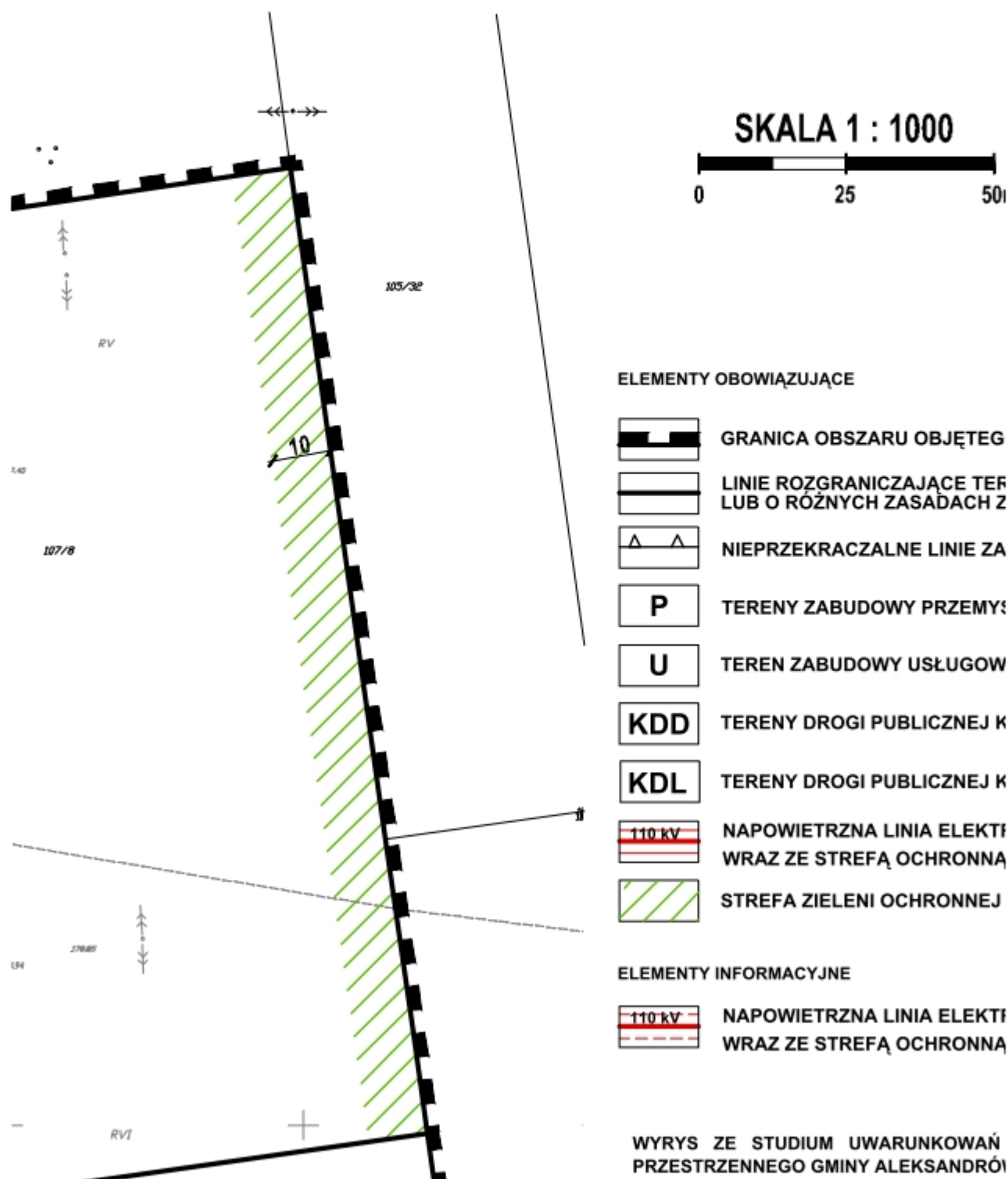


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZACZYNIAJĄCEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA A-7 I A-2 W REJONIE ULIC: SPÓŁDZIELNIA

