

**UCHWAŁA NR XXXVII/362/17
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 28 marca 2017 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki
dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów**

Na podstawie: art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948), oraz w związku z uchwałą nr XV/160/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą nr L/517/2013 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 roku, ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 roku, uchwała co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały nr XV/160/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 października 2015 roku.

3. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, ponieważ do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1: 1000, zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach określonych załącznikiem graficznym do uchwały nr XV/160/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 października 2015 roku;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 7) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć obiekty użytkowe związane z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu określone w Rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 9) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie;
- 12) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 14) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów określonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 4) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficzne na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) tereny położone w konserwatorskiej strefie ochrony krajobrazu i ekspozycji założenia parkowo-dworskiego w Bełdowie.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi, w które określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 6. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **Up** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów, w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 8. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** oznaczonych na rysunku planu symbolem **Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany ogrodowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne, ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, miejsca do parkowania, zieleń.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i zbiorników wodnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi i rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) ustala się ochronę istniejących zadrzewień nie kolidujących z użytkowaniem terenu;
- 4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodującego spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 30%;
- 7) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw stałych, ciekłych lub gazowych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz prądu elektrycznego, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby, odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

3. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**, ustala się:

- 1) teren **Up** położony jest w granicach konserwatorskiej strefy ochrony krajobrazu, obejmującej obszary pozbawione elementów historycznych, ale stanowiące otulinę założenia dworsko – parkowego w Beldowie;
- 2) w granicach konserwatorskiej strefy ochrony krajobrazu obowiązuje zakaz wszelkich działań przestrzennych mogących pogorszyć ekspozycję chronionych zespołów, w tym:
 - a) prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych,
 - b) lokalizowania masztów o wysokości przekraczającej 10 m, za wyjątkiem tych, które służą łączności alarmowej,
 - c) lokalizowania odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru,
 - d) wprowadzanie nasadzeń o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m.

4. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy – położoną w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oraz w odległości 5 m od wschodniej granicy zmiany planu, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 2) ustala się realizację budynku usługowego na działce budowlanej, jako wolnostojącego; dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 3) ustala się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących, dopuszcza się ich realizację jako dobudowanych do budynku usługowego lub w formie pomieszczeń wbudowanych w jego bryłę, tworzących jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;
- 4) dopuszcza się realizację nowych budynków gospodarczych i garażowych, lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i remontu, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy określonych w niniejszym paragrafie, z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; dla zachowania jednorodnej całości

architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynków oraz stosowanie innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku;

5. W zakresie **scalania i podziałów** oraz **podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady:

- 1) nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
 - a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe z tolerancją do 10°, w stosunku do pasa drogowego istniejącej drogi,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej oraz długość jej najkrótszego boku nie może być mniejsza niż 20 m;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:
 - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości.

6. W zakresie **zasady i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość budynków usługowych, na dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan, na jedną kondygnację nadziemną, lecz nie więcej niż 6 m,
 - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:
 - a) obowiązek stosowania w budynkach usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci – do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych, z lokalizacją kalenic głównych w układzie prostopadłym lub równoległym do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
 - b) obowiązek stosowania w budynkach gospodarczych i garażowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 30°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
 - d) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,
 - e) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), grafitu lub szarości,
 - f) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego, z wykorzystaniem materiału naturalnego (kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej ,
- b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05,
- c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenów obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, dokonać odpowiednich zgłoszeń – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDZ** – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni całkowitej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 9. W zakresie, budowy i rozbudowy dróg publicznych:

