

**UCHWAŁA NR XXXVII/363/17
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 28 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-4 w rejonie ulic Wojska Polskiego, Bankowej i Południowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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) w związku z Uchwałą Nr XXII/229/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-4 w rejonie ulic Wojska Polskiego, Bankowej i Południowej, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń 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 I
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-4 w rejonie ulic Wojska Polskiego, Bankowej i Południowej, zwany dalej planem, składa się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu; stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono żadnych uwag.

3. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) budynku frontowym – należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany w całości w pasie terenu o głębokości do 25,0 m od wyznaczonych linii zabudowy;
- 2) budynku oficynowym – należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany w odległości większej niż 10,0 m od wyznaczonych linii zabudowy i jednocześnie stanowiący boczne skrzydło budynku frontowego lub odrębny budynek;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku od 0 stopni do 12 stopni;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie zabudowy obowiązujące lub linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w pkt 6 i 7;
- 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną i zwymiarowaną na rysunku planu, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części, przy czym:
 - a) odległość pomiędzy ścianą lub narożnikiem budynku, a linią zabudowy nieprzekraczalną nie może być większa niż 5,0 m,

- b) okapy, gzymsy i elementy termomodernizacji nie mogą przekraczać linii zabudowy nieprzekraczalnej o więcej niż 0,8 m,
 - c) balkony, wykusze, galerie, tarasy, zadaszenia, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy nie mogą przekraczać linii zabudowy nieprzekraczalnej o więcej niż 1,5 m,
 - d) elementy wymienione w lit. b i c nie mogą przekraczać linii rozgraniczającej teren, na którym obiekt jest zlokalizowany;
- 7) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną i zwymiarowaną na rysunku planu, określającą obowiązek sytuowaną licą elewacji budynku frontowego lub ściany parawanowej bezpośrednio przy tej linii;
- 8) pierzejowej zabudowie – należy przez to rozumieć ciąg elewacji budynków frontowych lub ścian parawanowych usytuowanych w szeregu po jednej stronie ulicy, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, wypełniający nie mniej niż 70% szerokości frontu każdej działki budowlanej;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynki, wiaty oraz zadaszenia; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku oraz zewnętrznego obrysu konstrukcji wiat i zadaszeń na powierzchnię; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze;
- 11) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć odpowiednio:
- a) przeznaczenie podstawowe – funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – funkcję inną niż określone przeznaczenie podstawowe, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 12) ścianie parawanowej – należy przez to rozumieć budowlę o wysokości co najmniej 3,0 m, nie wyższą niż 12,0 m, która ma spełniać rolę przegrody pionowej z prześwitami bramowymi, realizowaną w linii zabudowy obowiązującej, oddzielającej od siebie przestrzenie publiczne lub prywatne;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści ustalenia nie wynika inaczej;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem handlu prowadzonego w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m²;
- 16) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) granice obszaru w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej "B";
- 6) strefa przejścia i przejazdu;
- 7) oznaczenia przeznaczenia terenów.

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

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami:

- 1) **UMś** – teren zabudowy śródmiejskiej;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **E** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) **KD-G** – drogi publicznej – klasy głównej,
 - b) **KD-D** – drogi publicznej – klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala przeznaczenie podstawowe oraz w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć:

- 1) budynki o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 2) budowę uzbrojenia terenu, dojazdów lub dojazdów, obiektów lub urządzeń rekreacyjnych oraz urządzenie zieleni;
- 3) budowę miejsc parkingowych towarzyszących obiektom, o których mowa w pkt 1.

4. Granicami terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające teren drogi publicznej – klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G – jako przeznaczonego do utrzymania i budowy dróg publicznych.

5. Granicami terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające teren drogi publicznej – klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D – jako przeznaczonego do utrzymania i budowy dróg publicznych.

6. Plan dopuszcza realizację celów publicznych na terenach niewymienionych w ust. 4 i 5 o funkcji zgodnej ustalonym dla terenu przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu plan ustala:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów – zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna – zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