RYSUNEK PLANU



GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW MIEJSKICH LCZEJ, ZGIERSKIEJ I SKŁADOWEJ



m

IO PLANEM

RENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
ZAGOSPODAROWANIA

BUDOWY

SŁOWEJ I MAGAZYNOWO-SKŁADOWEJ

IEJ

KLASY DOJAZDOWEJ

KLASY LOKALNEJ

ROENERGETYCZNA 110kV

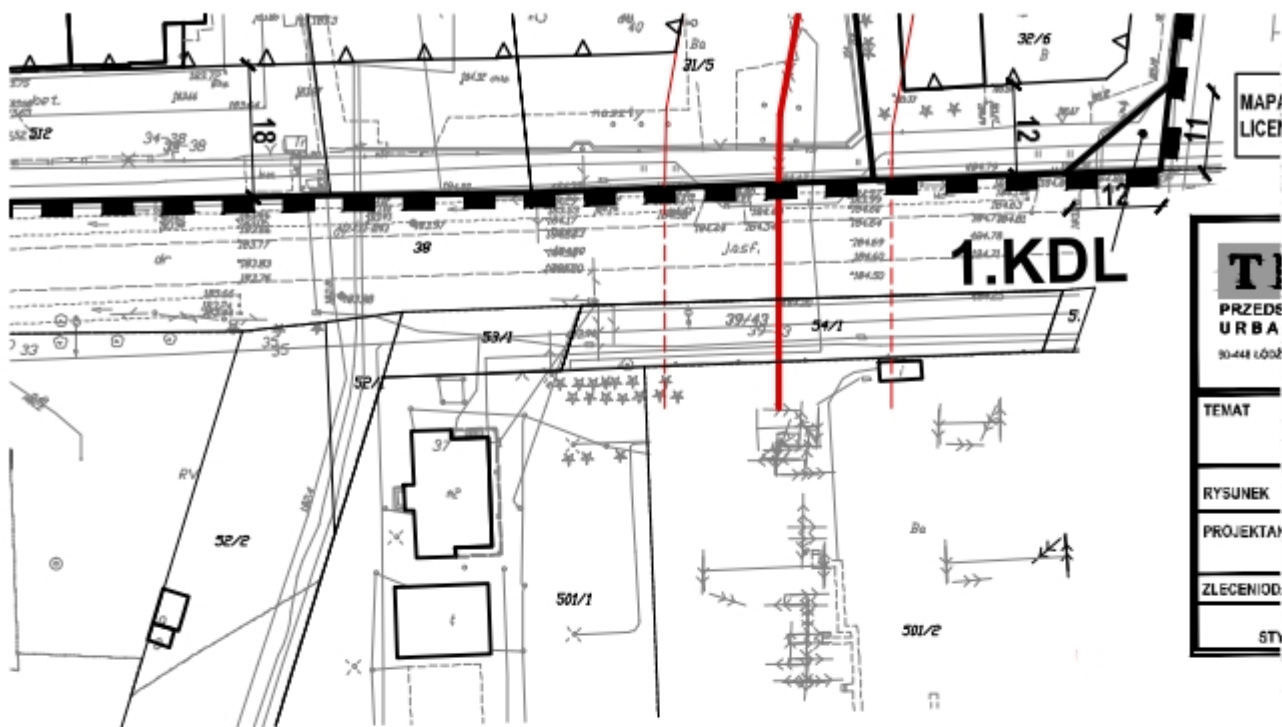
ł

WIELOPIĘTROWEJ

ROENERGETYCZNA 110kV

ł - POZA GRANICAMI PLANU

I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
W ŁÓDZKI



A ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ
NCJA NR 6642.1457.2018_1020_P Z DNIA 13.03.2018 R.

