

Projekt

z dnia 21 września 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-1 w rejonie ulicy Warszawskiej i Placu Kościuszki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994; zm.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496.) w związku z Uchwałą Nr XLIV/413/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 21 września 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-1 w rejonie ulicy Warszawskiej i Placu Kościuszki, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki przyjętego Uchwałą Nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 r., oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego Uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r., Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-1 w rejonie ulicy Warszawskiej i Placu Kościuszki, zwanego dalej planem wraz z:

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

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

§ 3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;

- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której należy lokalizować ścianę frontową budynku przeznaczenia podstawowego; linie te nie obowiązują dla części podziemnych budynku, niekubaturowych elementów budynku, takich jak: schody, okapy, ganki i balkony oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, realizacji elementów termomodernizacji pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

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

§ 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) terenów z zakazem zabudowy;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

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

§ 7. Plan ustala następującą formę przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenu jako **MUc** – teren zabudowy śródmiejskiej.

Rozdział 2

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

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przebieg obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych MUc – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego plan ustala:

- 1) zachowanie wyznaczonej w granicach pokazanych na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej „B” w celu objęcia ochroną historycznego układu przestrzennego centralnej części miasta. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania starych podziałów własnościowych,
 - b) nakaz zachowania charakteru pierzei i skali zabudowy,
 - c) nakaz zachowania istniejących linii zabudowy oraz dążenie do uzupełnienia zabudowy pierzejowej,
 - d) w nowej zabudowie zachować skalę zabudowy i jej charakter, charakterystyczny dla obszaru tej części miasta, kąt nachylenia połaci dachowych, materiał pokrycia dachu, materiał oraz podziały elewacji;
- 2) do granicy zmiany planu przylega zabytkowy zespół przestrzenno-architektoniczny rynku wpisany do rejestru zabytków pod nr rej.: A/126 z dnia 25.08.1967, tożsamy z granicą ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla którego wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktura techniczna

§ 11. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, krajowej – ul. Warszawska oraz z drogi publicznej, gminnej – Plac Kościuszki, położonymi poza granicą planu.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowych i gospodarczych oraz przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

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

§ 14. W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

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

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

- 1) zasilanie z istniejącej sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem jej rozbudowy i budowy nowych stacji transformatorowych;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

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

§ 19. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

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

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **MUc** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – zabudowa śródmiejska mieszkaniowa i usługowa,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, miejsca do parkowania;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 1,2;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość: nieprzekraczająca 12,0 m,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°, kolorystyka w tonacji czerni, czerwieni i brązu;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych:
 - a) dla funkcji usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej 1 miejsce na każde mieszkanie,
 - c) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki;
- 5) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w §10.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

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

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia.....2018 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU MIEJSKIEGO A-1 W REJONIE ULICY WARSZAWSKIEJ I PLACU KOŚCIUSZKI

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

0 25 50m

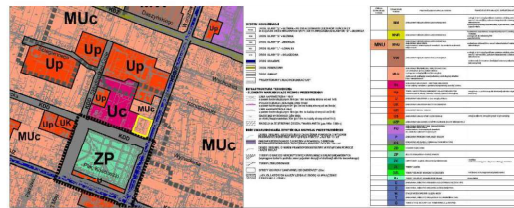
ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”

ELEMENTY INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
- GRANICA STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOŻSAMĄ Z ZABYTKOWYM ZESPOŁEM PRZESTRZENNO-ARCHITEKTONICZNYM RYNKU WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW - POZA OBSZAREM PLANU

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI



MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ
LICENCJA NR 6642.1339.2017_1020_P Z DNIA 09.03.2017 R.

TEREN	
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OBSIEDLI U.R.B.A.N. DEVELOPMENT ENTERPRISE S.T.O. ul. Wesoła 2, 26-600 Łódź, tel. 42 632 43 43, e-mail: biuro@urban-development.pl	
TEMAT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDROW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU MIEJSKIEGO A-1 W REJONIE ULICY WARSZAWSKIEJ I PLACU KOŚCIUSZKI	
RYSUNEK: RYSUNEK PLANU	
PROJEKTANT: mgr Katarzyna Biał	
ZLECENIODAWCA: MIASTO ALEKSANDROW ŁÓDZKI	
DATA: SERPEN 2018	SKALA: 1 : 1000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOS MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA F W REJONIE ULICY WARSZAWSKIEJ I PL

RYSUNEK PLANU

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”

ELEMENTY INFORMACYJNE

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
-  GRANICA STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
TOŻSAMA Z ZABYTKOWYM ZESPOŁEM PRZESTRZENNO-ARCHITEKTONICZNYM
RYNKU WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW - POZA OBSZAREM PLANU



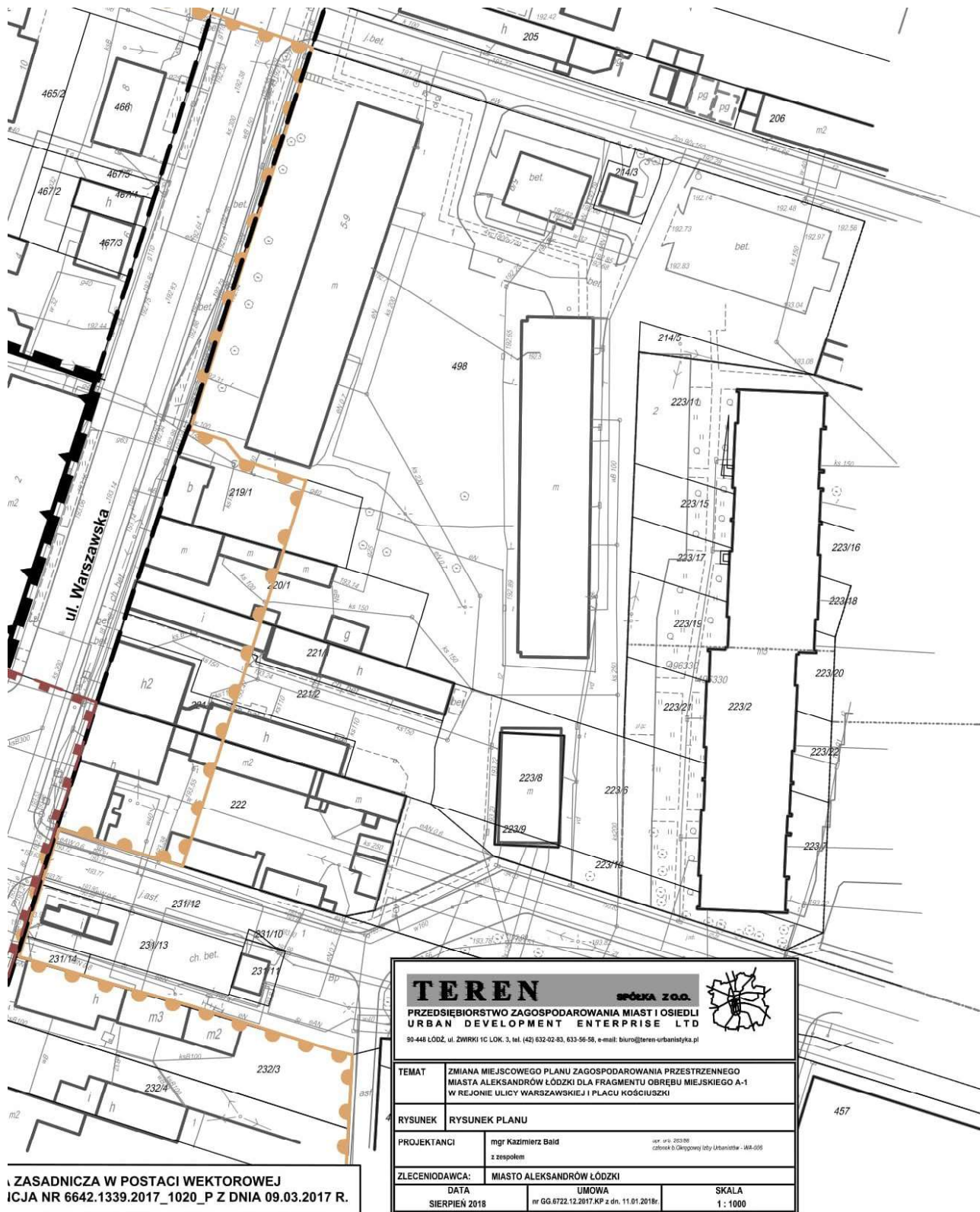
A horizontal number line is shown with tick marks at 0, 25, and 50m. The segment between 0 and 25 is divided into two equal parts by a tick mark at 12.5. The segment between 12.5 and 25 is shaded white, while the segments from 0 to 12.5 and from 25 to 50 are shaded black.