- 3) obowiązek dla budynków lokalizowanych w liniach zabudowy obowiązujących, usytuowania minimum 70% powierzchni elewacji lub ściany parawanowej w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy; w budynkach plan dopuszcza realizację prześwitów bramowych lub podcieni;
- 4) rzędną parteru zabudowy nie wyżej niż 0,3 m nad poziomem terenu;
- 5) lokalizację nowych budynków oraz rozbudowę istniejących z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy;
- 6) linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz części budowlanych tych urządzeń, a także podziemnych części budynków; podziemne części budynków mogą być lokalizowane na całym terenie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych, linie rozgraniczające teren stanowią granice dla lokalizacji części podziemnych budynków;
- 7) w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów elewacji i dachów:
 - a) wymóg, aby przyjęte rozwiązania w zakresie formy budynku obejmujące wysokość zabudowy, kształty dachów oraz stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki zapewniały spójność architektoniczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków w granicach działki budowlanej,
 - b) materiały wykończeniowe stosowane na:
 - dachach budynków – zgodnie z ustaleniami §7 ust. 3 pkt 6,
 - elewacjach budynków – tynk, cegła licowa, kamień, drewno, z zastosowaniem nie więcej niż 3 rodzajów materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków,
 - zakaz stosowania materiałów wykończeniowych o których mowa w §7 ust. 3 pkt 7 lit. a i b,
 - c) kolorystykę budynków:
 - dachów – ciemna czerwień, brąz, odcienie szarości oraz zgodnie z §7 ust. 3 pkt 6; wymogu nie stosuje się do dachów płaskich,
 - elewacji – naturalne kolory cegły licowej, drewna i kamienia; na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego – kolory w tonacji pastelowej lub w jasnych szarościach, z zastosowaniem nie więcej niż 3 barw na elewacjach budynku; plan dopuszcza stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - d) w elewacjach budynków frontowych, lokalizowanych w liniach zabudowy obowiązujących, okna w proporcjach 2:3 w układzie pionowym z podziałem wynikającym z tradycji historycznej; zakaz stosowania okien bez podziałów;
- 8) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych na dachu płaskim budynku:
 - a) zlokalizowanych w odległości większej lub równej 3,0 m od lica elewacji frontowej,
 - b) zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od lica elewacji frontowej pod warunkiem wprowadzenia ściany osłonowej przesłaniającej zastosowane urządzenia techniczne, zlokalizowanej od strony wyznaczonej linii zabudowy i o wysokości równej wysokości urządzenia; ściana osłonowa nie może być zlokalizowana w linii elewacji frontowej budynku; wymóg nie dotyczy urządzeń o wysokości mniejszej niż 0,5 m oraz urządzeń telekomunikacyjnych, masztów i anten;
- 9) łączna wysokość budynku oraz umieszczonych na nim ścian osłonowych lub urządzeń technicznych, z wyłączeniem urządzeń telekomunikacyjnych, masztów i anten, nie może być większa niż ustalona w ustaleniach szczegółowych jako maksymalna wysokość budynku powiększona o 3,0 m;
- 10) wysokość zabudowy obiektów budowlanych innych niż budynki oraz budynków wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) kierunek głównej kalenicy dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; wymogów nie stosuje się w przypadku zastosowania dachów płaskich oraz przy przebudowie lub rozbudowie istniejących budynków; plan dopuszcza odchylenie od ustalonego kąta o 5°; w przypadku gdy kierunek kalenicy ustalono w stosunku do linii zabudowy, a na działce budowlanej wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy plan dopuszcza dowolność w zakresie wyboru linii zabudowy w stosunku do której zostanie wytyczona kalenica budynku.

2. Teren zabudowy śródmiejskiej, oznaczony symbolem UMś, oraz teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U są terenami zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu plan ustala:

- 1) korzystanie z terenu zgodnie z ograniczeniami w zakresie możliwości wykorzystania terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 3) urządzenie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej, ustalonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów, jako zieleni urządzonej na gruncie rodzimym.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) teren zabudowy śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem UMś, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w rozumieniu przepisów odrębnych; pozostałych terenów nie klasyfikuje się w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, tereny te nie należą do terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 2) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na granicy pasa drogowego, obowiązuje ochrona przed hałasem zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Plan ustala ochronę powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami, poprzez:

- 1) zakaz trwałego składowania odpadów w miejscach ich powstania;
- 2) zastosowanie nieprzepuszczalnej nawierzchni w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na działce budowlanej.

4. Plan ustala ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, poprzez ograniczenie lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie do infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych na terenie zabudowy śródmiejskiej, oznaczonym symbolem UMś.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala ochronę obszaru zlokalizowanego w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej plan nie ustala ze względu na ich niewystępowanie w obszarze

3. Na całym obszarze planu, w związku z jego lokalizacją w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w ust. 1 pkt 1 plan ustala:

- 1) zachowanie historycznych podziałów własnościowych w strefie przyulicznej ul. Wojska Polskiego;
- 2) obowiązek kształtowania zabudowy wzdłuż ul. Wojska Polskiego w formie pierzejowej zabudowy;
- 3) lokalizowanie nowej zabudowy wzdłuż ul. Wojska Polskiego, w strefie przyulicznej, o wysokości nie większej niż 3 kondygnacje, z obowiązkiem realizacji trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) ochronę formy i skali zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) realizację wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) stosowanie pokryć dachowych z tradycyjnych materiałów wykończeniowych takich jak: dachówki ceramiczne, dachówki cementowe, blacha w arkuszach, łączona na rąbek stojący, blachodachówka wyłącznie z posypką mineralną w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki;
- 7) zakaz stosowania:
 - a) jako materiałów wykończenia elewacji: saidingu, płytek, glazury i terakoty, elementów winylowych, blach falistych i trapezowych, szkła refleksyjnego,
 - b) jako pokrycia dachów: gontów bitumicznych, blach falistych i trapezowych,

c) dachów mansardowych.

§ 8. Plan nie ustala wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie obszaru przestrzeni publicznej w obszarze.