EREN		SPÓŁKA Z O.O.	
SIĘBIOSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI N DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD			
t. ul. ŻWIRO 1C LOK. 3, tel. (42) 633-60-83, 633-56-58, e-mail: biuro@eren-urbanistyka.pl			
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW WIEJSKICH A-7 I A-2 W REJONIE ULIC: SPÓŁDZIELCZEJ, ZBIERSKIEJ I SKŁADOWEJ			
RYSUNEK PLANU			
WCI	mgr Kazimierz Bald		ul. ul. 28350 60-046 B. G. (42) 633-60-83
	z zespółem		
AWCA:	MIASTO ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI		
DATA	UMOWA	SKALA	
1 CZER 2019	nr 00.0722.7.3817.AZ z dn. 11 sierpnia 2017 r.	1 : 1000	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/69/19
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi przez Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego uwagami, rozpatruje je w następujący sposób:

PROCEDURA PIERWSZEGO WYŁOŻENIA:

Lp.	Oznaczenie uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	1P	01.06.2018	Osoba fizyczna	Wnosi o przygotowanie projektu planu, który będzie zawierał również: -analizę planowanego wzrostu natężenia ruchu, -analizę zmiany wartości działek położonych w sąsiedztwie strefy przemysłowej oraz dróg dojazdu do strefy, -ogólnodostępną prognozę finansową związaną z projektowanymi zmianami, -analizę planowanych zmian w natężeniu hałasu, -analizę i plan zapewnienia bezpieczeństwa w ruchu drogowym w rejonie strefy przemysłowej, -analizę rozwoju strefy przemysłowej.	Cały obszar zmiany planu	1P, 2P, 3P, 4P, 1KDD, 1KDL	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	Uwaga wykracza poza problematykę określoną w ustawie z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu sporządza się dla obszarów objętych zmianą i w granicach określonych przez uchwałę intencyjną. Umieszczanie w projekcie planu zapisów dotyczących terenów leżących poza granicami planu byłoby niezgodne z przepisami prawa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15) określa jakie elementy obligatoryjne i fakultatywne powinien zawierać projekt planu i uzasadnienie. Nie umieszcza się w nich takich

										elementów jak analiza wzrostu natężenie ruchu oraz analiza przewidywanego spadku wartości działek sąsiadujących ze zmieniający planem. Wpływ terenów przemysłowych zarówno na wielkość ruchu jak i poziom hałasu analizowany jest dwukrotnie, zarówno w zakresie przeznaczenia terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp) jak i przy pozwoleniu na budowę w zakresie programu poszczególnych obiektów. Plan miejscowy obowiązkowo przyjmuje ustalenia suikzp oraz uściśla zasady zagospodarowania działek i ich obsług. Do każdego projektu planu sporządzana jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Elementy jakie powinna w szczególności zawierać są opisane w §11 Rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza skutków finansowych jest ogólnodostępna w jednostce zajmującej się zagospodarowaniem przestrzennym. W §4 pkt. 9 Rozporządzenia zawarte są wytyczne dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

											dyskusji publicznej oraz możliwości składania uwag poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej, wywieszenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim oraz zamieszczenie obwieszczenia na BIP-ie. Tym samym wszystkie osoby wymienione w uwadze miały możliwość wyrażenia swoich opinii.
				Po uwzględnieniu uwag i przygotowaniu nowego, poprawionego projektu ponownie wyłożyć do publicznego wglądu.	Cały obszar zmiany planu	1P, 2P, 3P, 4P, 1KDD, 1KDL	-	niewuwzględniona	-	niewuwzględniona	Procedura zmiany planu odbywa się zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2.	2P	04.06.2018	Osoba fizyczna	Nie uwzględniono interesu właściciela nieruchomości poprzez przeznaczenie działki na strefę przemysłową.	Cały obszar zmiany planu	1P, 2P, 3P, 4P, 1KDD, 1KDL	-	niewuwzględniona	-	niewuwzględniona	Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planu muszą być zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (art. 14 ust. 5 i art. 20 ust. 1 u stawy. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki obszar objęty zmianą planu jest przeznaczony pod zabudowę produkcyjną i usługową: „Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej – PU Tereny o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej i magazynowej oraz usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych Funkcje towarzyszące – tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej, tereny komunikacji, tereny publiczne i inne wynikające z zachowania stanu istniejącego, małe zbiorniki wodne”.

