

Projekt

z dnia 16 lutego 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LI/ /2018
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.), w związku z uchwałą nr XV/159/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 roku uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie, zwane dalej „planem”, składające się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki”, będącej integralną częścią planu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do uchwały nr XV/159/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie, wyznaczone zostały na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały i obejmują działkę ew. nr 459 w obrębie A-1.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, za wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 2;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, którego granice określono w § 2, o określonym przeznaczeniu na rysunku planu oznaczony symbolem;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian tych budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną i zwymiarowaną na rysunku planu, określającą obowiązek sytuowania lica elewacji budynku frontowego bezpośrednio przy tej linii;
- 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, nie wytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 11) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;
- 12) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę;
- 13) kolorach pastelowych – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, często zawierające dużą domieszkę bieli;
- 14) kolorach jaskrawych – należy przez to rozumieć kolory o intensywniej barwie, mocne, ostre, wyraziste, rażące w oczy, nasycone.

2. Definicje, których znaczenia nie wymieniono w ust. 1, użyte w uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Zakres ustaleń planu

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. Dla obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) zasad kształtowania krajobrazu;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) obowiązująca linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 7. Plan wyznacza teren o podstawowym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem **U** – teren usług.

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do sporządzenia projektów budowlanych, należy określać według ustaleń ogólnych i szczegółowych dla terenu.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług zdrowia,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - lokale mieszkalne w formie pomieszczeń wbudowanych w obiekt usługowy,
 - pomieszczenia gospodarcze i garaże w formie pomieszczeń wbudowanych w obiekt usługowy,
 - urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - miejsca postojowe,
 - zieleni;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) nakaz lokalizowania zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej linii zabudowy,
 - b) nakaz kształtowania budynków zgodnie z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
 - c) jeden budynek usługowy w ramach działki budowlanej,
 - d) zakaz lokalizowania wolnostojącej innej niż w ppkt. c) zabudowy i tymczasowych budynków o funkcji gospodarczej w ramach działki budowlanej,

- e) dopuszczenie lokalizacji zabudowy bądź bezpośrednio przy granicy działki z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków,
 - g) zakaz stosowania okładzin z PCV w elewacjach obiektów budowlanych,
 - h) kształtowanie nawierzchni ciągów komunikacyjnych – dojeżdż i dojazdów, w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) zakaz:
 - lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
 - wprowadzania wód opadowych do wód powierzchniowych oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - b) nakaz:
 - ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach usługowych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ochrony akustycznej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) w zakresie zasad zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się:
- a) nakaz uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszystkich obiektów o wysokości 50,00 m i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów,
 - c) dopuszczenie budowy infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) obowiązująca linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy działki: 70%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 20%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla nowej oraz istniejącej zabudowy usługowej wraz z nadbudową: do 12 m,
 - g) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe, przy czym kalenica główna równoległa do osi drogi o nachyleniu połaci dachowych od 12 stopni do 40 stopni,
 - w istniejącym budynku w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu dopuszcza się zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci dachowych,
 - h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,

- kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - i) kolorystyka oraz materiał elewacji obiektów budowlanych: elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna;
- 6) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- a) powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym, poprzez istniejącą drogę gminną, bezpośrednio graniczącą od zachodu z obszarem objętym planem,
 - b) w zakresie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej obowiązek zapewnienia na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem U:
 - minimum 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 7) w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- a) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy granicą planu a linią zabudowy,
 - b) zachowanie istniejących urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy,
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - d) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych odprowadzanie ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - e) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów działek na teren dróg i działek sąsiednich,
 - f) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - rozbudowę, przebudowę, modernizację oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn,
 - g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - zakaz produkcji energii z elektrowni wiatrowych,
 - możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - h) w zakresie telekomunikacji ustala się:
 - obsługę z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, po jej rozbudowie,
 - bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,
 - możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej,
 - i) w zakresie gospodarki odpadami gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

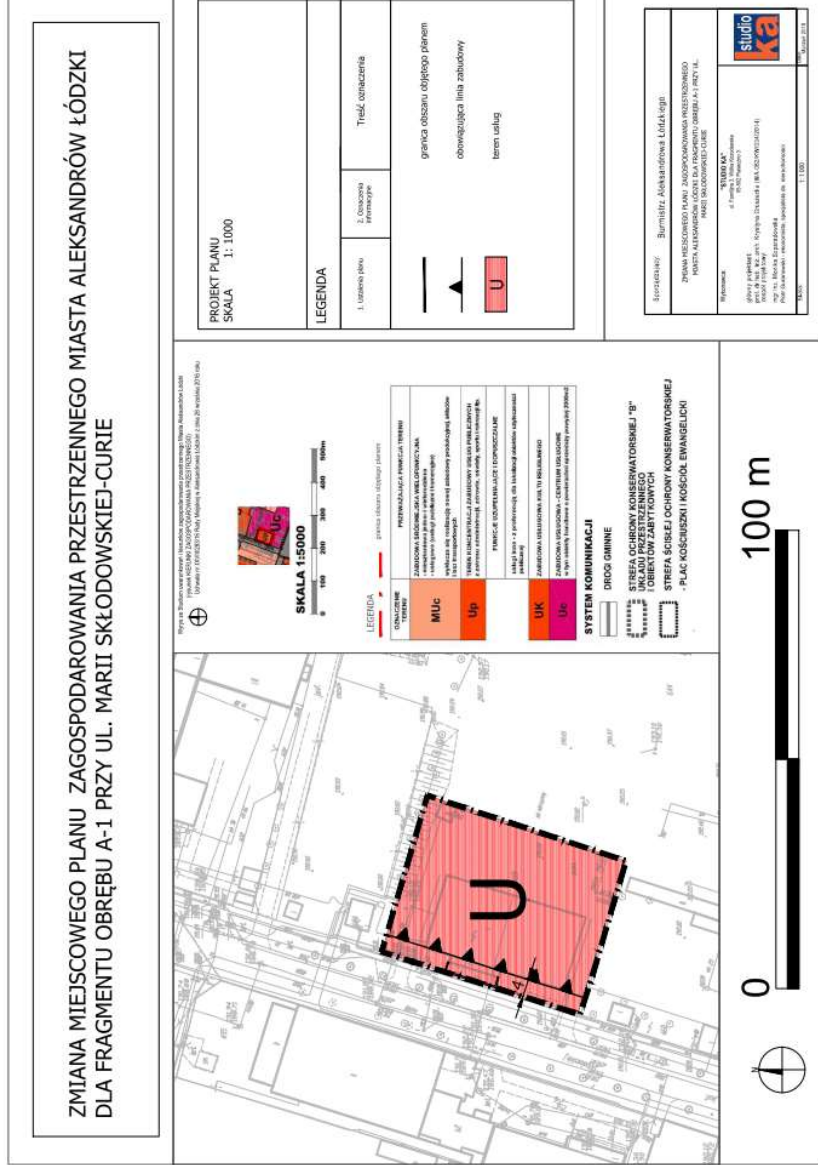
Przepisy końcowe

§ 10. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U.

§ 11. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2005 r. Nr 76 poz. 758, w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

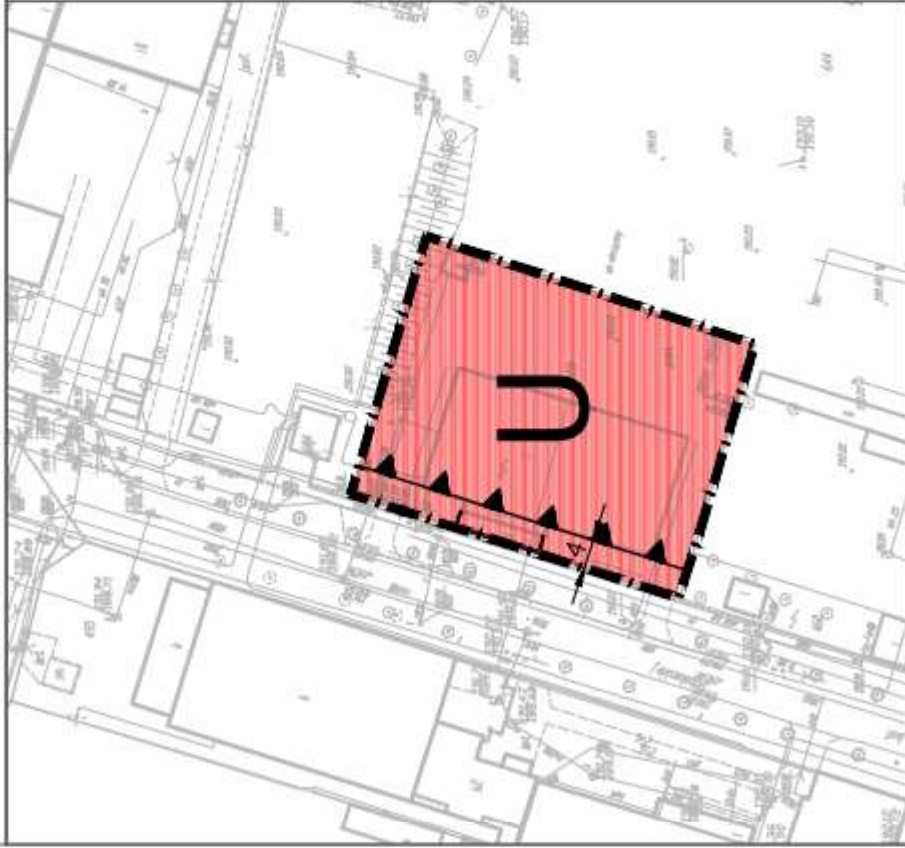
§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
DLA FRAGMENTU OBRĘBU A-1 PRZY UL. MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE

Przy ul. Skłodowskiej-Curie, aktualizacja zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki
(Plan miejscowy) ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
Utworzony w 2016 roku w ramach projektu "Aktualizacja Planu miejscowego Miasta Aleksandrów Łódzki" z dnia 25 września 2016 roku



SKALA 1:5000



LEGENDA

granicz obszar objętego planem

SYMBOL	OPIS
MUC	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna - usługi (z wyjątkiem usług publicznych)
Up	zabudowa usługowa - usługi publiczne
UK	ZABUDOWA USŁUGOWA - CENTRUM USŁUGOWE
Uc	ZABUDOWA USŁUGOWA - CENTRUM USŁUGOWE

SYSTEM KOMUNIKACJI

—	DRUGI GMINNE
—	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
—	UKŁAD PRZESTRZENNY I OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
—	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
—	PLAC KOŚCIUSZKI I KOŚCIÓŁ EWANGELICKI



0

100 m



PROJEKT PLANU
SKALA 1: 1000

LEGENDA

1. Obszar planu

2. Obszar informacyjny

Treść oznaczenia

granicz obszaru objętego planem

obowiązkowa linia zabudowy

teren usług



Sprzedaż: Burmistrz Aleksandrów Łódzki

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU A-1 PRZY UL.
MARII SKŁODOWSKIEJ-CURIE



STUDIO KA
ul. Piłsudskiego 10/11
01-652 Warszawa 3
główny projektant
mgr inż. arch. Krzysztof Dąbrowski (BA-2020W035/2014)
mgr inż. arch. Robert Kozłowski
mgr inż. arch. Robert Kozłowski
mgr inż. arch. Robert Kozłowski

1:1000

1:1000

1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/ /2018

Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

z dnia 22 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2017 r. do 6 listopada 2017 r., uwagi można było wносить do dnia 30 listopada 2017 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.), do Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego wpłynęła jedna uwaga, którą ze względu na wielowątkowość, podzielono na 3 uwagi częściowe, co pozwoliło na szczegółowe zanalizowanie problemów w niej zawartych. W wyniku analizy 2 uwagi częściowe zostały uwzględnione, a jedna została nieuwzględniona.

Treść uwagi:

"Dotyczy: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie.

Prośba o zmianę ustaleń.

W związku z planowaną inwestycją chcemy wnieść uwagi do ustaleń „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie obejmującego działkę ew. nr 459 w obrębie A-1”

Planowana na działce nr 459 inwestycja będzie polegała na przebudowie i nadbudowie istniejącego budynku Przychodni zdrowia o jedną kondygnację. Budynek będzie w całości przeznaczony na usługi służby zdrowia.

Prosimy o zmianę następujących ustaleń miejscowego planu:

odnośnie zapisów: Ustalenia szczegółowe §9.

Pkt. 5 – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej 20%

- działka nr 459 ma powierzchnię 1453m², istniejący budynek ma powierzchnię zabudowy 520m², odliczając dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe, zostaje mało miejsca na powierzchnię biologicznie czynną.

Dlatego prosimy o zmianę na: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 15%.

Pkt. 6 – minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

- ze względu na położenie istniejącego budynku na działce oraz wymogi Prawa budowlanego dotyczące odległości miejsc postojowych od granicy działki – ilość miejsc postojowych które można prawidłowo zaprojektować jest bardzo ograniczona.

Dlatego prosimy o zmianę na: minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

Pkt. 7 – w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej:

Budynek istniejący jest ogrzewany z własnej instalacji CO z pieca opalanego gazem ziemnym.

Prosimy o taki zapis w planie aby przy planowanej inwestycji rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku pozostawić istniejący sposób ogrzewania CO z pieca opalanego gazem ziemnym."

Poniżej w tabeli została przedstawiona zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lista nieuwzględnionych uwag częściowych wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie:

Lp. uwagi	Lp. uwagi częściowej	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Aleksandra Łódzkiego w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	12
1.	1.	22.11.2017	KA-MED Sp. z o.o. 95-070 Aleksandrów Łódzki ul. Wojska Polskiego 69	1)dotyczy: Pkt. 5 – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej 20% - działka nr 459 ma powierzchnię 1453m ² , istniejący budynek ma powierzchnię zabudowy 520m ² , odliczając dojazdy wewnętrzne i miejsca postojowe, zostaje mało miejsca na powierzchnię biologicznie czynną. Dlatego prosimy o zmianę na: <u>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 15%.</u>	Działka nr 459 obręb A-1	teren oznaczony na rysunku planu symbolem U	nie uwzględniona				Uzasadnienie rozstrzygnięcia Burmistrza: Uchwalając zmianę planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego rada gminy stwierdza, że nie narusza on ustaleń (art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W obecnie obowiązującym studium dla terenów miejskich oznaczonych literą U minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20 % powierzchni działki budowlanej. W związku z powyższym nie ma możliwości dopuszczenia na działce nr 459 oznaczonej na projekcie rysunku symbolem U powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 15% powierzchni działki budowlanej, ponieważ taki zapis byłby niezgodny z ustaleniami studium.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/ /2018
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 22 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

I. Wstęp.

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Burmistrza Gminy art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.)

II. Podstawy prawne.

- nr XV/159/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie;

-Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566.),

-Ustawa o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130),

-Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (T.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 50),

-Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (T.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077).

III. Cele i metody opracowania.

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie, które należą do zadań własnych Urzędu Gminy Aleksandrów Łódzki oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gminy, ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy Aleksandrów Łódzki.

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy określa ustawa o finansach publicznych.

Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art.3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art.4.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.

Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków).

Programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Gminie Aleksandrów Łódzki zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.

VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem zmianą planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie.

Uchwalenie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie nie przewiduje poniesienia z tego tytułu żadnych kosztów zgodnie z prognozą skutków finansowych.

UZASADNIENIE

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

Powodem podjęcia uchwały o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie był wniosek skierowany do Rady Miejskiej, przez właściciela terenu. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego teren ten przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi, zgodnie z wnioskiem właścicieli dla rozwoju usług zdrowia na tym terenie konieczna jest zmiana miejscowego planu w celu dopuszczania nadbudowy budynku o 1 kondygnację.

Zgodnie z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki obszar opracowania znajduje się na terenie koncentracji zabudowy usług publicznych z zakresu administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp. - Up. Zabudowę można uzupełnić funkcjami towarzyszącymi tj. tereny zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji, tereny obsługi komunikacyjnej, w tym parkingi, małe zbiorniki wodne. W części tekstowej studium kształtowanie przestrzeni publicznych określono przez wymóg intensyfikacji zainwestowania, kształtowania przestrzeni publicznych o charakterze ogólnomiejskim i dbałość o ład i kompozycję przestrzenną. Z zapisów studium wynikają następujące standardy zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy 70% działki, maksymalna wysokość budynków 15 m, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 20% działki.

Obszar opracowania wymaga zmian parametrów zabudowy w dbałości o rozwój istniejącej funkcji tego terenu oraz intensyfikację zabudowy, zgodnie z kierunkami studium. W trosce o ład i kompozycję przestrzenną należy ustalić wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu zgodne z ustalonymi w kierunkach studium. Należy uwzględnić wnioski instytucji do projektu miejscowego planu. Przedmiotowa działka posiada dostęp do drogi publicznej i nie wymaga zabezpieczenia terenów pod komunikację. Należy dopuścić na tym terenie możliwość uzupełnienia funkcjami towarzyszącymi.

Zmiana warunków zabudowy i zagospodarowania terenu korzystnie wpłynie na możliwości rozwoju tego terenu, ład przestrzenny, nowe warunki inwestycyjne dla działki podniosą jej wartość oraz poprawią jakość życia mieszkańców poprzez zwiększenie świadczonych na tym terenie usług.

W związku z powyższym została podjęta uchwała nr XV/159/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej - Curie. Procedura formalna została uruchomiona w listopadzie 2015 r., plan uzyskał komplet wniosków instytucji, a lokalna społeczność

została powiadomiona stosownymi ogłoszeniami i obwieszczeniami o fakcie przystąpienia do zmiany planu.

Do projektu zmiany planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. Zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko uzgodniły obydwie powołane do tego organy, czyli: Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi (pismem z dnia 26 listopada 2015 roku, numer WOOŚ-II.446.2015.MGw) oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Zgierzu (pismem z dnia 11 grudnia 2015 roku, numer PSSE-Z-ZNS-441/46/406/2015). 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.

Zmiana planu została zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno -Architektoniczną, zostały naniesione korekty, wynikające z protokołu GKU-A, a projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został skierowany do uzgodnień i opinii.

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 z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono w sposób następujący:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie w treści projektu 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 projektu planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a w tym gabarytów zabudowy, materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez określenie w treści projektu planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wyrażające się m. in. zakazem lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto obowiązkiem ochrony powietrza atmosferycznego (w tym dopuszczono pozyskiwanie energii i ciepła ze źródeł odnawialnych), wód podziemnych, oraz ustaleniem minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustalano z powodu braku koniecznych ku temu uwarunkowań;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez ustalenie w treści projektu planu wymogów w zakresie zasad ochrony środowiska, zasad obsługi komunikacyjnej w tym zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych 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 tych terenów z przylegających do obszarów planu dróg publicznych oraz projektując system komunikacyjny;

7) prawo własności – poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, nieingerujący w prawa dysponowania poszczególnymi nieruchomościami znajdującymi się w granicach planu miejscowego i zachowując poszanowanie dla własności prywatnej;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez nakaz uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi, nakaz zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszystkich obiektów o wysokości 50,00 m i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów, dopuszczenie budowy infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

9) potrzeby interesu publicznego – w granicach obszaru planu nie występują przedsięwzięcia z zakresu interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – poprzez ustalenie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz 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 jego oddziaływania na środowisko oraz o 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 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 Miasta Aleksandrowa Łódzkiego,
- b. umożliwienie składania wniosków do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w tym przy użyciu drogi elektronicznej (na adres gmina@aleksandrow-lodzki.pl),
- c. umożliwienie składania uwag do planu i prognozy oddziaływania na środowisko w tym przy użyciu drogi

elektronicznej (na adres gmina@aleksandrow-lodzki.pl),

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Uchwałę Nr XVI/159/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła w dniu 22 października 2015 r.

Następnie według art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego kolejno:

- a) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- b) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- c) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko,
- d) rozpatrzył złożone wnioski,
- e) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- f) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- g) w dniu 05 grudnia 2016 roku przedłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która wydała pozytywną opinię dopuszczając tym samym projekt planu do dalszego procedowania,
- h) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,
- i) wprowadził zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- j) ogłosił w dniu 21 września 2017 r. o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 05 października 2017 r. do 06 listopada 2017 r. oraz w dniu 11 października 2017 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- k) wyznaczył termin do dnia 30 listopada 2017 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko,
- l) w terminie wyznaczonym na składanie uwag wpłynęła jedna uwaga, która ze względu na wielowątkowość została podzielona na 3 uwagi cząstkowe, została ona rozpatrzona przez Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego Zarządzeniem nr 231/2017 z dnia 15 grudnia 2017 roku w

następujący sposób:

- uwaga częściowa dotycząca zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej z 20% na 15% została nieuwzględniona;
- uwaga częściowa dotycząca zmiany wielkości powierzchni użytkowej lokalu usługowego przypadającej na 1 miejsce postojowe, która wynosiła minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego została uwzględniona poprzez skorygowanie zapisu §9 pkt 6 lit. b) tiret drugi, który otrzymał brzmienie: minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80m² powierzchni lokalu usługowego;
- uwaga częściowa dotycząca umieszczenia w projekcie planu zapisu, który umożliwiłby korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła została uwzględniona poprzez dodanie w §9 pkt 7 lit. g) tretu drugiego o następującym brzmieniu: "z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska".

f) wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia dwóch uwag częściowych.

Tym samym prace związane ze sporządzeniem niniejszego planu miejscowego oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej zostały zakończone.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – w obszarze planu nie wyznaczono terenów mieszkaniowych a jedynie usługowe.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 zmienioną w zakresie harmonogramu uchwalania planów miejscowych, uchwałami Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr:

- 1) XXII/226/16 z dnia 31 marca 2016 r.;
- 2) XXXIV/325/17 z dnia 26 stycznia 2017 r.;
- 3) XXXVII/367/17 z dnia 28 marca 2017 r.;
- 4) XL/390/17 z dnia 25 maja 2017 r.;
- 5) XLVII/446/17 z dnia 23 listopada 2017 r.

W ww. Uchwale wskazano na konieczność kontynuacji prac nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz podjęcia prac nad nowymi planami miejscowymi. 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 do których realizacji Gmina Aleksandrów Łódzki przystąpiła w 2015 roku.

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. Prognoza skutków finansowych po uchwaleniu planu nie wykazała na tym etapie żadnych wydatków, natomiast w przypadku wystąpienia kosztów, 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. Ewentualne powstałe koszty należy wprowadzić do Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Aleksandrów Łódzki. Wpływy do budżetu, 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. 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 do tworzenia sprzyjających warunków do osadnictwa oraz do prowadzenia działalności gospodarczej.