§ 9. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 10. Ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – plan nie ustala ze względu na ich niewystępowanie w obszarze.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 85°-95°,
 - b) minimalną powierzchnię działki:
 - dla terenu UMś – 1 000 m²,
 - dla terenu U – 1 200,0 m²,
 - dla terenu E – 100,0 m²,
 - c) minimalną szerokość frontu działek:
 - dla terenów UMś i U – 14,0 m,
 - dla terenu E – 9,0 m.

§ 12. 1. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) rozbudowę i przebudowę układu drogowego zgodnie z parametrami oraz klasyfikacją dróg zawartymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) teren drogi publicznej – klasy głównej (KD-G) – fragment narożny ul. Wojska Polskiego,
 - b) istniejące drogi: drogi krajowe nr 71 i 72 (ul. Wojska Polskiego), drogę gminną nr 120401E (ul. Bankowa) oraz drogę gminną nr 120448E (ul. Południowa) zlokalizowane poza obszarem; nazwy własne ulic, przywołane w części tekstowej planu i opisane na rysunku planu, należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu;
- 3) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się teren drogi dojazdowej KD-D; plan dopuszcza obsługę komunikacyjną na zasadach dotychczasowych;
- 4) parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę plan ustala zapewnienie na działce budowlanej miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów:

- 1) w ilości nie mniejszej niż:

- a) dla mieszkańców – 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla klientów usług – 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 150 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na obiekt lub lokal,
 - c) dla pracowników usług: 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na zmianie, niezależnie od miejsc postojowych dla klientów,
 - d) na każde 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych należy przewidzieć 1 stanowisko dla rowerów;
- 2) sposób realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych – zgodnie z ustaleniami szczegółowym dla poszczególnych terenów;
- 3) obowiązek urządzenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. Plan ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
- a) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) możliwość zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wód podziemnych;
- 2) w zakresie ścieków bytowych plan ustala:
- a) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi;
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala:
- a) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) możliwość zagospodarowania wód opadowych w miejscu powstania, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu oraz wtórne wykorzystanie wody;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami plan ustala:
- a) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem aktualnie obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:
- a) zasilanie za pośrednictwem istniejących linii średniego napięcia,
 - b) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz - plan ustala zaopatrzenie z sieci istniejącej oraz projektowanej, poprzez indywidualne przyłącza;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną plan:
- a) ustala zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych i indywidualnych z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych zapewniających wysoki poziom czystości emisji,
 - c) możliwość pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych;
- 8) w zakresie telekomunikacji plan ustala:

- a) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej, poprzez indywidualne przyłącza,
- b) zabezpieczenie łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 14. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) plan dopuszcza wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji innej niż ustalone w planie przeznaczenie terenu z możliwością dokonywania jej przebudowy oraz remontów;
- 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych.

§ 16. Plan ustala stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenu zabudowy śródmiejskiej (UMś) oraz terenu zabudowy usługowej (U) – 30%;
- 2) dla terenu urządzeń infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa (E), terenu drogi głównej (KD-G) oraz terenu drogi dojazdowej (KD-D) – 0%.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. Dla **terenu zabudowy śródmiejskiej**, oznaczonego symbolem **UMś**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa mogą być realizowane jako funkcje wyłączne lub współistniejące na działce budowlanej,
 - d) zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domami opieki społecznej oraz szpitalami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) forma zabudowy:
 - budynki frontowe: wolno stojące lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem lit. c,
 - budynki oficynowe: lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) zakaz budowy budynków gospodarczych i wolno stojących garaży oraz wiat i zadaszeń,
 - c) nakaz realizacji budynku frontowego bezpośrednio przy granicy z przynajmniej jedną sąsiednią działką budowlaną, której kąt położenia granicy w stosunku do linii zabudowy wynosi od 85° do 95°; wymóg dotyczy wyłącznie budynków lokalizowanych bezpośrednio przy linii zabudowy obowiązującej,
 - d) budynki mieszkaniowo-usługowe oraz mieszkalne wielorodzinne lokalizować w odległości co najmniej 15,0 m od linii zabudowy obowiązującej wyznaczonej od strony ul. Wojska Polskiego,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 70%,

- f) minimalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - i) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - j) maksymalna wysokość budynków:
 - frontowych – 12,5 m,
 - oficynowych – 9,0 m,
 - k) minimalna wysokość budynków:
 - frontowych – 6,5 m,
 - oficynowych – 5,0 m,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji:
 - nadziemnych – 3, przy czym 3 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - podziemnych – 2,
 - m) geometria dachów:
 - dachy budynków frontowych: dwukondygnacyjnych – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni lub dach płaski; trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w formie poddasza użytkowego – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni; jednokondygnacyjnych lub dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w formie poddasza użytkowego – dachy dwuspadowe lub naczółkowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - dachy budynków oficynowych – dachy płaskie lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 30 stopni,
 - kierunek głównej kalenicy dachu budynków frontowych – równoległy do wyznaczonych linii zabudowy,
 - kierunek głównej kalenicy dachu budynków oficynowych – równoległy lub prostopadły do wyznaczonych linii zabudowy lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - n) miejsca parkingowe urządzić w formie garaży lub parkingów wbudowanych w budynki lub terenowych miejsc postojowych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m²; wymogu nie stosuje się dla działek budowlanych wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z przylegających terenów dróg publicznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 uchwały.