				W związku z jednorazową opłatą związaną ze wzrostem nieruchomości na 30 % - prośba o informację, czy i jaka jest przewidywana opłata związana ze spadkiem wartości działek położonych przy strefie przemysłowej oraz odszkodowanie za ewentualne zmuszenie do zmiany planów związanych z posiadaną działką.	Cały obszar zmiany planu	1P, 2P, 3P, 4P, 1KDD, 1KDL	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Skutki uchwalenia planu miejscowego oraz obniżenie lub wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego opisane są odpowiednio w art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W odniesieniu do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości”.
				Uzupełnić plan o analizę zmian, które wprowadzi ewentualna zmiana (jakie konkretne powstaną zakłady i w jakim terminie, jak wzrośnie natężenie ruchu).	Cały obszar zmiany planu	1P, 2P, 3P, 4P, 1KDD, 1KDL	-	niewzględniona	-	niewzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15) określa jakie elementy obligatoryjne i fakultatywne powinien zawierać projekt planu i uzasadnienie. W związku z tym, że większość działek objętych zmianą planu jest własnością osób fizycznych brak jest informacji o zamiarach inwestycyjnych właścicieli a tym samym nie ma możliwości odpowiedzi m.in. na pytania: jakie zakłady tam powstaną i w jakim terminie. Projekt planu określa zasady zagospodarowania terenu

												nie zawiera natomiast szczegółowych informacji technicznych. Uwaga wykracza poza problematykę określoną w ustawie z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

PROCEDURA DRUGIEGO WYŁOŻENIA:

Lp.	Oznaczenie uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	U1	16.10.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw planowanym zmianom , gdyż: - zmiana jest niekorzystna dla okolicznych mieszkańców, - teren jest otoczony domami mieszkalnymi, - zmiana spowoduje zmianę krajobrazu oraz zmieni się jego obecne przeznaczenie, - teren przemysłowy oznacza wzmożony ruch samochodów (tirów).	całego obszaru planu	Ustalenia całego obszaru planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	-	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwzględniono poprzez wprowadzenie na działkach nr 107/13 i 107/14 obręb A-7 funkcji usługowej, co w znacznym stopniu zmniejszy podnoszone przez składającego uwagę uciążliwości. Nie uwzględniona na pozostałym terenie objętym zmianą planu. Zadaniem gminy i jej organów jest zaspokajanie potrzeb całej wspólnoty. Skutkiem tego w zakresie planowania przestrzennego, nie zawsze jest możliwe sprostanie oczekiwaniom mieszkańców obszaru objętego planowaną zmianą lub obszarów sąsiednich. Uwzględnienie uwagi w całości godziłoby w interesy niektórych właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu.
2	U3	19.10.2018	Osoby fizyczne	1) Sprzeciw przeciwko rozszerzeniu obszarów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i magazynową , ponieważ są to działania na szkodę mieszkańców, gdyż: - zmniejszają wartość krajobrazową okolicy (co pozostaje w rażącej sprzeczności z art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 ust. 2 pkt 2 tej ustawy) i narazić może	cały obszar planu	Ustalenia całego obszaru planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	-	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwzględniono poprzez wprowadzenie na działkach nr 107/13 i 107/14 obręb A-7 funkcji usługowej, co w znacznym stopniu zmniejszy podnoszone przez składającego uwagę uciążliwości. Nie uwzględniona na pozostałym terenie objętym zmianą planu. Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła w dniu 28 marca 2017 r. uchwałę nr XXXVII/369/17 w sprawie

									przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez instytucje do tego powołane m.in. przez instytucje zajmujące się ochroną środowiska. Celem zmiany mpzp było: -wprowadzenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej na podstawie zapisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp), - wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania obszaru planu zgodnie ze suikzp, -wprowadzenie nowych zasad rozwiązań komunikacyjnych i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.							
									2) Odstąpienie do zmiany planu miejscowego.	cały obszar planu	Ustalenia całego obszaru planu	-	niewuwzględniona	-	niewuwzględniona	Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła w dniu 28 marca 2017 r. uchwałę nr XXXVII/369/17 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej. Celem zmiany mpzp było: -wprowadzenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej na podstawie zapisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp),

