

**UCHWAŁA NR XXX/197/20
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 – etap II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086 i poz. 471), w związku z Uchwałą Nr XXXIV/331/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71, Uchwałą Nr XXXVI/344/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/331/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 i Uchwałą Nr II/24/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 6 grudnia 2018 roku w sprawie: zmiany uchwały nr XXXIV/331/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71, oraz stwierdzając, że 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., ze zmianą przyjętą 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
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 – etap II, zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, ustalone w uchwale Nr XXXIV/331/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r., zmienionej uchwałą Nr XXXVI/344/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2017 r. i zmienionej uchwałą Nr II/24/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 6 grudnia 2018 r., oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, nie dotyczy budowli;
- 3) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) UP – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów,
 - b) R – teren rolniczy,
 - c) WS – teren wód powierzchniowych,
 - d) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,

- e) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 6) strefa zieleni izolacyjnej.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię, szerokość i kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego, nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- 3) nakaz realizacji strefy zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 10,0 m, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, w formie rodzimych gatunków drzew i krzewów, stanowiących barierę widokową i akustyczną.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego nr AZP 66-50/57, oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym i numerem, że przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 16 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla usług minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy,
 - dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – minimum 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej i lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDL;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt. 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą drogę krajową, częściowo znajdującą się w granicach obszaru objętego planem.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie zasilania w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, turbiny parowe, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci grzewczej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię do zaopatrzenia w ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak: ogniwa fotowoltaiczne, turbiny parowe, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 30%.

§ 14. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

§ 15. Ustala się granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP, 2UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: do 15 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych budynków: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 30 m;
- 5) w zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) powierzchnię nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1UP z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
- b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2UP z drogi oznaczonej symbolem 1KDL,
- c) dopuszczenie wyznaczenia dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 1KDL poprzez teren oznaczony symbolem 1R.

§ 19. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDG	droga publiczna klasy głównej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: zmienna od 9,4 m do 10,6 m	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi
2.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem: zmienna od 10,0 m do 12,0 m	

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

Małgorzata Grabarczyk

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/197/20
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 30 września 2020 r.

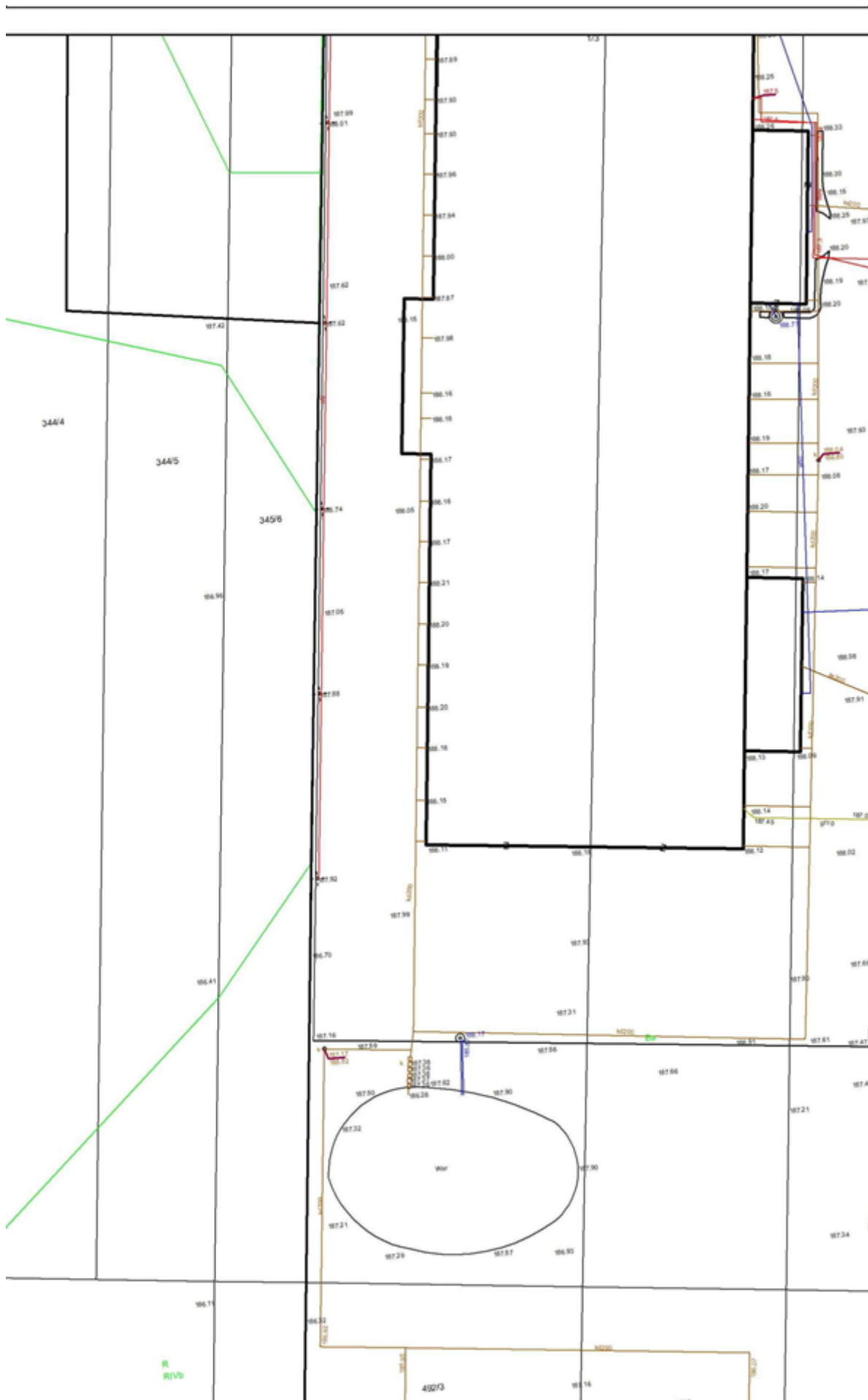


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ WALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM
Z DNIA

324

343/2

10,0

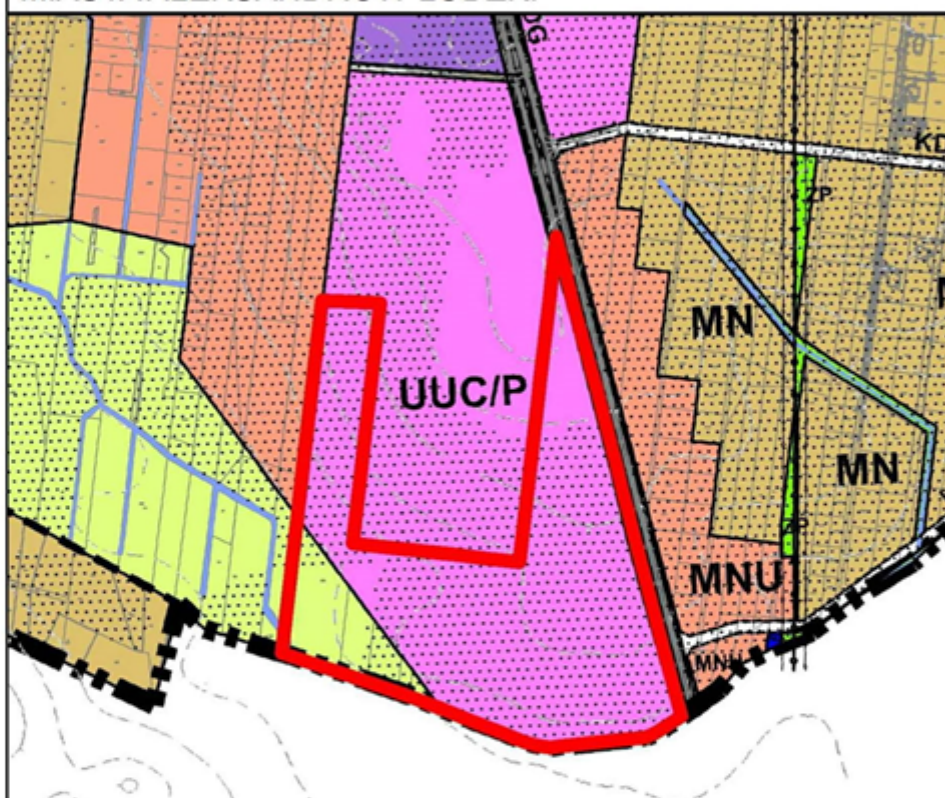


PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁÓDZKI U WIEJSKIEGO RĄBIENIA J I DROGI KRAJOWEJ NR 71 - ETAP II

SKALA 1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI



373/2

373/2

granica obszaru objętego planem

UUC/P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, ZABUDOWA USŁUGOWA w tym obskity handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²
R	TERENY ROLNICZE
MN	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
MNU	ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA ZABUDOWA USŁUGOWA realizowane na indywidualnych posesjach do zabudowy w planach miejscowych
P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, SKŁADY
UP	ZABUDOWA USŁUGOWA ZABUDOWA PRODUKCYJNA realizowane na indywidualnych posesjach do zabudowy w planach miejscowych
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
KDG	DROGA KLASY "G" - GŁÓWNA
	DROGI KRAJOWE
	DROGI GMINNE
	PROJEKTOWANE DROGI LOKALNE
	TERENY ZMELIOROWANE
	ROWY MELIORACYJNE

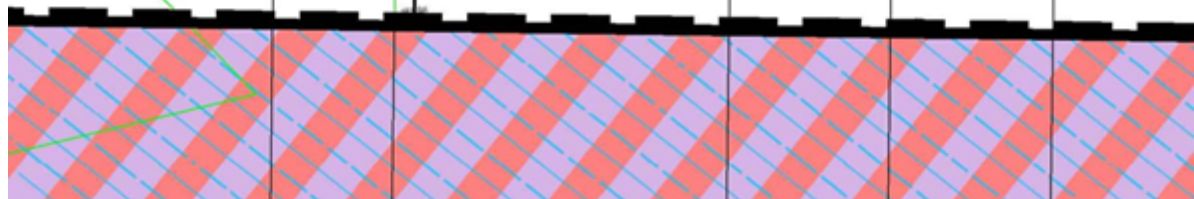
LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

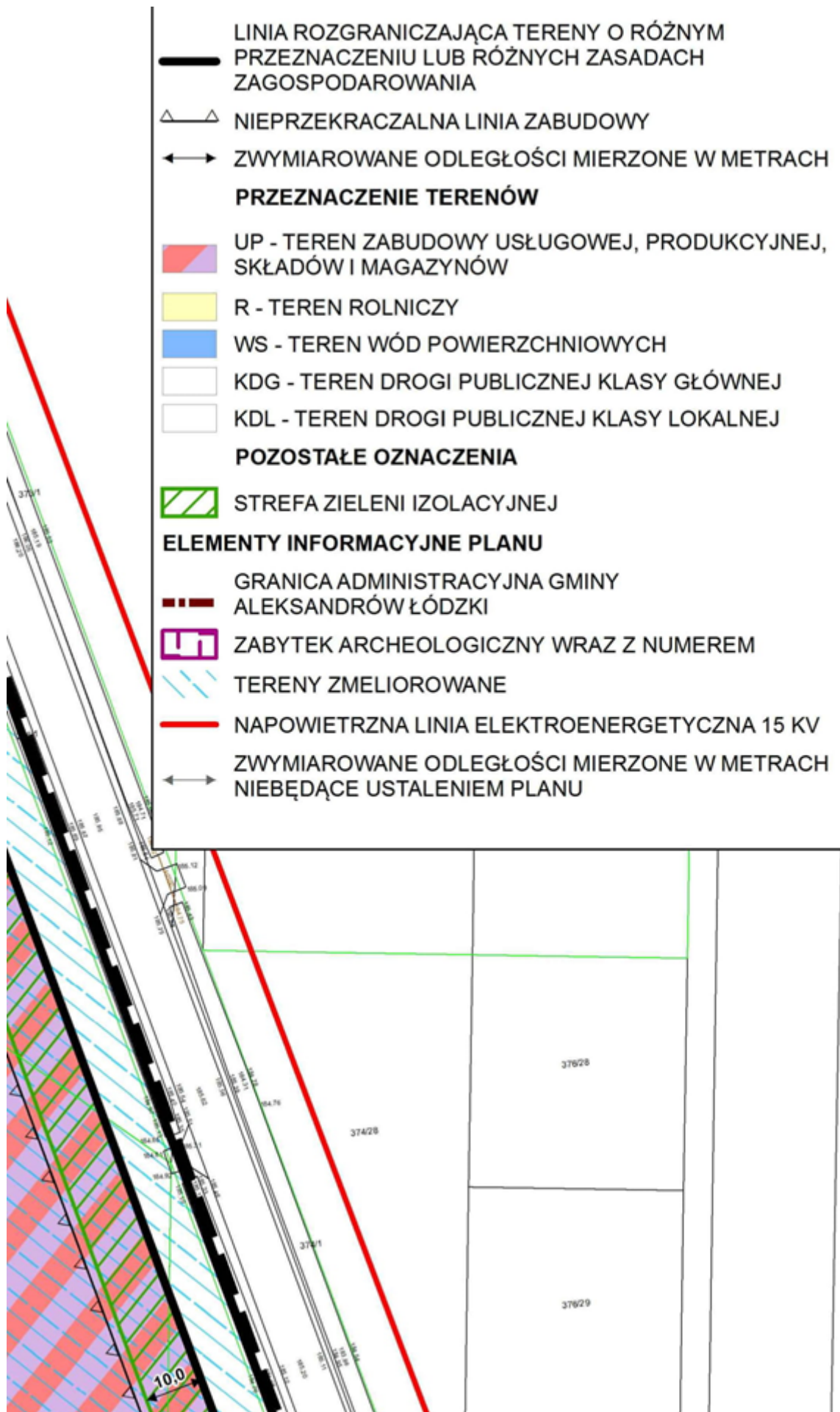
OZNACZENIA LINIOWE

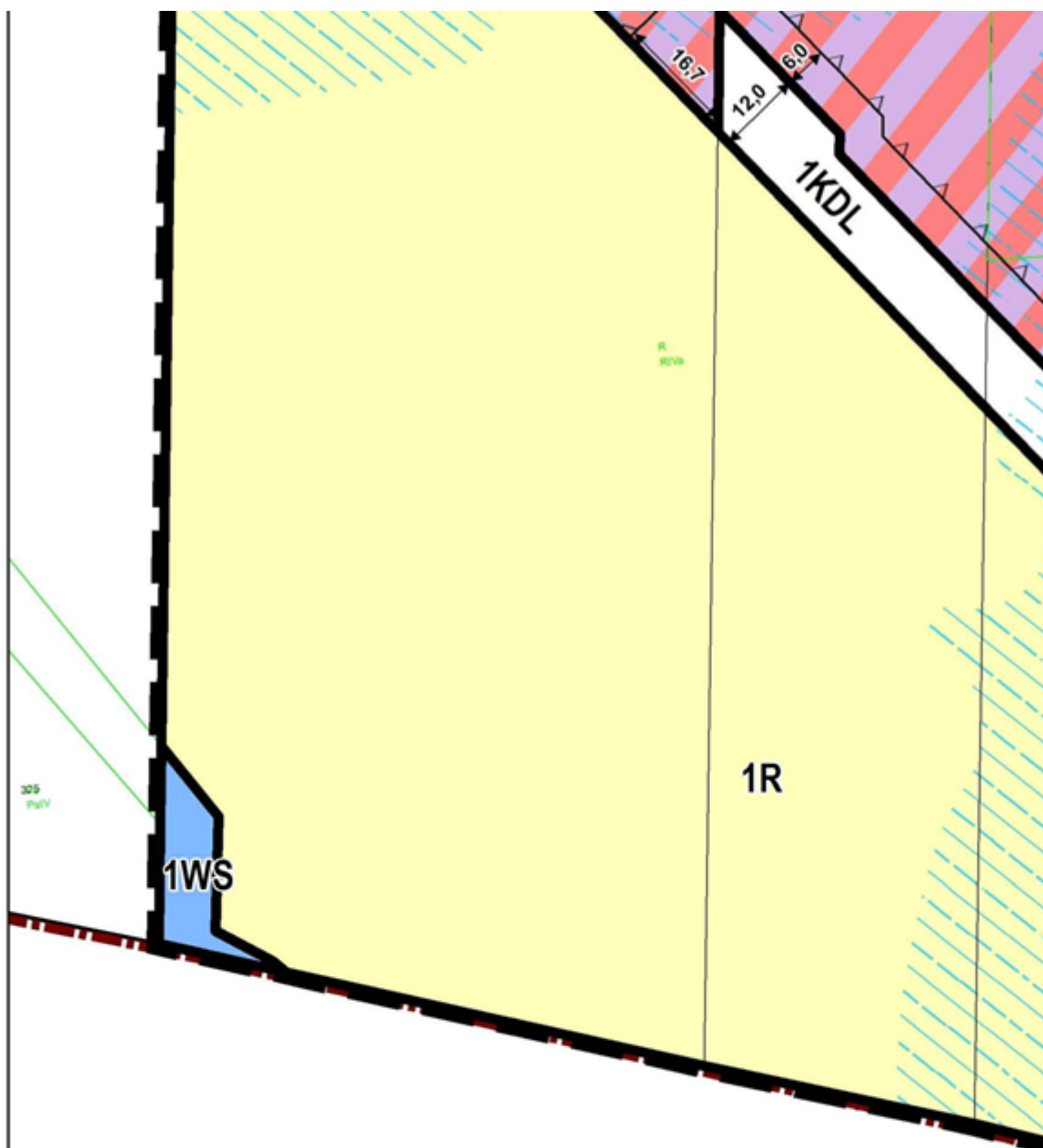
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM











ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
DLA FRAGMENTU OBRĘBU WIEJSKIEGO RĄBIEŃ
W REJONIE ULICY SUCHEJ I DROGI KRAJOWEJ NR 71 - ETAP II

RYSUNEK PLANU

główny projektant: mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak
zastępca głównego projektanta: mgr inż. Anna Beres

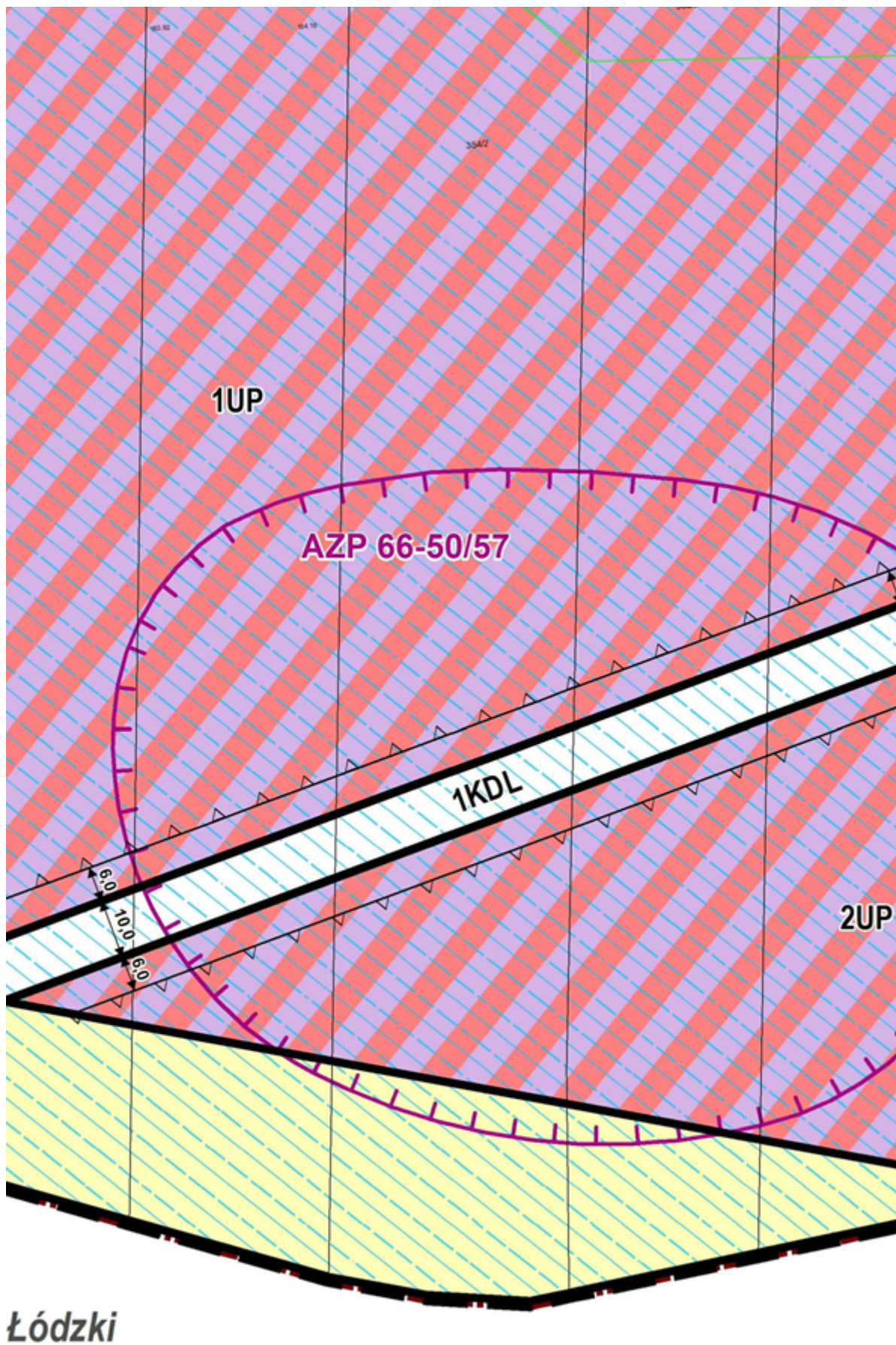
zespół: mgr inż. Małgorzata Kopka
mgr inż. Adrianna Potocka
inż. Agnieszka Szanławska

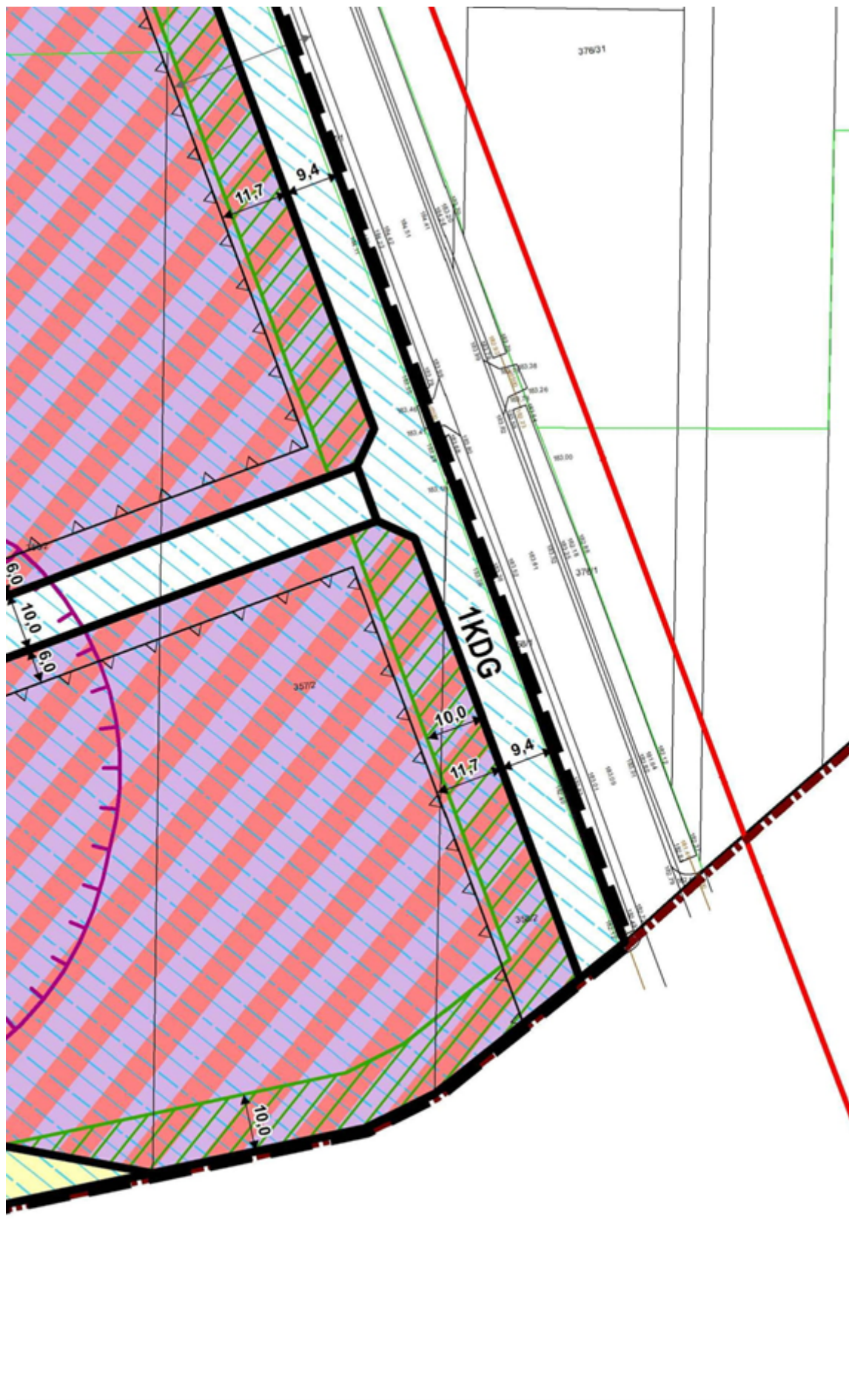
Wykonawca:
Budplan Sp. z o. o.
ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa

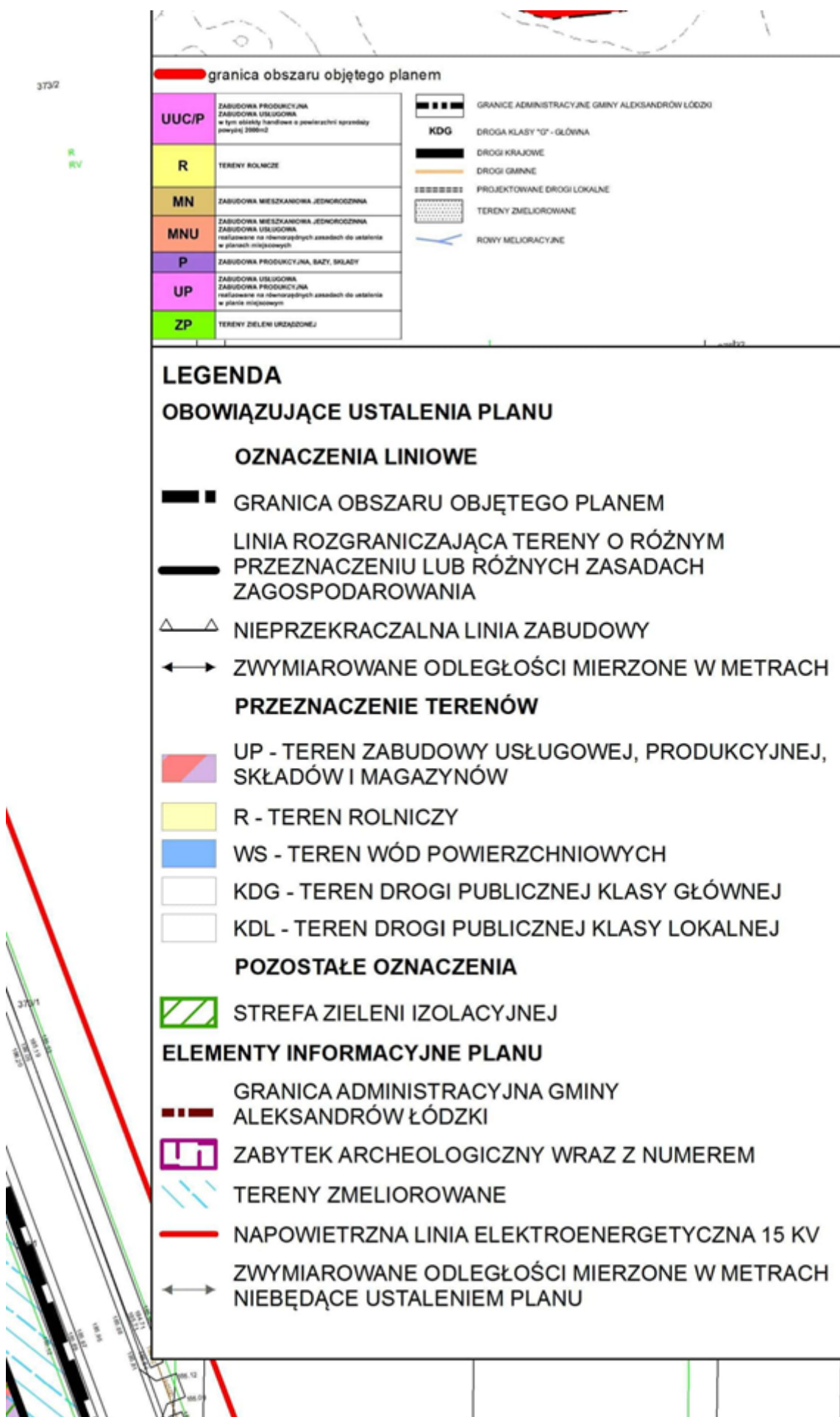
skala
1 : 1000

wrzesień
2020 r.









Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 – etap II

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 maja 2018 r. do 15 czerwca 2018 r., uwagi można było wносить do dnia 6 lipca 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086 i poz. 471), do Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego wpłynęły 2 uwagi, które zostały uwzględnione w całości.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 września 2018 r. do 3 października 2018 r., uwagi można było wносить do dnia 19 października 2018 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086 i poz. 471), do Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego uwagi nie wpłynęły.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 – etap II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2020 r. do 3 sierpnia 2020 r., uwagi można było wносить do dnia 20 sierpnia 2020 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293; zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086 i poz. 471), do Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego uwagi nie wpłynęły.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 – etap II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 – etap II.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską w Aleksandrowie Łódzkim strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zostaną zrównoważone poprzez wzrost wpływów do budżetu gminy w wyniku realizacji planu. Na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą więc zostać wykorzystane również dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochody związane z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

UZASADNIENIE

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXIV/331/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71, Uchwały Nr XXXVI/344/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/331/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 i Uchwały Nr II/24/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 6 grudnia 2018 roku w sprawie: zmiany uchwały nr XXXIV/331/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 – etap II 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., ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r. Plan dotyczy obszaru o powierzchni ok. 16,05 ha, zlokalizowanego w obrębie wiejskim Rąbień w południowo-wschodniej części gminy Aleksandrów Łódzki. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 – etap II obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki przyjęty Uchwałą Nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Woj. Łódzkiego Nr 76 poz. 759 z dnia 17.03.2005 r. Do sporządzania planu miejscowego przystąpiono celem określenia nowych zasad zagospodarowania terenów z poszanowaniem walorów kulturowych, przyrodniczych i ekonomicznych przestrzeni. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 – etap II ustala dla obszaru objętego planem następujące przeznaczenia terenów:

- 1) UP – teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) R – teren rolniczy;
- 3) WS – teren wód powierzchniowych;
- 4) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 5) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, dla obszaru objętego planem nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na

cele nierolnicze i nieleśne;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym planie nie występują obszary i obiekty ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytki, a także nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Wprowadzenie zabudowy usługowo-produkcyjnej na przedmiotowym obszarze jest zasadne ze względu na jego lokalizację, istniejące zagospodarowanie terenów bezpośrednio sąsiadujących z obszarem objętym planem oraz jest zgodne z kierunkami wyznaczonymi w obowiązującym Studium gminy. Mając na uwadze dużą powierzchnię działek objętych planem oraz szczególnie korzystną lokalizację przy drodze krajowej, zasadnym jest również dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Uwzględniając ustalone w planie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, ocenia się, że spełniony został warunek, o którym mowa w § 15 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), tj. granice opracowania planu dotyczą obszaru obejmującego co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu. Wprowadzone rozwiązania planistyczne umożliwiają realizację inwestycji zgodnej z określonym przeznaczeniem w pełnym jej zakresie, tj. wraz z uwzględnieniem wszelkiej infrastruktury towarzyszącej, w granicach działek budowlanych. Jednocześnie nie jest koniecznym powiększanie obszaru opracowania, zasięg zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej związany z realizacją zabudowy nie wykroczy poza granice obszaru planu.

Tereny przeznaczone pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 –

etap II, są już przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dla pozostałych terenów ustalono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych. Plan nie wyznacza więc nowych terenów budowlanych, a jedynie ustala nowe zasady zagospodarowania terenów. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – plan miejscowy zakłada wprowadzenie wyłącznie niezbędnego, dla obsługi obszaru, połączenia komunikacyjnego;
- 2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – projektowane połączenia komunikacyjne umożliwiają dostęp do istniejących dróg publicznych, których parametry pozwalają na prowadzenie transportu zbiorowego;
- 3) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki”, przyjętej Uchwałą Nr LIX/563/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2018 r, zmienionej w zakresie harmonogramu uchwalania planów miejscowych (załącznik nr 2) Uchwałami:

- 1) VII/55/19 z dnia 28 lutego 2019 r.;
- 2) XI/77/19 z dnia 30 maja 2019 r.;
- 3) XVIII/126/19 z dnia 21 listopada 2019 r.;
- 4) XXI/158/20 z dnia 27 lutego 2020 r.;

a także zawiera sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet Gminy Aleksandrów Łódzki, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 – etap II, gmina Aleksandrów Łódzki poniesie wydatki związane z wykupem gruntów pod drogę, budową układu drogowego oraz budową urządzeń infrastruktury technicznej. Jednocześnie, w związku ze zmianą przeznaczenia terenów, zwiększą się dochody gminy związane z rentą planistyczną, wzrostem podatku od nieruchomości oraz podatkiem od czynności cywilnoprawnych. Miejscowy plan niewątpliwie uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyczyni się do rozwoju wsi Rąbień w rejonie drogi krajowej nr 71, umożliwiając na przedmiotowym terenie rozwój zabudowy zgodnie z kierunkami przyjętymi w obowiązującym Studium gminy. Należy również podkreślić, że prognozowane nakłady finansowe, jakie poniesie gmina, mogą zostać rozłożone w czasie, a środki na ich zrealizowane mogą zostać pozyskane z zewnętrznych źródeł finansowania. Saldo wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem zmiany planu miejscowego jest dodatnie, a zatem przyjęcie przedstawionych w projekcie planu rozwiązań wpłynie pozytywnie na finanse gminy.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła Uchwałę Nr XXXIV/331/17 Rady Miejskiej w

- Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
 - 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 6 marca 2017 r.;
 - 4) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła Uchwałę Nr XXXVI/344/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/331/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71;
 - 5) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
 - 6) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 8 maja 2017 r.;
 - 7) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
 - 8) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
 - 9) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii GKUA;
 - 10) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;
 - 11) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
 - 12) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 21 maja 2018 r. do 15 czerwca 2018 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 25 maja 2018 r.;
 - 13) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 6 lipca 2018 r. (w ustawowym terminie do projektu planu wpłynęły 2 uwagi);
 - 14) rozpatrzono uwagi wniesione do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu;
 - 15) wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag;
 - 16) ogłoszono o ponownym wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 10 września 2018 r. do 3 października 2018 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 21 września 2018 r.;
 - 17) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 19 października 2018 r. (w ustawowym terminie do projektu planu uwagi nie wpłynęły);
 - 18) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła Uchwałę Nr II/24/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 6 grudnia 2018 roku w sprawie: zmiany uchwały nr XXXIV/331/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 – dokonując podziału obszaru objętego planem na dwie części: etap I i etap II;
 - 19) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia

planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;

- 20) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o zmianie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 25 stycznia 2019 r.;
- 21) skorygowano projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 22) dokonano ponownego uzgodnienia projektu planu miejscowego;
- 23) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z dokonanego uzgodnienia;
- 24) dokonano ponownych uzgodnień projektu planu miejscowego;
- 25) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 13 lipca 2020 r. do 3 sierpnia 2020 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 14 lipca 2020 r.;
- 26) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 20 sierpnia 2020 r. (w ustawowym terminie do projektu planu uwagi nie wpłynęły);
- 27) przedstawiono Radzie Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim do uchwalenia projekt planu miejscowego.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.).

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Zgierzu, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zgierzu zaopiniowali projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Suchej i drogi krajowej nr 71 – etap II. Zmiana planu miejscowego po uchwaleniu będzie stanowiła należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jej obszarze.