[illegible]

Granica obszaru objętego zmianą planu







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-1 w rejonie ulicy Warszawskiej i Placu Kościuszki

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566; z 2018 r. poz. 1496).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia.....2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566; z 2018 r. poz. 1496), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077; z 2018 r. poz. 62, 1000) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

UZASADNIENIE

do Uchwały nr Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-1 w rejonie ulicy Warszawskiej i Placu Kościuszki.

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-1 w rejonie ulicy Warszawskiej i Placu Kościuszki, i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496.).

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany planu miejscowego w rozdziale 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt zmiany planu miejscowego w rozdziale 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w zmianie planu miejscowego walorów architektonicznych i krajobrazowych.

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

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

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

Projekt planu w § 10 określił zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zachowując wyznaczoną w granicach pokazanych na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej „B” w celu objęcia ochroną historycznego układu przestrzennego centralnej części miasta.

Do granicy zmiany planu przylega także zabytkowy zespół przestrzenno-architektoniczny rynku wpisany do rejestru zabytków, tożsamy z granicą ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla którego wszelkie działania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń odnoszących się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia.

Plan nie zawiera szczególnych ustaleń w zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w rozdziale 4 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu terenu nieruchomości zyskają na wartości, ustalono w projekcie planu w § 22 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

7) Prawo własności

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

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

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

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

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

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

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

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

W dniu 16 marca 2018 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-

Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie projekt zmiany planu poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami i instytucjami zewnętrznymi.

Wyłożenie do publicznego wglądu zaplanowano w okresie od 02.07.2018 r. do 24.07.2018 r., dyskusję publiczną na 9 lipca 2018 r., a uwagi można składać do dnia 17 sierpnia 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Prace nad projektem planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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

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

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

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

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

Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawarto w § 21 uchwały.

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

Stosownie do wymogów art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego dokonuje sukcesywnie analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, w ramach oceny aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W analizach tych dokonuje także oceny postępu w opracowaniu zmian planów miejscowych. Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Aleksandrów Łódzki, przedstawiono Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Komisja wydała pozytywną opinię po posiedzeniu, które odbyło się w dniu 30 października 2015 roku. Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego przekazał w dniu 9 listopada 2015 roku Radzie Miejskiej wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Aleksandrów Łódzki, zaś podczas sesji omówił je. Na podstawie przedstawionych wyników analiz, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęta w dniu 26 listopada 2015 roku uchwałę nr XVI/161/15 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, zmienionej uchwałami: Nr XXII/226/16 z dnia 31 marca 2016 r., Nr XXXIV/325/17 z dnia 26 stycznia 2017 r., Nr XXXVII/367/17 z dnia 28 marca 2017 r., Nr XL/390/17 z dnia 25 maja 2017 r., Nr XLVII/446/17 z dnia 23 listopada 2017 r. oraz Nr LIV/517/18 z dnia 26 kwietnia 2018 r.). Przedmiotowy plan miejscowy jest zgodny z wynikami powyższej analizy.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie planu miejscowego nie

niesie za sobą żadnych skutków finansowych dla Miasta, zarówno po stronie wydatków, jak i dochodów.