											zapis byłby niezgodny ze studium. W granicach zmiany planu wyznaczona została zieleń ochronna wielopiętrowa (wschodnia granica terenów 3.P i 4.P oznaczenie terenów w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu).).
3	U4	22.10.2018 (19.10.2018)	Osoba fizyczna	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenów usługowo-mieszkaniowych (U/MN) na przemysłowo-usługowe (P, U) z uwagi na: - powstanie strefy przemysłowej zmniejsza wartość krajobrazową okolicy (co pozostaje w rażącej sprzeczności z art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 ust. 2 pkt 2 tej ustawy) i narazić może Gminę na zgłoszenie roszczeń odszkodowawczych w trybie art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z uwagi na gwałtowny spadek wartości nominalnej działek, - zmiana planu stwarza niebezpieczeństwo zmiany mikroklimatu (zanieczyszczeń powietrza, gleby, niekorzystnych zmian poziomu wód gruntowych), - zmiana planu zagraża hałasem związanym z transportem samochodowym oraz pochodzącym z kolejnych zakładów przemysłowych czy hal fabrycznych, - zmiana planu ułatwia i dopuszcza lokalizowanie zakładów produkcyjnych i uciążliwych usług w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, - zmiana planu wspiera i pomaga realizować plany inwestycyjne jednego lokalnego przedsiębiorcy, podnosząc wartość jego	cały obszar planu	Ustalenia całego obszaru planu	częściowo uwzględniono na	częściowo nieuwzględniono	-	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwzględniono poprzez wprowadzenie na działkach nr 107/13 i 107/14 obręb A-7 funkcji usługowej, co w znacznym stopniu zmniejszy podnoszone przez składającego uwagę uciążliwości. Nie uwzględniona na pozostałym terenie objętym zmianą planu. Zapisy planu składają się m.in. z zasad: - zagospodarowania i użytkowania terenu, - ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, - ochrony środowiska i przyrody, - modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Zasady te wraz z przepisami ogólnymi i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez instytucje do tego powołane m.in. przez instytucje zajmujące się ochroną środowiska. Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła w dniu 28 marca 2017 r. uchwałę nr XXXVII/369/17 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu

				nieruchomości kosztem nieruchomości sąsiadujących, - zmiana planu wpłynie niekorzystnie na faunę występującą obecnie na tym obszarze, zniszczy obszar, w którym licznie przebywają bażanty i kuropatwy, kaczki i synogarlice. Uniemożliwi także swobodny do tej pory ruch ssaków leśnych, - zmiana planu może skutkować zanieczyszczeniem wód podziemnych nie tylko przez powstałe tam zakłady, ale również w przypadku problemów z odprowadzaniem ścieków z sąsiadującego z obszarem zakładu farbiarskiego PPHU "Stobarw". Problemy te nastąpią w przypadku przebudowy ulicy Spółdzielczej oraz powstawania zakładów przemysłowych na terenie objętym zmianą, - strefa objęta zmianą planu leży tuż obok drogi krajowej 71; powstanie strefy przemysłowej wiąże się ze zwiększoną obsługą komunikacyjną danego obszaru, co zwiększy poziom hałasu i zanieczyszczenie nie tylko na samym terenie objętym zmianą, ale także na graniczących z nim terenach wyznaczonych pod zabudowę mieszkalną bądź mieszkalno-usługową, na stałe pogarszając sytuację mieszkańców.						zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej. Celem zmiany mpzp było: -wprowadzenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej na podstawie zapisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp), - wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania obszaru planu zgodnie ze suikzp, -wprowadzenie nowych zasad rozwiązań komunikacyjnych i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

PROCEDURA TRZECIEGO WYŁOŻENIA:

L p.	Oznaczenie uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu PLANU dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	1U	28.02.2019	mieszkańcy gminy Aleksandrów Łódzki	1) Sprzeciw przeciwko rozszerzeniu obszarów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i magazynową, ponieważ są to działania na szkodę mieszkańców, gdyż: - zmniejszają wartość krajobrazową okolicy (co pozostaje w rażącej sprzeczności z art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 6 ust. 2 pkt 2 tej ustawy) i narazić może Gminę na zgłoszenie roszczeń odszkodowawczych w trybie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z uwagi na gwałtowny spadek wartości nominalnej działek, - stwarzają niebezpieczeństwo zmiany mikroklimatu (zanieczyszczeń powietrza, gleby, niekorzystnych zmian poziomu wód gruntowych), - zagrażają hałasem związanym z transportem samochodowym, - ułatwiają i dopuszczają do lokalizowania zakładów produkcyjno-przemysłowych lub uciążliwych usług w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, - wspierają i pomagają realizować plany inwestycyjne lokalnych	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	częściowo uwzględniono	częściowo nie uwzględniono	-	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwzględniono - na działkach nr 107/13 i 107/14 obręb A-7. W projekcie planu na działkach nr 107/13 i 107/14 występuje funkcja usługowa (wprowadzona po rozpatrzeniu uwag złożonych w terminie do 19 października 2018 roku), co w znacznym stopniu zmniejszy podnoszone przez składającego uwagę uciążliwości. Nie uwzględniona na pozostałym terenie objętym zmianą planu. Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła w dniu 28 marca 2017 r. uchwałę nr XXXVII/369/17 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej. Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez

				dotychczas bardzo uciążliwych przedsiębiorców.						instytucje do tego powołane m.in. przez instytucje zajmujące się ochroną środowiska. Celem zmiany mpzp było: -wprowadzenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej na podstawie zapisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp), - wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania obszaru planu zgodnie ze suikzp, -wprowadzenie nowych zasad rozwiązań komunikacyjnych i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.	
				2) Odstąpienie od zmiany planu miejscowego.	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	-	nie uwzględniono	Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła w dniu 28 marca 2017 r. uchwałę nr XXXVII/369/17 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej. Celem zmiany mpzp było: -wprowadzenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej na podstawie zapisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp),

											- wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania obszaru planu zgodnie ze suikzp, -wprowadzenie nowych zasad rozwiązań komunikacyjnych i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.
				3) Przywrócenie zapisów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu tego terenu pod zabudowę U/MN.	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	-	nie uwzględniono	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.
				4) Przedstawienie na następnej dyskusji publicznej ekspertyzy odnośnie pomiaru wysokości wód gruntowych, która powinna być zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko.	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	-	nie uwzględniono	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.
				5) Przedstawienie na następnej dyskusji publicznej zgody na zasypanie stawów-osadników na działkach p. R. Przywrócenie stanu poprzedniego poprzez wykopanie nowych zbiorników na wodę na terenie przedsiębiorstwa Stobarw.	dz. nr 107/8, 107/1, 107/2, 107/4, 107/10, 107/11, 171/2, 171/8 obręb A-7	3.P 1.KDD	-	nie uwzględniono	-	nie uwzględniono	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.
				6) Wyznaczenie terenów zieleni niskiej (ZN) na działkach należących do Panów R. i Ch. Wprowadzenie zapisu w Miejscowym Planie Zieleni Niska (ZN). Pas zieleni 10 m wysokości i szerokości.	dz. nr 107/8, 107/1, 107/2, 107/4, 107/10, 107/11, 171/2, 171/8, 107/14, 107/13 obręb A-7	3.P 1.U 1.KDD	-	nie uwzględniona	-	nie uwzględniona	Uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rada gminy stwierdza, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W obecnie obowiązującym studium dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu nie wyznaczono terenów zieleni niskiej (ZN).