- 1) wyznacza się teren drogi powiatowej nr 3315E, oznaczony symbolem **KDZ** – z przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy zbiorczej, o szerokości docelowej 20 m, przy czym w granicach zmiany planu leży teren jej poszerzenia obejmujący całą powierzchnię działki ewidencyjnej z obrębu Bełdów, o numerze 240/9;
- 2) w terenie drogi wymienionym w punkcie 1, dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenu **KDZ**, leżącego w granicach konserwatorskiej strefy ochrony krajobrazu, obejmującej obszary pozbawione elementów historycznych, ale stanowiące otulinę założenia dworsko – parkowego w Bełdowie ustala się zakaz wszelkich działań przestrzennych mogących pogorszyć ekspozycję chronionych zespołów, w tym:
 - a) prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,
 - b) wprowadzania nasadzeń o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 10. Ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z wodociągu gminnego, w oparciu o istniejącą sieć Ø110 oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Dla celów przeciwpożarowych i celów gospodarskich dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, w tym zbiorników wodnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) docelowo obowiązek odprowadzania powstałych ścieków bytowych i przemysłowych w systemie kanalizacji sanitarnej, poprzez sieć kanalizacyjną po jej wybudowaniu;
- 2) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie tych ścieków w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej, z zapewnieniem ich okresowego opróżniania w ramach gminnego systemu sanitacyjnego lub unieszkodliwianie ich w przydomowych oczyszczalniach ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej – poprzez infiltrację do ziemi, bądź ich gromadzenie w zbiornikach wodnych z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci kablowej niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie w formie kablowej oraz lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie większej niż 100m² z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, bądź w formie wbudowanej.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia o średnicy minimalnej Ø 32, układanych w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem kotłów lub instalacji z certyfikatami bezpieczeństwa ekologicznego, dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się gromadzenie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 18. Wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się w wysokości 30%.

§ 19. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą Nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2005 roku, Nr 76, poz. 759.

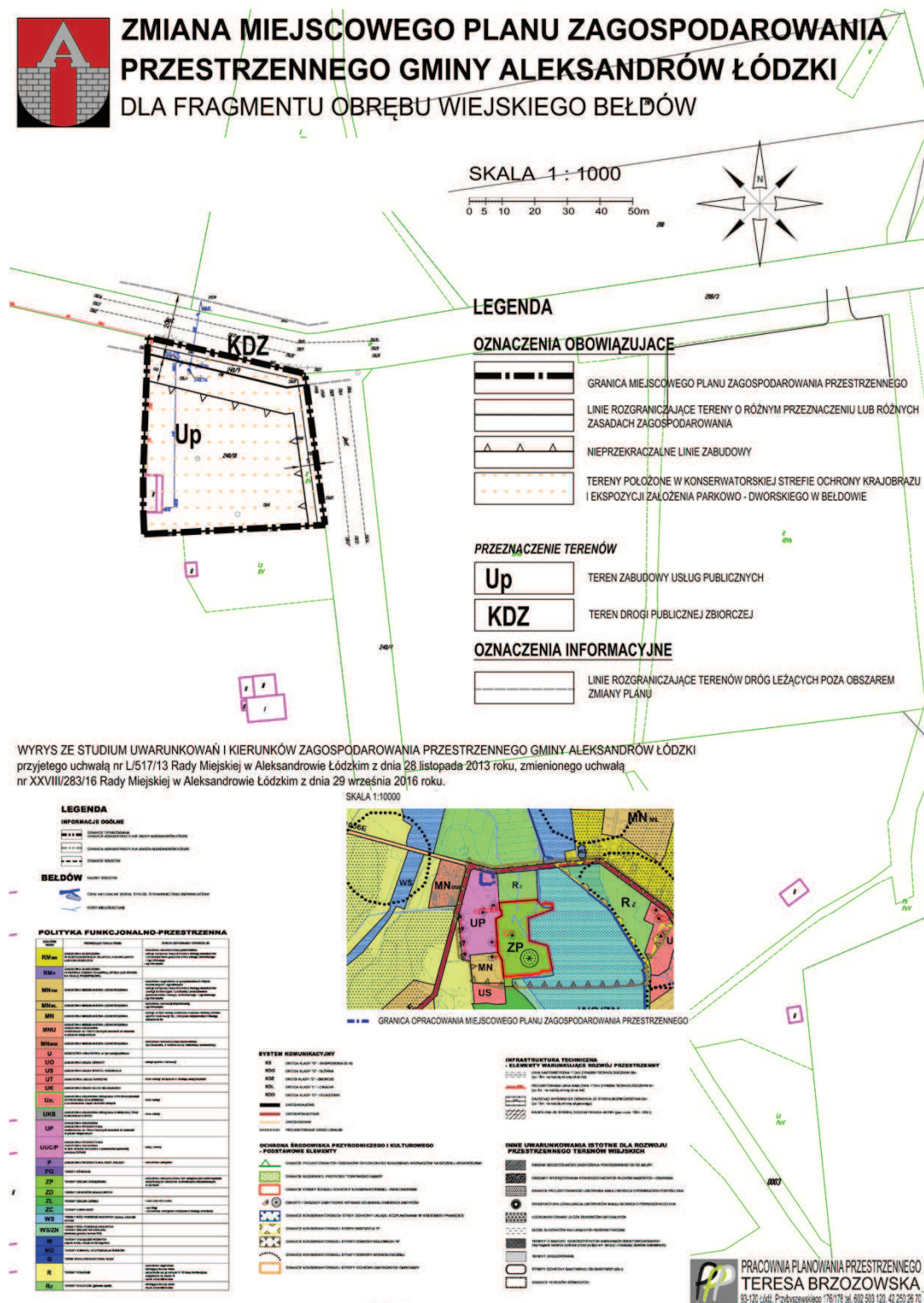
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

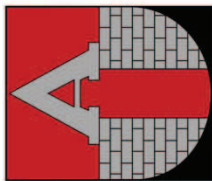
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

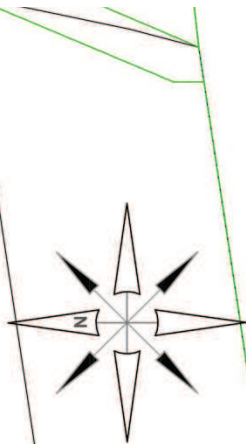
Radosław Adamski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/362/17
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 28 marca 2017 r.





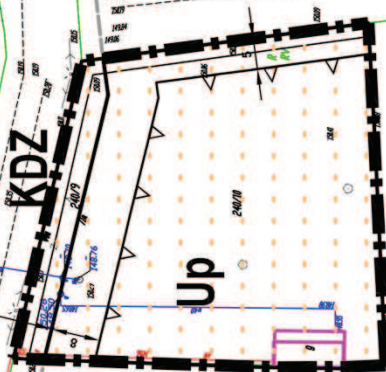
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU WIEJSKIEGO BEŁDÓW



SKALA 1 : 1000

0 5 10 20 30 40 50m

LEGENDA



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

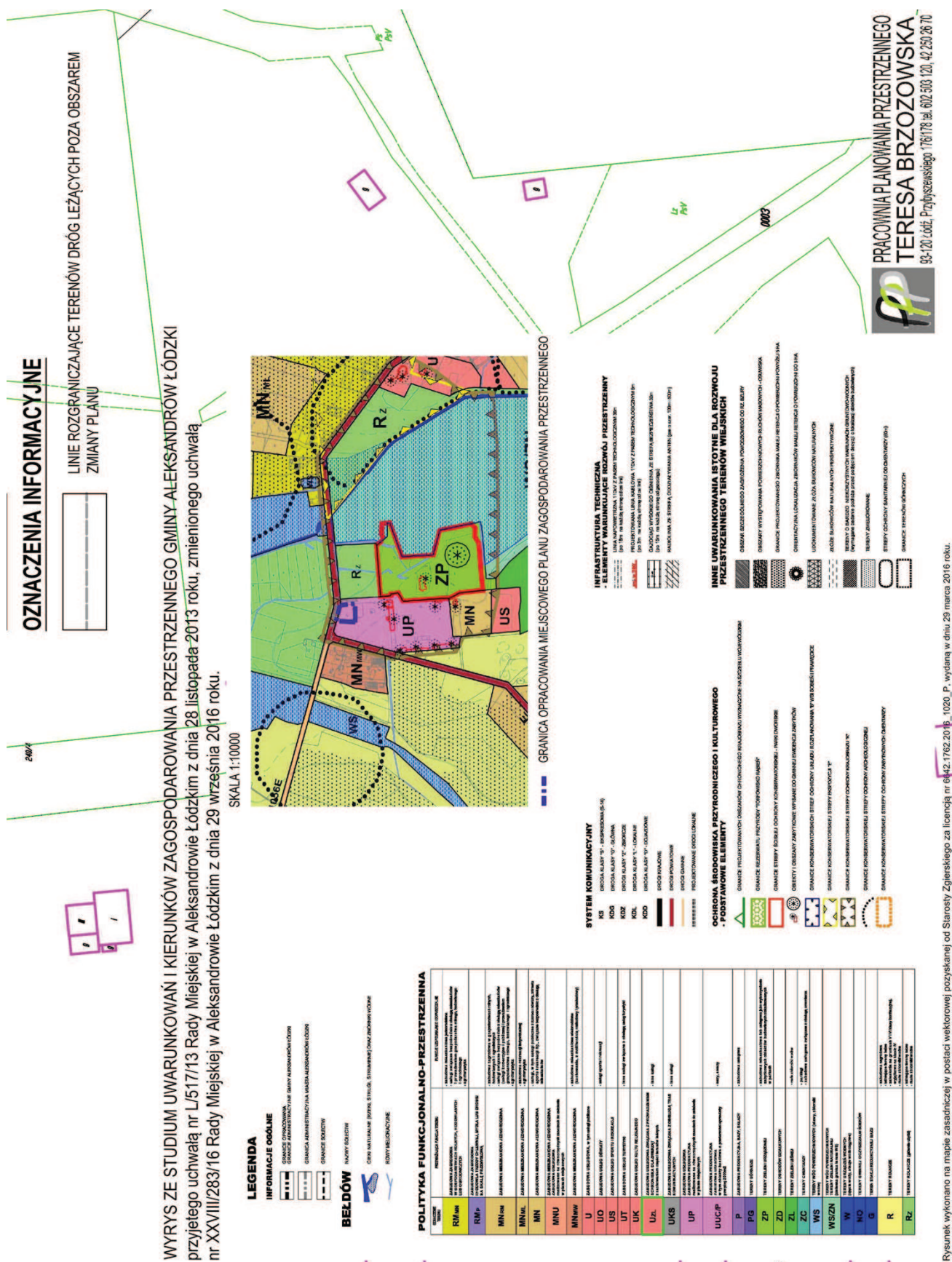
	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY POŁOŻONE W KONSERWATORSKIEJ STREFIE OCHRONY KRAJOBRAZU I EKSPozyCJI ZAŁOŻENIA PARKOWO - DWORSKIEGO W BEŁDOWIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ ZBIORCZEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG LEŻĄCYCH POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU
--	--



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/362/17
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 28 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza że, po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów, nie zakłada konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu miejscowego.

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia, którego uprawnia Radę Miejską w Aleksandrowie Łódzkim ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Genezą przystąpienia do sporządzania niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów, było przyjęcie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Aleksandrów Łódzki (uchwałą nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 roku, ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 roku). Dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjęty uchwałą Nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dnia 17 marca 2005 roku, Nr 76, poz. 75) z punktu widzenia potrzeb przestrzennych gminy, w obszarze planu – uległ miejscowej dezaktualizacji. Z tego powodu w obowiązującym Studium zaplanowano tu tereny o funkcji – „tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej”, oznaczone symbolem UP. Według jego ustaleń są to tereny o przeważającej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej na zasadach równorzędnych - do ustalenia w planach miejscowych.

Jakkolwiek obecnie jest to teren przeznaczony dla upraw polowych to jednak nie są one w jego obrębie prowadzone – w obszarze planu zlokalizowano obecnie zabudowania strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej w Beldowie. Dla obszaru zawartego w granicach planu, wykonana została stosowna analiza zasadności przystąpienia do sporządzania niniejszej zmiany planu miejscowego. Wykazała ona, w kontekście zamiarów rozbudowy strażnicy oraz nadania jej dodatkowych funkcji (świetlica wiejska) potrzebę wprowadzenia nowych, zgodnych z dokumentem strategicznym gminy rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych. Wykonanie tej analizy pozwoliło jednocześnie na ustalenie zakresu przestrzennego prac planistycznych. Burmistrz Aleksandrowa Łódzki, za licencją numer 6642.1762.2016_1020_P, wydaną w dniu 29 marca 2016 roku pozyskał z Powiatowego Ośrodka Geodezyjnego i Kartograficznego mapę numeryczną o treści mapy zasadniczej, która pozwoliła na stworzenie projektu zmiany planu miejscowego.

Mając powyższe na uwadze, została podjęta uchwała nr XV/160/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 października 2015 roku. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów. O fakcie przystąpienia do jej sporządzania społeczność lokalna została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami, zaś organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planów stosownymi zawiadomieniami.

Wraz z projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonuje się prognozy ich oddziaływania na środowisko. Są to opracowania sporządzane na podstawie ustaw: przywoływanej na wstępie – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodniły obydwa powołane do tego organy, czyli: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zgierzu. W odpowiedzi na obwieszczenia, ogłoszenia i zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania niniejszej zmiany planu, zostały przez organy i instytucje złożone wnioski. Wnioski osób fizycznych ani organizacji w oznaczonym terminie nie wpłynęły.

W toku trwania procedury planistycznej, Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego rozpatrując wszystkie wnioski – sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą jego oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych jego uchwalenia. Projekt zakłada wprowadzenie w obszarze planu terenu o przeznaczeniu dla zabudowy usług publicznych oznaczonego symbolem Up oraz terenu drogi publicznej zbiorczej, stanowiącego poszerzenia pasa drogowego istniejącej drogi do parametrów zgodnych z prawem z zakresu dróg publicznych. Mając na uwadze ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, które przewidywało tu funkcje zabudowy produkcyjnej oraz usługowej na zasadach równorzędnych, należy stwierdzić zgodność niniejszej zmiany planu miejscowego z dokumentem programowym Gminy.

Po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, podczas posiedzenia w dniu

17 października 2016 roku, projekty obydwu dokumentów zostały przedstawione organom i instytucjom właściwym do uzgodnień oraz wyrażania opinii.

Po zakończeniu procesu uzgodnień i opiniowania projekt planu wraz z prognozą podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 18 stycznia 2017 roku do 8 lutego 2017 roku, zaś w dniu 1 lutego 2017 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w nich rozwiązaniami. Projekt planu i prognozy oddziaływania na środowisko był udostępniany drogą elektroniczną na życzenie. Uwagi do projektów obu dokumentów można było składać do dnia 22 lutego 2017 roku (w tym za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej via e-mail). Do projektów obu dokumentów, wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Wobec wyczerpania procedury tworzenia, uzgadniania, opiniowania oraz konsultowania ze społecznością lokalną projektów dokumentów, Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego przedstawił projekt planu z wymaganymi załącznikami oraz niniejszym uzasadnieniem Radzie Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w celu jego uchwalenia.

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

Wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w niniejszym projekcie planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie w treści uchwały planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w tym gabarytów zabudowy, materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, w tym jej formy i kolorystyki;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez określenie w treści uchwały zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wyrażające się m. in. zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem inwestycji celu publicznego), a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza atmosferycznego, wód podziemnych istniejących zadrzewień, oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez sformułowanie ustaleń dla konserwatorskiej strefy ochrony krajobrazu zbieżnych z ustaleniami dla tej strefy zawartymi w tekście obowiązującego Studium;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie w treści uchwały wymogów w zakresie zasad ochrony środowiska, zasad obsługi komunikacyjnej w tym zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową a także z zakresu wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez takie sformułowanie ustaleń by ingerencja w wykonywanie prawa własności przez właścicieli była możliwie najmniejsza, zaś przeznaczenia terenów pozwoliły na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej, projektując obsługę komunikacyjną tych terenów bezpośrednio z przylegających do obszarów planu dróg publicznych – w tym wypadku drogi powiatowej;
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu wynikają one w całości z przepisów odrębnych i nie wymagały dodatkowych ustaleń;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez sformułowania ustaleń dla terenów usług publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jasności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego

wraz z prognozą oraz wyłożeniu tych dokumentów do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko – w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim,

b) umożliwienie składania wniosków do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w tym przy użyciu drogi elektronicznej (na adres gmina@aleksandrow-lodzki.pl),

c) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 7 marca 2016 roku do 30 marca 2016 roku, w siedzibie Urzędu Miejskiego Aleksandrowa Łódzkiego oraz na żądanie drogą elektroniczną,

d) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 15 marca 2016 roku,

e) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu drogi elektronicznej (na adres gmina@aleksandrow-lodzki.pl);

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze planu nie wyznaczono terenów wyłącznie mieszkaniowych, zaś problem zaopatrzenia w wodę do picia oraz na cele przeciwpożarowe zapewniono poprzez ustalenia z zakresu wyposażenia w sieć wodociągową.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonywał analizy ekonomiczne i środowiskowe.

Projektowane przeznaczenie terenu kształtowano w sposób racjonalny, w oparciu o zaprogramowane już na etapie tworzenia obowiązującego Studium rozmieszczenie funkcji umożliwiających optymalne zagospodarowanie przestrzeni.

Zarówno do wyłożonego projektu planu miejscowego, jak też do prognozy jego oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z wymogami art. 17 pkt 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, rozwój zabudowy przewiduje się na terenie posiadającym bezpośredni dostęp do urządzonych dróg publicznych (drogi powiatowej klasy zbiorczej);

2) w planie nie wyznaczano terenów o wyłącznym przeznaczeniu mieszkaniowym, jednakże obszar planu leży bezpośrednio przy drodze klasy zbiorczej, której parametry pozwalają na realizację przedsięwzięć z dziedziny rozwoju transportu publicznego;

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w obszarze planu wyznaczono tereny drogowe ukształtowane w sposób zapewniający możliwość takiej przebudowy dróg, by w ich pasach mogły się mieścić zarówno szlaki piesze, jak też ewentualne rowerowe, nawet jeśli miałyby służyć wyłącznie dojściu, bądź dojazdowi docelowemu do zaprojektowanych terenów usług publicznych;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zaspokojono poprzez skupienie funkcji budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej już zabudowy – jako jej kontynuację i uzupełnienie.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wójt, burmistrz albo prezydent dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz prowadzonego przez siebie rejestru wniosków dotyczących zmian w 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. Analiza zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Aleksandrów Łódzki pozwoliła na przyjęcie trzech zasad jaką Gmina będzie się kierowała w realizacji obowiązującego Studium. Zgodnie z nimi:

1. W pierwszej kolejności powinny być realizowane zmiany planów miejscowych powodujące porządkowanie struktury przestrzennej w obrębie już wyznaczonych terenów budowlanych, głównie w zakresie podziałów, komunikacji i przeznaczenia (kwestia przenikania się terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowo mieszkaniowych, czy produkcyjno-usługowo-mieszkaniowych). Powinny one zmierzać również do zwiększenia możliwości zainwestowania przynoszącego wymierny przychód podatkowy Gminie.

2. Należy unikać zmian planów miejscowych których jedynym celem jest otwieranie terenów rolnych i leśnych na zabudowę mieszkaniową do czasu wypełnienia rezerw, które zawiera obowiązujący plan. Jeśli się jednak Gmina zdecyduje na taki krok, to w pierwszym rzędzie zmiany powinny dotyczyć obszarów wsi posiadających centra i prowadzić do ich rozbudowy oraz porządkowania struktur przestrzennych. Takie zmiany powinny być dokonywane w drugiej kolejności.

3. W trzeciej kolejności można otwierać na zabudowę nowe tereny, pamiętając jednocześnie, że dla nowo wyznaczanych terenów budowlanych konieczne jest wyznaczenie nowych terenów dróg publicznych. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów, znajduje się w grupie planów o trwającej procedurze sporządzenia. Do analizy zmian w zagospodarowaniu, w oparciu o przytoczone wyżej zasady opracowano wieloletni (na lata 2015 – 2018) harmonogram sporządzania planów miejscowych z uwzględnieniem trwających już procedur.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Aleksandrów Łódzki, przedstawiono Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Komisja ta wydała pozytywną opinię po posiedzeniu, które odbyło się w dniu 30 października 2015 roku. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego przekazał w dniu 9 listopada 2015 roku Radzie Miejskiej wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Aleksandrów Łódzki, zaś podczas sesji Rady omówił je. Na podstawie przedstawionych wyników analiz, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła w dniu 26 listopada 2015 roku uchwałę nr XVI/161/15 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki (zmienioną w zakresie harmonogramu uchwalania planów miejscowych, uchwałą nr XXII/226/16 z dnia 31 marca 2016 roku). Załącznikiem do tej uchwały jest harmonogram uchwalenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w następstwie realizacji ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki. Niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujęta jest w grupie planów o trwającej procedurze uchwalania, a jej powodem jest poszerzenie możliwości działania Ochotniczej Straży Pożarnej w Bełdowie przez rozbudowę istniejącej strażnicy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy

Zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla potrzeb planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognoza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu będzie nie skutkować wydatkami z budżetu gminy – związanymi z uchwaleniem niniejszej zmiany planu miejscowego a w przyszłości może przynieść wzrost wpływów z tytułu podatków od nieruchomości.

Ze względu na obecność w terenie niezbędnych sieci uzbrojenia technicznego, nie przewiduje się ponoszenia wydatków związanych ich budową. Nie przewiduje się również wydatków związanych z wypłatą odszkodowań w związku z obniżeniem wartości nieruchomości w obszarze planu.

Prognoza finansowa wskazuje na możliwość uzyskania wpływów do budżetu gminy wyłącznie z tytułu podatków od nieruchomości. Jeśli plan zostanie skonsumentowany i jednocześnie nastąpi poszerzenie spektrum działalności OSP Bełdów o odpłatne usługi świadczone na rzecz społeczności lokalnej, rocznie może dać to kwotę rzędu około 8 770 PLN.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach uchwalenia planu Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podejmuje również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do

zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej. Mając na uwadze opisane wyżej okoliczności, należy stwierdzić, że procedura planistyczna sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów, została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia, stąd przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.