§ 18. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa; zakaz realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domami opieki społecznej oraz szpitalami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) forma zabudowy:

- budynki usługowe – wolno stojące lub lokalizowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - wiaty i zadaszenia – zintegrowane z budynkiem usługowym,
 - zakaz budowy budynków gospodarczych i wolno stojących garaży,
- b) powierzchnia zabudowy wiat i zadaszeń na działce budowlanej nie może przekraczać 10% powierzchni zabudowy wszystkich obiektów,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 50%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
- e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- f) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,
- g) maksymalna wysokość budynków – 12,0 m,
- h) maksymalna wysokość wiat i zadaszeń – 5,0 m,
- i) maksymalna liczba kondygnacji:
- nadziemnych – 3 z trzecią kondygnacją w formie poddasza użytkowego,
 - podziemnych – 2,
- j) geometria dachów:
- dachy o nachyleniu połaci dachowych do 20 stopni lub dachy płaskie,
 - kierunek głównej kalenicy dachu budynków lokalizowanych w odległości nie większej niż 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy – równoległy do tych linii,
 - kierunek głównej kalenicy dachu wiat i zadaszeń oraz budynków lokalizowanych w odległości większej niż 15,0 m od wyznaczonych linii zabudowy – równoległy lub prostopadły do wyznaczonych linii zabudowy lub do granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- k) miejsca parkingowe urządzić w formie garaży lub parkingów wbudowanych w budynki usługowe lub terenowych miejsc postojowych;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 200 m²; wymogu nie stosuje się dla działek budowlanych wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z przylegających terenów dróg publicznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2 uchwały.

§ 19. Dla terenu urządzeń infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa, oznaczonego symbolem E, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren urządzeń infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:
 - a) forma zabudowy – budynki wolno stojące,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,

- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - f) maksymalna wysokość budynków – 3,0 m,
 - g) geometria dachów – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 20 stopni lub dachy płaskie;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 100 m²; wymogu nie stosuje się dla działek budowlanych wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z przylegającego terenu drogi publicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) plan nie ustala obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów.

§ 20. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego symbolem KD-G, plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – droga publiczna, fragment narożny ul. Wojska Polskiego;
- 2) klasę drogi – droga główna;
- 3) nazwa ulicy (zapis informacyjny – nie stanowi ustaleń planu): KD-G – ul. Wojska Polskiego;
- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 0,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przy remoncie lub przebudowie istniejących dróg wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych,
 - d) lokalizacja uzbrojenia terenu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,0%.

§ 21. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego symbolem KD-D, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – droga dojazdowa,
 - b) dopuszczalne:
 - zabudowa usługowa,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub mieszkaniowo-usługowa;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna: od 18,8 m do 26,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się aby teren nie miał wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - c) nakaz realizacji ściany parawanowej w obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Bankowej; plan dopuszcza rezygnację z realizacji ściany parawanowej w przypadku lokalizacji budynku,
 - d) zakaz lokalizacji wiat, zadaszeń, budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 10,0%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10,0%,
 - g) maksymalną intensywność zabudowy – 1,0,
 - h) minimalną intensywność zabudowy – 0,01,
 - i) maksymalną wysokość budynków – 12,5 m,

j) minimalną wysokość budynków – 9,0 m,

k) maksymalna liczba kondygnacji:

- nadziemnych – 3, przy czym 3 kondygnacja realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- podziemnych – 2,

l) geometrię dachów:

- dachy budynków frontowych: dwukondygnacyjnych – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni lub dach płaski; trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w formie poddasza użytkowego – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15 stopni do 25 stopni; jednokondygnacyjnych lub dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w formie poddasza użytkowego – dachy dwuspadowe lub naczółkowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
- kierunek głównej kalenicy dachu – równoległy do linii zabudowy,

m) lokalizację strefy przejścia i przejazdu, oznaczonej na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:

- zapewnienie możliwości przejścia i przejazdu o minimalnych wymiarach w świetle: przejścia: szerokość – 2,0 m, wysokość – 2,5 m oraz przejazdu: szerokość – 3,6 m, wysokość – 4,2 m,
- zapewnienie możliwości lokalizacji podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z zabudową,

n) miejsca parkingowe urządzić w formie garaży lub parkingów wbudowanych w budynki lub terenowych miejsc postojowych.

Rozdział III **Ustalenia końcowe**

§ 22. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2005 r., Nr 76, poz. 758);
- 2) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4, zatwierdzonego Uchwałą Nr LIII/554/14 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 20 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego z 2014 r., poz. 1543).

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

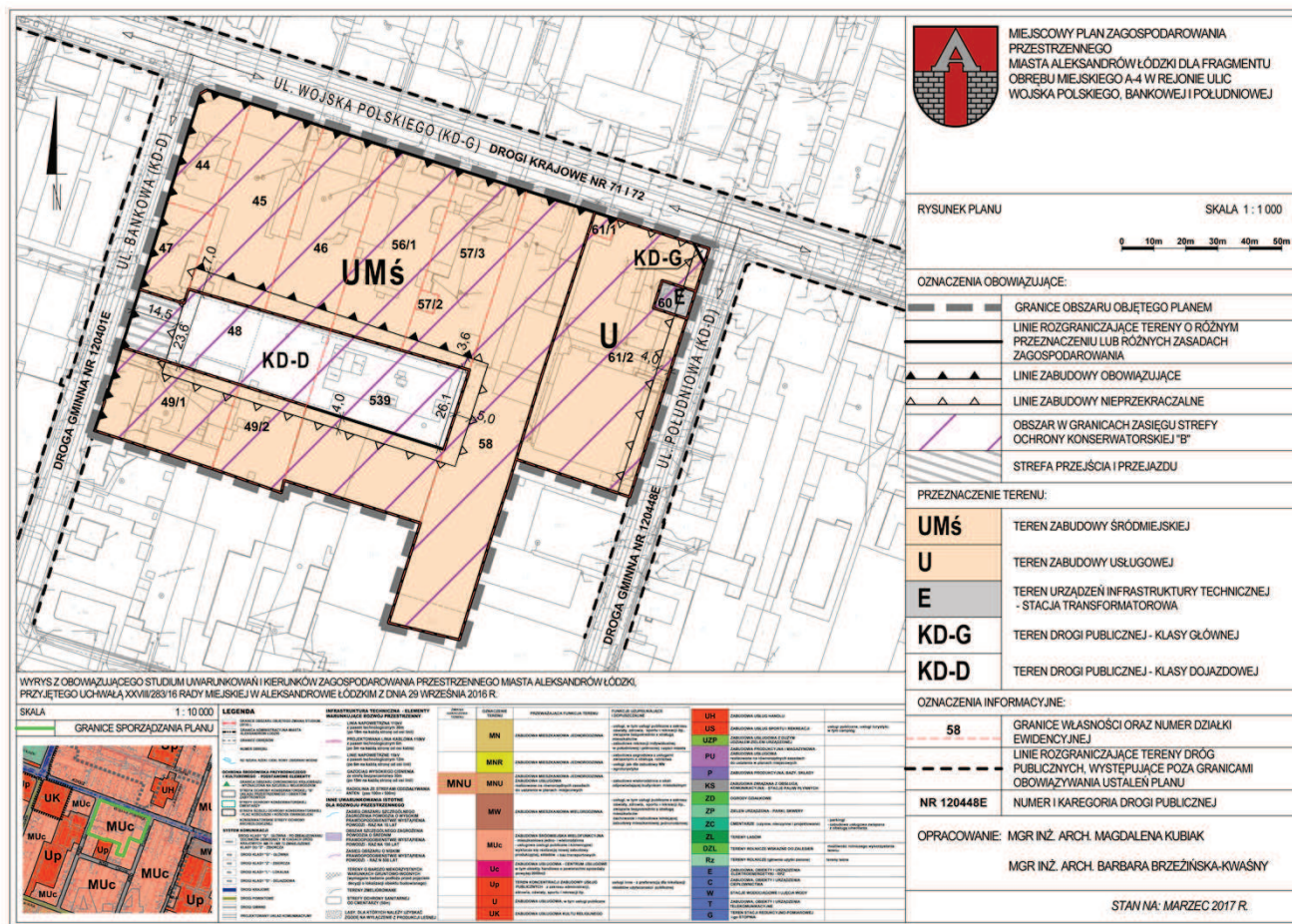
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

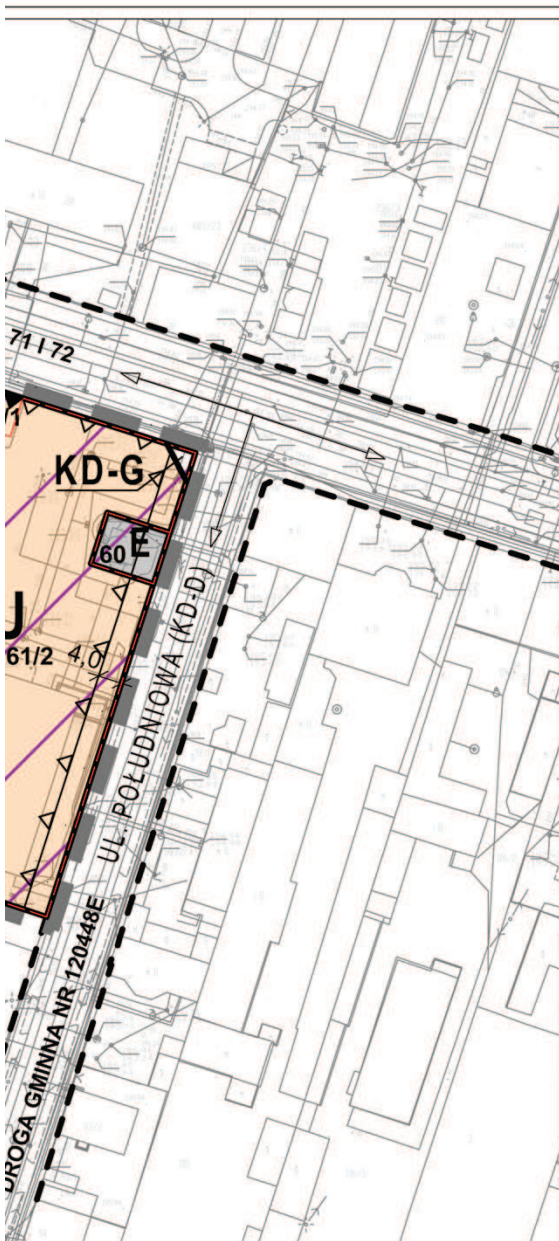
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

Radosław Adamski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/363/17
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 28 marca 2017 r.





ŁÓDŹKI,



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBIE MIEJSKIEGO A-4 W REJONIE ULIC WOJSKA POLSKIEGO, BANKOWEJ I POŁUDNIOWEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1 000

0 10m 20m 30m 40m 50m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	OBSZAR W GRANICACH ZASIĘGU STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	STREFA PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU

PRZEZNACZENIE TERENU:

UMŚ	TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
E	TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA TRANSFORMATOROWA
KD-G	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY GŁÓWNEJ
KD-D	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

58	GRANICE WŁASNOŚCI ORAZ NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, WYSTĘPUJĄCE POZA GRANICAMI OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
NR 120448E	NUMER I KATEGORIA DROGI PUBLICZNEJ

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. MAGDALENA KUBIAK

MGR INŻ. ARCH. BARBARA BRZEŹIŃSKA-KWAŚNY

STAN NA: MARZEC 2017 R.

UH	ZABUDOWA USŁUG HANDLÓW
US	ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI
UZP	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI URZĄDZONEJ
PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWA
P	ZABUDOWA USŁUGOWA
KS	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, SKŁADY
ZD	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ - STACJE PÁLW PŁYNNYCH
JP	OGRODY DZIAŁKOWE
ZC	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARKI, SKWERY
ZL	CEMENTARZE (czerwne, niebieskie i projektowane)
DZL	TERENY LASÓW
Rz	TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESZENIA
E	TERENY ROLNICZE (głównie użytki zielone)
C	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE - WPS
W	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA CIEPŁOWNICTWA
T	STACJE WODOCIĄGOWE I UJĘCIA WODY
G	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA TELEKOMUNIKACYJNE
	TEREN STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ
	- typ STOPA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/363/17
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 28 marca 2017 r.

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

zgodnie z przepisami o finansach publicznych

na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz;
- 7) działalności w zakresie telekomunikacji.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-4 w rejonie ulic Wojska Polskiego, Bankowej i Południowej oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy dotyczące inwestycji z zakresu komunikacji.

§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji

Dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów plan wyznacza teren drogi dojazdowej (1KD-D). Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji – budowy fragmentu drogi, obciążającej budżet gminy, obejmować będzie urządzenie nawierzchni jezdni i chodników oraz oświetlenia.

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji o znaczeniu lokalnym będzie finansowana z budżetu gminy lub z budżetu gminy przy wsparciu środkami z funduszy unijnych.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej

Obszar objęty planem przewiduje zaopatrzenie terenu przeznaczonego w Planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia. Z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w centrum miasta Aleksandrowa Łódzkiego jest on wyposażony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej. W związku z czym nie przewiduje się kosztów dotyczących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 4. Finansowanie inwestycji

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:

- a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
- b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miejską w Aleksandrowie Łódzkim, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich prognozach finansowych oraz strategiach rozwoju Miasta.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym Miasta, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1870 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXII/229/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 31 marca 2016 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-4 w rejonie ulic Wojska Polskiego, Bankowej i Południowej. W wyniku realizacji uchwały został opracowany projekt miejscowego planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Przedmiotem Planu jest ustalenie nowych zasad zagospodarowania terenów z poszanowaniem walorów kulturowych, przyrodniczych i ekonomicznych przestrzeni.

Obszar objęty Planem, o powierzchni ok. 1,8 ha, zlokalizowany jest w centralnej części Miasta, w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „B”. Jest to obszar o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Funkcje usługowe realizowane są przez obiekty o zróżnicowanej skali. Północną granicę obszaru Planu stanowi ul. Wojska Polskiego, którą biegną drogi krajowe nr 71 i 72. Niewielkie obiekty handlowe wzdłuż ul. Wojska Polskiego przyczyniają się do zaniżenia walorów przestrzennych zarówno obszaru Planu jak i jego otoczenia. Od wschodu i zachodu obszar Planu przylega do dróg gminnych: ul. Bankowej i Południowej. Centralna część obszaru charakteryzuje się mniejszym stopniem zainwestowania niż obszary przyuliczne. Przez obszar Planu nie przebiegają żadne szlaki komunikacyjne. Obszar objęty Planem posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej oraz telekomunikacyjnej.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).

W sporządzanym projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny o następującym przeznaczeniu, oznaczone symbolami:

- 1) **UMŚ** – teren zabudowy śródmiejskiej;
- 2) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 3) **E** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;
- 4) tereny komunikacji:
 - a) **KD-G** – drogi publicznej – klasy głównej,
 - b) **KD-D** – drogi publicznej – klasy dojazdowej.

W trakcie opracowywania projektu Planu przeprowadzono badanie przyjętych rozwiązań w zakresie nienaruszania ustaleń 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. W Studium przedmiotowy obszar przeznaczony został na teren zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej (MUc), w ramach którego możliwa jest realizacja: terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz terenów usług centrotwórczych typu: handel, usługi finansowe, administracja, gastronomia, turystyka, usługi publiczne. Możliwa jest również realizacja funkcji towarzyszących – terenów zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, komunikacji oraz terenów publicznych, w tym ciągów pieszych i parkingów, a także małych zbiorników wodnych. Wyklucza się realizację w terenach nowej zabudowy produkcyjnej, składów i baz transportowych. Studium wskazuje, iż na obszarze zlokalizowany jest 1 budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków: ul. Wojska Polskiego 15. Należy jednak podkreślić iż zgodnie z pismem WUOZ-A.5181.7.2013.KB z dnia 14 marca 2013 r. obiekt ten został wykreślony z gminnej ewidencji zabytków.

W projekcie Planu uwzględniono ustalenia Studium.

Zgodnie z zapisami Studium jego ustalenia: „nie są ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów, nie ograniczają możliwości realizacji innych działań, które nie zostały w nich zawarte a które nie są z nimi sprzeczne. W „Studium” przedstawiono zgeneralizowany obraz użytkowania terenów

oraz generalne kierunki działań w przestrzeni. Określone na rysunkach przeznaczenie terenów oznacza funkcję przeważającą na terenie, a nie wyłączną. Na terenach tych mogą być lokalizowane inne funkcje nie wchodzące w kolizję lub konflikt z funkcją podstawową. (...) Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z możliwością dostosowania do istniejących podziałów geodezyjnych na danym obszarze.”. Formułując ustalenia Planu uwzględniono przytoczone powyżej dyspozycje Studium.

Należy stwierdzić, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-4 w rejonie ulic Wojska Polskiego, Bankowej i Południowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki.

Projekt Planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ww. ustawy do projektu Planu wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.

Wyłożenie odbyło się w dniach od 23 stycznia 2017 r. do 13 lutego 2017 r. Uwagi można było składać do dnia 28 lutego 2017 r. W ramach procedury wyłożenia przeprowadzono w dniu 1 lutego 2017 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Do projektu Planu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym, stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego przedstawia Radzie Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim projekt niniejszej uchwały wraz z nieuwzględnionymi uwagami celem uchwalenia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono w sposób następujący:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym w zakresie formy zabudowy, kolorystyki budynków, materiałów wykończeniowych oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów w dostosowaniu do formy istniejącej zabudowy, zarówno w obszarze Planu, jaki na terenach z nim sąsiadujących, posiadającej walory architektoniczne;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez ustalenie:
 - a) ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów,
 - b) zakazu realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem uzbrojenia terenu, wymogów w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony powietrza, powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych, a także ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - c) ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej,
 - d) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów rolnych ze względu na specyfikę przeznaczenia terenu w całości pod funkcje nierolnicze oraz ze względu na brak ich występowania w obszarze Planu,
 - e) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów leśnych ze względu na brak ich występowania w obszarze Planu.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez

objęcie ochroną obszaru zlokalizowanego w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Dodatkowo, ze względu na wymogi kompozycyjne i kulturowe wskazano realizację ściany parawanowej wzdłuż ul. Bankowej w linii elewacji niegdyś istniejącego w tym miejscu budynku. Dopuszczono rezygnację z realizacji ściany parawanowej w przypadku lokalizacji w tym miejscu budynku. Utrzymanie zabudowy pierzejowej stanowi jeden z kluczowych walorów obszaru, koniecznych do ochrony. Spełnienie wymogów komunikacyjnych zapewniono poprzez wprowadzenie strefy przejścia i przejazdu, która zapewnia minimalne parametry drogi pożarowej. Wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono, ze względu na ich nie występowanie w obszarze Planu;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie: zasad ochrony środowiska, w tym wskazanie klasyfikacji terenu zabudowy śródmiejskiej w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa oraz ustalenie obowiązku urządzenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie obszaru Planu na: teren zabudowy śródmiejskiej, teren zabudowy usługowej oraz rozbudowę układu drogowego i sieci infrastruktury technicznej, dających możliwość efektywnego zagospodarowania obszaru; obszar predysponowany jest do rozwoju ww. funkcji ze względu na położenie w centrum miasta Aleksandrów Łódzki, w obszarze zurbanizowanym o wysokiej dostępności komunikacyjnej oraz dostępie do wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu, uzasadnionym potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wskazanie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wskazanie terenów dróg publicznych: klasy głównej (KD-G) i klasy dojazdowej (KD-D) jako przeznaczonych do utrzymania i budowy dróg publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, dopuszczenie rozwoju przewodowej sieci telekomunikacyjnej w systemie kablowym oraz ustalenia w zakresie bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Aleksandrów Łódzki,
 - b) udostępnienie projektu Planu do wglądu w dniach 23 stycznia 2017 r. do 13 lutego 2017 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim,
 - c) przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 1 lutego 2017 r.,
 - d) umożliwienie składania wniosków i uwag,
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Miejski w Aleksandrowie Łódzkim;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W Planie wskazano tereny dla rozwoju zabudowy śródmiejskiej, usługowej, urządzeń infrastruktury technicznej – stacji transformatorowej, drogi publicznej – klasy głównej oraz drogi publicznej – klasy dojazdowej. W kolejnych etapach prowadzonej procedury opracowania projektu Planu rozpatrywane były różne warianty rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych. Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane m.in. przez organy i instytucje uprawnione do opiniowania, uzgadniania projektu Planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, organy i instytucje biorące udział w procedurze sporządzania Planu, a także inne osoby zainteresowane, w tym mieszkańców obszaru, właścicieli nieruchomości w jego granicach oraz potencjalnych inwestorów. Kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem Miasta.

Projektowane przeznaczenie terenów kształtowano w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym. Do Planu nie wpłynął żaden wniosek w związku z ogłoszeniem na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 12 wniosków do Planu wpłynęło w związku z zawiadomieniem na podstawie art. 17 pkt 2 ww. ustawy. Burmistrz sporządził projekt planu miejscowego. W okresie wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu do Urzędu Miejskiego w Aleksandrowie Łódzkim nie wpłynęła żadna uwaga. Dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia Planu.

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; rozwój zabudowy przewiduje się w obszarze posiadającym bezpośredni dostęp do urządzonych dróg publicznych, w granicach obszaru wskazanego w Studium; zakłada się intensyfikację zagospodarowania obszaru oraz uzupełnienie sieci drogowej, w sposób umożliwiający efektywne jego wykorzystanie;
- 2) ustalenie warunków dla zachowania i rozwoju publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez: przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową i usługową terenów przylegających do dróg prowadzących komunikację zbiorową oraz w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków autobusowych;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez ustalenie minimalnych wskaźników miejsc do parkowania dla rowerów; dostępność terenu dla jego potencjalnych użytkowników regulują przepisy odrębne z zakresu budownictwa;
- 4) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – projektowane tereny zabudowy stanowią funkcję uzupełniającą dla sąsiadujących; obszar charakteryzujący się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pozwalającym na obsługę nowej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim. W dniu 26 listopada 2015 r. Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim, zgodnie z art.

32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła Uchwałę Nr XVI/161/15 w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki. W ww. Uchwale wskazano na konieczność **kontynuacji prac nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz** podjęcia prac nad nowymi **planami miejscowymi. Określony harmonogram sporządzania planów miejscowych** został zmieniony w dniu 31 marca 2016 r. Uchwałą Nr XXII/226/16. Wśród zaplanowanych na lata 2016-2018 procedur planistycznych wskazano plan miejscowy o zakresie „Fragment obrębu miejskiego A-4, w rejonie ulic Wojska Polskiego, Bankowa oraz Południowa”. W związku z powyższym stwierdza się, że rozwiązania projektu Planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, iż realizacja ustaleń projektu Planu skutkować będzie wpływami do budżetu gminy oraz wydatkami związanymi z realizacją ustaleń Planu. Wydatki z budżetu przeznaczone na realizację ustaleń projektu Planu dotyczyć będą inwestycji stanowiących realizację zadań własnych gminy, określonych w ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Na obszarze objętym Planem zadanie, na którego realizację konieczny jest wykup gruntów, dotyczy fragmentu drogi krajowej w rejonie skrzyżowania z ul. Południową. Dodatkowe obciążenie stanowić będzie realizacja układu drogowego oraz ściany parawanowej na drodze dojazdowej. Działki zlokalizowane w granicach terenu drogi publicznej stanowią własność Miasta.

Wpływy do budżetu Miasta, będące skutkiem realizacji ustaleń projektu Planu obejmują dochody z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłata planistyczna), dochody z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości, wpływy z tytułu opłat adiacenckich oraz dochody z tytułu sprzedaży działek gminnych. Ponadto realizacja ustaleń projektu Planu może również skutkować wpływami do budżetu, które w chwili obecnej nie są możliwe do oszacowania. Obejmują one: wpływy z podatku od osób fizycznych zamieszkałych na obszarze Miasta i osób prawnych posiadających siedzibę na obszarze Miasta, wpływy z podatku od czynności cywilno-prawnych oraz wpływy z podatku od nieruchomości i budowli.

Wyszczególnione powyżej dodatkowe źródła dochodów są ściśle związane z realizacją ustaleń przedmiotowego Planu. Ustalenia Planu są podstawą to tworzenia sprzyjających warunków do osadnictwa oraz do prowadzenia działalności gospodarczej. Planowane przeznaczenie nowych terenów na cele inwestycyjne i mieszkaniowe są czynnikami stymulującymi napływ inwestorów. Podobnie napływ nowych mieszkańców czy przedsiębiorców skutkować może wzrostem wpływów z opłacanego przez nich podatku dochodowego.

Radzie Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim przedstawia się do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-4 w rejonie ulic Wojska Polskiego, Bankowej i Południowej, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikami:

- 1) nr 1 – rysunek planu;
- 2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.