											W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia zieleni niska jako odrębne przeznaczenie, ponieważ taki zapis byłby niezgodny ze studium. W granicach zmiany planu wyznaczona została zieleni ochronna wielopiętrowa (wschodnia granica terenu 3.P), która będzie m.in. stanowiła barierę akustyczną i widokową oraz będzie pochłaniała zanieczyszczenia gazowe i pyłowe.
				7) Przedstawiony nam ostatnio projekt zmiany Miejscowego Planu, łamie zasady ładu przestrzennego. Pomiędzy zaplanowaną zabudową produkcyjno-magazynową, dopuszcza się na działkach należących do Pana Ch. Zabudowę usługową z budynkiem mieszkalnym. Ma to być ukłon w stronę wnioskodawcy. Według nas jest to tak zwana „krecia przysługa”. Właścicielowi Panu Ch. zależało głównie na zachowaniu zabudowy mieszkaniowej, funkcja usługowa ma dla niego mniejsze znaczenie. Nikt z nas nie chciałby mieszkać i prowadzić działalność usługową pomiędzy halami produkcyjnymi z obu stron. Wysokość tych obiektów to 14 metrów a powierzchnia 1000 metrów kwadratowych.	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	-	nie uwzględniono	Przez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. W związku z powyższym nie jest zasadne wprowadzenie na wskazanym terenie zabudowy mieszkaniowej.
2	2U	28.02.2019	mieszkańcy gminy Aleksandró w Łódzki	1) Sprzeciw przeciwko rozszerzeniu obszarów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną i magazynową, ponieważ są	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	częściowo uwzględniono	częściowo nie uwzględniono	-	Nie uwzględnia się w zakresie nieuwzględnionym przez Burmistrza	Uwzględniono - na działkach nr 107/13 i 107/14 obręb A-7. W projekcie planu na

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

							miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej. Celem zmiany mpzp było: -wprowadzenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej na podstawie zapisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp), - wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania obszaru planu zgodnie ze suikzp, -wprowadzenie nowych zasad rozwiązań komunikacyjnych i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.
3) Przywrócenie zapisów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego o przeznaczeniu tego terenu pod zabudowę U/MN.	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	-	nie uwzględniono	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.
4) Przedstawienie na następnej dyskusji publicznej ekspertyzy odnośnie pomiaru wysokości wód gruntowych, która powinna być zawarta w prognozie oddziaływania na środowisko.	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	-	nie uwzględniono	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.
5) Przedstawienie na następnej dyskusji publicznej zgody na zasypanie stawów-osadników na działkach p. R.. Przywrócenie stanu poprzedniego poprzez wykopanie nowych zbiorników na wodę na terenie przedsiębiorstwa Stobarw.	dz. nr 107/8, 107/1, 107/2, 107/4, 107/10, 107/11, 171/2, 171/8 obręb A-7	3.P 1.KDD	-	nie uwzględniono	-	nie uwzględniono	Uwaga wykracza poza zakres objęty procedurą sporządzania planu.
6) Wyznaczenie terenów zieleni niskiej (ZN) na działkach należących do	dz. nr 107/8, 107/1, 107/2, 107/4,	3.P 1.U 1.KDD	-	nie uwzględniono	-	nie uwzględniono	Uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania

				Panów R. i Ch. Wprowadzenie zapisu w Miejscowym Planie Zieleni Niska (ZN). Pas zieleni 10 m wysokości i szerokości.	107/10, 107/11, 171/2, 171/8, 107/14, 107/13 obręb A-7						przestrzennego rada gminy stwierdza, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W obecnie obowiązującym studium dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu nie wyznaczono terenów zieleni niskiej (ZN). W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia przeznaczenia zieleni niska jako odrębne przeznaczenie, ponieważ taki zapis byłby niezgodny ze studium. W granicach zmiany planu wyznaczona została zieleni ochronna wielopiętrowa (wschodnia granica terenu 3.P), która będzie m.in. stanowiła barierę akustyczną i widokową oraz będzie pochłaniała zanieczyszczenia gazowe i pyłowe.
				7) Przedstawiony nam ostatnio projekt zmiany Miejscowego Planu, łamie zasady ładu przestrzennego. Pomiędzy zaplanowaną zabudową produkcyjno- magazynową, dopuszcza się na działkach należących do Pana Ch. Zabudowę usługową z budynkiem mieszkalnym. Ma to być ukłon w stronę wnioskodawcy. Według nas jest to tak zwana „krecia przysługa”. Właścicielowi Panu Ch. zależało głównie na zachowaniu zabudowy mieszkaniowej, funkcja	cały obszar planu	ustalenia całego obszaru planu	-	nie uwzględniono	-	nie uwzględniono	Przez ładu przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno- estetyczne. W związku z powyższym nie jest zasadne wprowadzenie na wskazanym terenie

				usługowa ma dla niego mniejsze znaczenie. Nikt z nas nie chciałby mieszkać i prowadzić działalność usługową pomiędzy halami produkcyjnymi z obu stron. Wysokość tych obiektów to 14 metrów a powierzchnia 1000 metrów kwadratowych.							zabudowy mieszkaniowej.
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	-------------------------

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/69/19
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. 2019 r. poz. 60, i poz. 235), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 62, poz. 1000, poz. 1366, poz. 1669, poz. 1693, poz. 2354 i poz. 2500 oraz z 2019 r. poz. 303, poz. 326 i poz. 534.) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej - postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

UZASADNIENIE

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów miejskich A-7 i A-2 w rejonie ulic Spółdzielczej, Zgierskiej i Składowej, i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm. Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany planu miejscowego w § 8 oraz w rozdziale 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu miejscowego w rozdziale 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w zmianie planu miejscowego walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń ochronnych dotyczących terenów leśnych, użytkowania terenów upraw polowych i terenów łąk, ze względu na niewystępowanie. Cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa: dóbr kultury współczesnej, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia § 11 ust. 3.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w rozdziale 4 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu terenu

nieruchomości zyskają na wartości, ustalono w projekcie planu w § 22 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, w maksymalnie możliwy sposób szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie obronności i bezpieczeństwa, wykraczających poza regulacje zawarte w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu wskazuje jako przestrzeń publiczną teren drogi oznaczonej symbolem 1.KDD i 1.KDL.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w Rozdziale 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej gospodarki odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, telekomunikacji, oraz w zakresie zaopatrzenia w gaz.

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy.

W dniu 20 października 2017 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu.

Następnie prowadzona była dalsza procedura tzn. uzgadnianie i opiniowanie projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi.

Projekt planu poddany był wyłożeniu do publicznego wglądu w terminie od 23 kwietnia 2018 r. do 16 maja 2018 r., z dyskusją publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w dniu 8 maja 2018 r.,

z terminem składania uwag do 1 czerwca 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie wielowątkowe uwagi rozpatrzone Zarządzeniem Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego nr 95/2018 z dnia 19 czerwca 2018 roku. Ponownie, projekt planu został poddany wyłożeniu do publicznego wglądu w terminie od 10 września 2018 r. do 3 października 2018 r., z dyskusją publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w dniu 26 września 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły cztery uwagi rozpatrzone Zarządzeniem Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego nr 203/2018 z dnia 07 listopada 2018 roku. Wprowadzono zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag, a następnie przeprowadzana została procedura trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu. Trzecie wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 21 stycznia 2019 roku do 12 lutego 2019 roku z dyskusją publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w dniu 5 lutego 2019 roku. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi rozpatrzone Zarządzeniem Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego nr 45/2019 z dnia 19 marca 2019 roku. Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu w § 12 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnił zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki.

14) Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Tereny przeznaczone do sytuowania zabudowy są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego dokonuje sukcesywnie analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w ramach oceny aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W analizach tych dokonuje także oceny postępu w opracowaniu zmian planów miejscowych. Na podstawie przedstawionych wyników analiz, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła w dniu 27 września 2018 roku uchwałę nr LIX/563/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki, zmieniając uchwałą Nr VII/55/19 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 lutego 2019 roku załącznik nr 2 do uchwały nr LIX/563/18.

Obszar objęty planem przeznaczony jest w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej, oznaczone symbolem PU - "tereny o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej i magazynowej oraz usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych".

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu zapisów w ewidencji gruntów, oraz rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale rady gminy. Gmina będzie ponosić koszty rozbudowy dróg publicznych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej.