

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 fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8 – wzdłuż projektowanego przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV

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 XVIII/188/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 17 grudnia 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8 – wzdłuż projektowanego przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV, zmienioną uchwałą Nr XLIV/414/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 21 września 2017 r., 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 fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8 – wzdłuż projektowanego przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wrysem 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 stworzenie podstaw formalno-prawnych dla lokalizacji kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV stanowiącej domknięcie Łódzkiego Ringu Energetycznego, przy uwzględnieniu wymogów kształtowania ładu przestrzennego.

§ 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 dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie (obejmujące maksymalnie 40 % powierzchni terenu) inne niż podstawowe, które może być realizowane na danym terenie na warunkach określonych w planie;
- 8) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (objektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągów pieszych, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 10) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 3,0 m, w którym zlokalizowana jest kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV, wolny od zabudowy oraz naniesień o głębokim systemie korzeniowym, zapewniający dostęp w celu prowadzenia prac eksploatacyjnych.

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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) tereny z zakazem zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic, sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;

- 5) lokalizacja kablowej sieci elektroenergetycznej 110 kV wraz z pasem technologicznym, z zastrzeżeniem § 8 pkt. 1;
- 6) granica pochówku na terenie ZC.

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

§ 7. Plan ustala następujące formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale:

- 1) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 3) **ZC** – teren cmentarza;
- 4) **EE** – teren infrastruktury technicznej;
- 5) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 6) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 7) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Rozdział 2

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

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przebieg kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się odcinkową zmianę przebiegu ww. linii kablowej wynikającą z uwarunkowań technicznych bądź prawnych, pod warunkiem lokalizacji całości linii w granicach objętych ustaleniami planu;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami EE, PU, 1.MNU, 2.MNU oraz ZC stanowią fragmenty nieruchomości objętych innym obowiązującym planem miejscowym i nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami EE, PU, 1.MNU, 2.MNU, a na terenie ZC w granicach między linią rozgraniczającą drogi KDZ a nieprzekraczalną linią zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) tereny do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD;
- 5) cały obszar opracowania planu znajduje się w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – na terenie oznaczonym 3.MNU;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, dla terenu oznaczonego 3.MNU jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

§ 10. 1. Brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału.

2. Możliwość przeprowadzenia scalenia, a następnie podziału nieruchomości - zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla działek budowlanych, o których mowa w § 20.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. Dla terenu dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) droga zbiorcza 1.KDZ – ulica istniejąca o szerokości 15,0 m wraz z poszerzeniem do 20,0 m poza granicami planu;

- 2) droga zbiorcza 2.KDZ – ulica istniejąca wraz z poszerzeniem do szerokości 23,0 m w liniach rozgraniczających, z lokalnym poszerzeniem w rejonie projektowanego węzła drogowego w granicach pokazanych na rysunku planu;
- 3) droga lokalna 1.KDL – ulica istniejąca z poszerzeniem do 15,0 m w liniach rozgraniczających;
- 4) droga dojazdowa 1.KDD – ulica projektowana do obsługi terenu 3MNU o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, zakończona placem manewrowym o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych;
- 3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 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:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek zbiórki 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 wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, biomasy i innych 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

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.MNU plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie dopuszczalne – możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i zieleni oraz garaży i budynków gospodarczych towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 10 m – 2 kondygnacje naziemne (w tym poddasze użytkowe),
 - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
 - b) dachy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 4) możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu następujących parametrów:
 - a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej: 20 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej: 800 m²;
 - 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych, plan ustala:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu, w tym 1 stanowisko przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz – fragment projektowanego cmentarza;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – 60 %;
- 3) zgodnie z ustaleniem zawartym w § 8 pkt 3 – pozostałych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu nie ustala się;
- 4) obowiązuje prowadzenie procedury lokalizacyjnej i inwestycyjnej łącznie dla całości projektowanego cmentarza;
- 5) obowiązuje wycofanie granicy pochówków od strony ul. Zgierskiej – KDZ na głębokość 50,0 m licząc od istniejącej zabudowy poza planem, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu; kontynuacja strefy oddziaływania obowiązuje zgodnie z planem miejscowym terenów sąsiednich.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, PU, 1.MNU, ustala się:

- 1) łączne zagospodarowanie w granicach objętych przyległym planem miejscowym, zgodnie z zapisem § 8 pkt 2;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80 % - do fragmentu nieruchomości objętej planem.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 23. 1. Plan określa wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu: dla terenu oznaczonego 3.MNU: 30 %.

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się opłaty planistycznej z uwagi na to, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

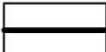
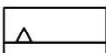
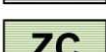
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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



ZMIANA MIEJSCOWEGO PRZESTRZENNEGO MI DLA FRAGMENTÓW - WZDŁUŻ PROJEKTOW LINII ELEKTROENERGE RYSUNEK PLANU

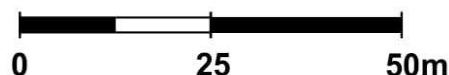
ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TEREN CMENTARZA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	GRANICA POCHÓWKU NA TERENIE ZC

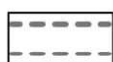


PLANU ZAGOSPODAROWANIA MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI OBREMBÓW A-2, A-7 I A-8 PLANEGO PRZEBIEGU KABLOWEJ LII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV

SKALA 1 : 1000



ELEMENTY INFORMACYJNE



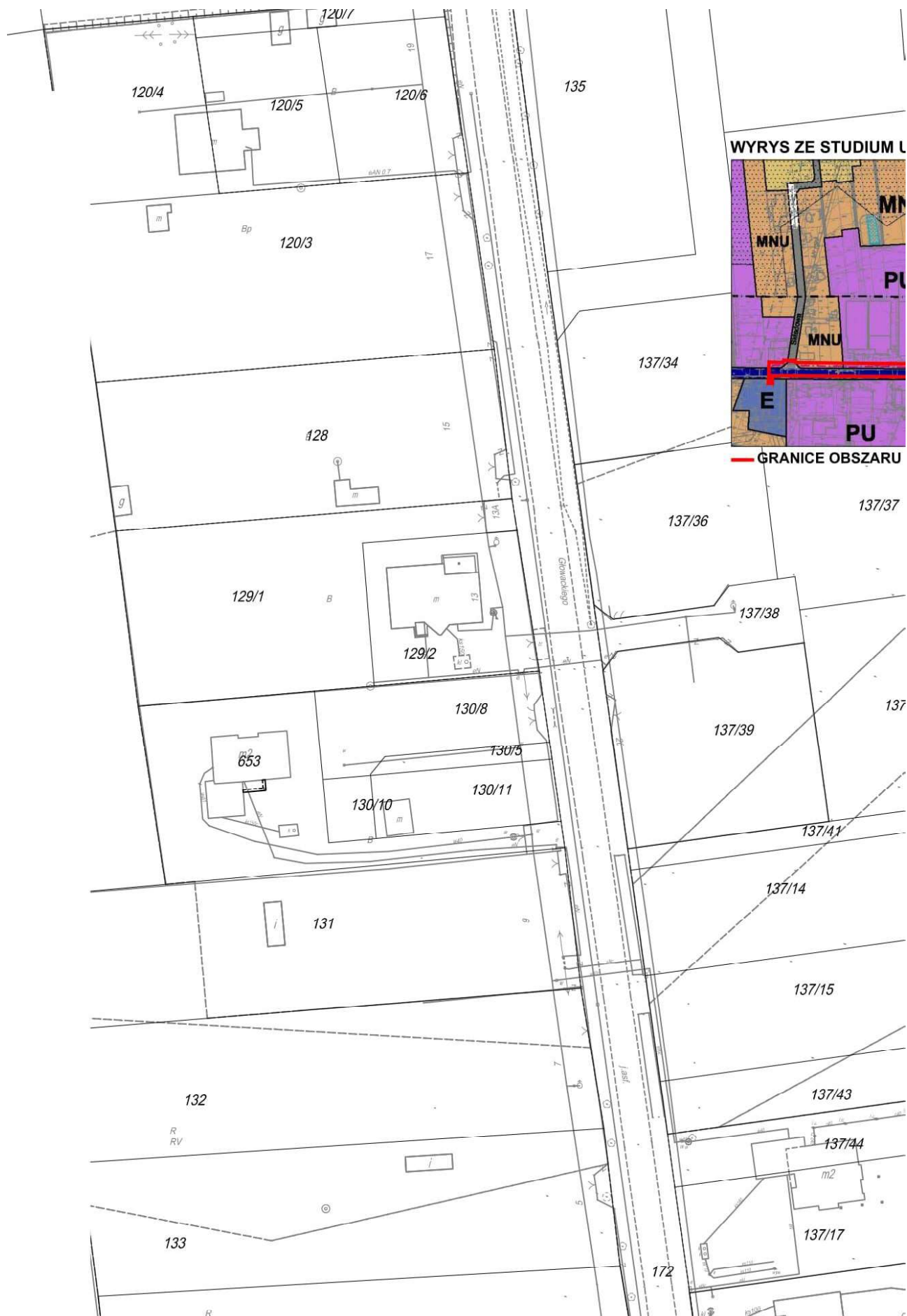
LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM



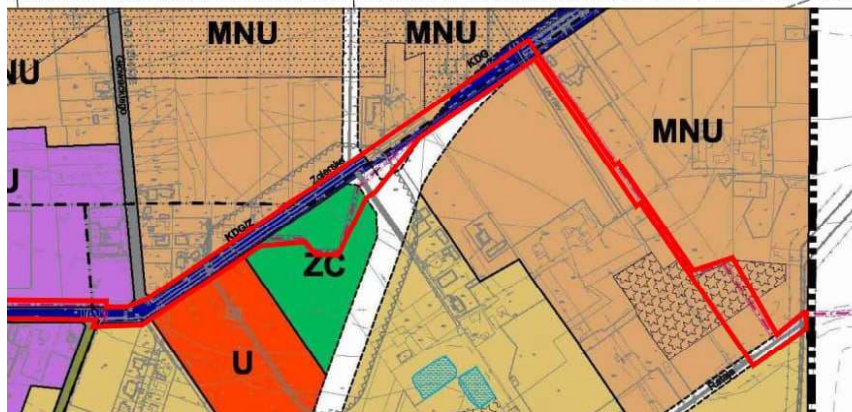
GRANICA MIASTA



PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ KABLOWEJ
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV
POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

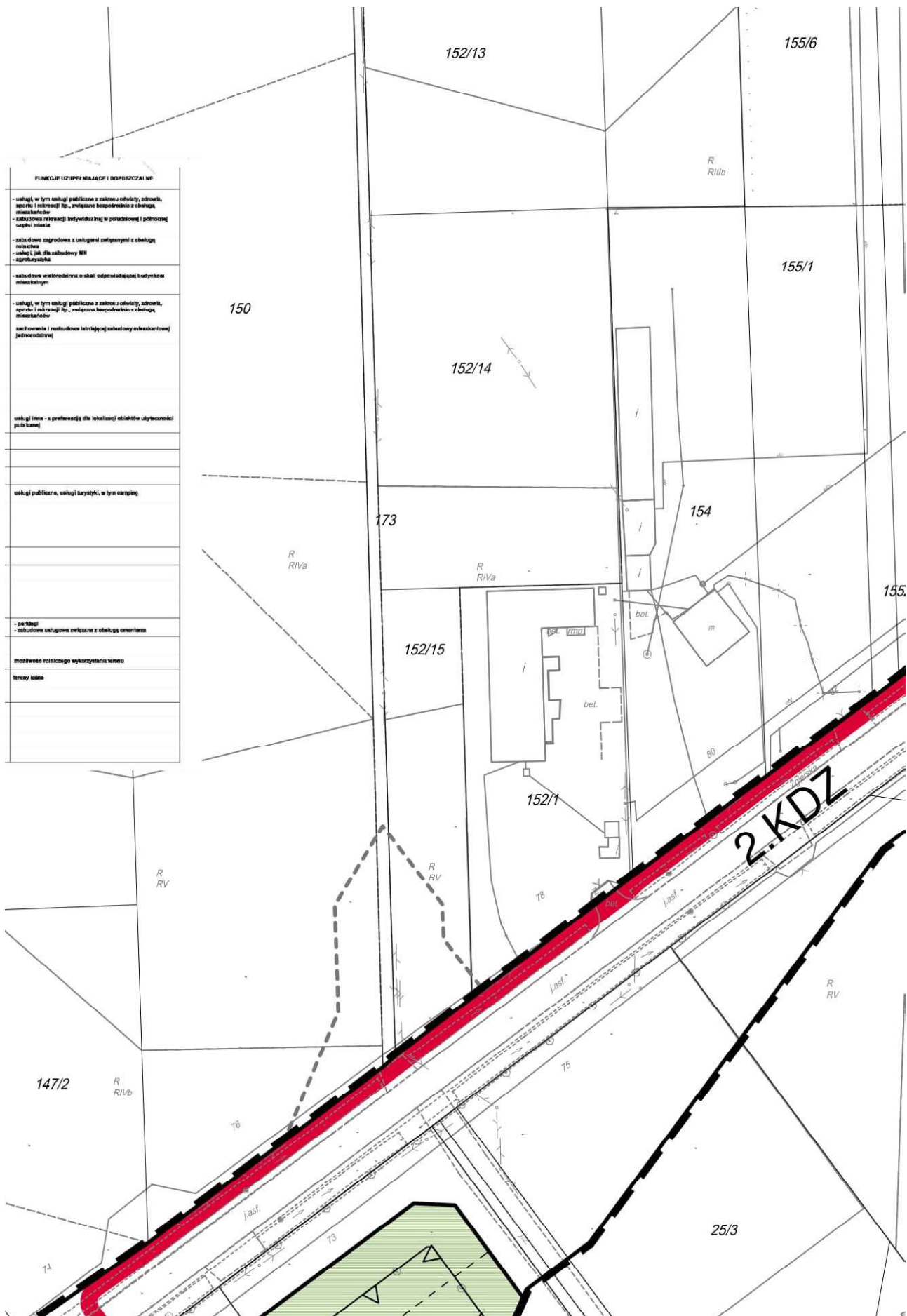


WARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



OBJĘTEGO PLANEM

ZBIÓRA OZNACZENIA TERENU	OZNACZENIE TERENU	PRZEWIDZANA FUNKCJA TERENU
	MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	MNR	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	MNU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA realizowana na równoległych zasadach do zabudowy w planach miejscowych
	MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
	MUc	ZABUDOWA ŚRODOWISKOWA WIELOFUNKCYJNA - mieszkalna (jedna i wielorodzinna) - usługowa (usługi publiczne i komercyjne) - wyłącza się realizację nowej zabudowy produkcyjnej, składów i basenów sportowych
	Uc	ZABUDOWA USŁUGOWA - CENTRUM USŁUGOWE w tym obszar handlowo-usługowy o powierzchni powyżej 2000m ²
	Up	TEREN KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH o charakterze administracyjnym, oświatowym, sportowym i rekreacyjnym itp.
	U	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne
	UK	ZABUDOWA USŁUGOWA KULTURY RELIGIJNEJ
	UH	ZABUDOWA USŁUG HANDLOWYCH
	US	ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI
	UZP	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI URZĄDZONEJ
	PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWA realizowana na równoległych zasadach do zabudowy w planach miejscowych
	P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, WYŁĄCZA
	KS	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBRÓBĄ I OPRACOWANIEM SUROWCÓW - STACJE PALIW PŁYNNYCH
	ZD	OSIEDLE OSZKOLĄCE
	ZP	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARKI, SKWERY
	ZC	CIĘTARZYSKA (zazwyczaj, ale nie wyłącznie, projektowane)
	ZL	TERENY LASÓW
	DZL	TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALEBNI
	Rz	TERENY ROLNICZE (głównie użytki rolne)
	E	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE - RPZ
	C	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA Ciepłownictwa
	W	STACJE WODOCIĄGOWE I UJĘCIA WODY
	T	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA TELEKOMUNIKACYJNE
	G	TEREN STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ I-go STOPNIA



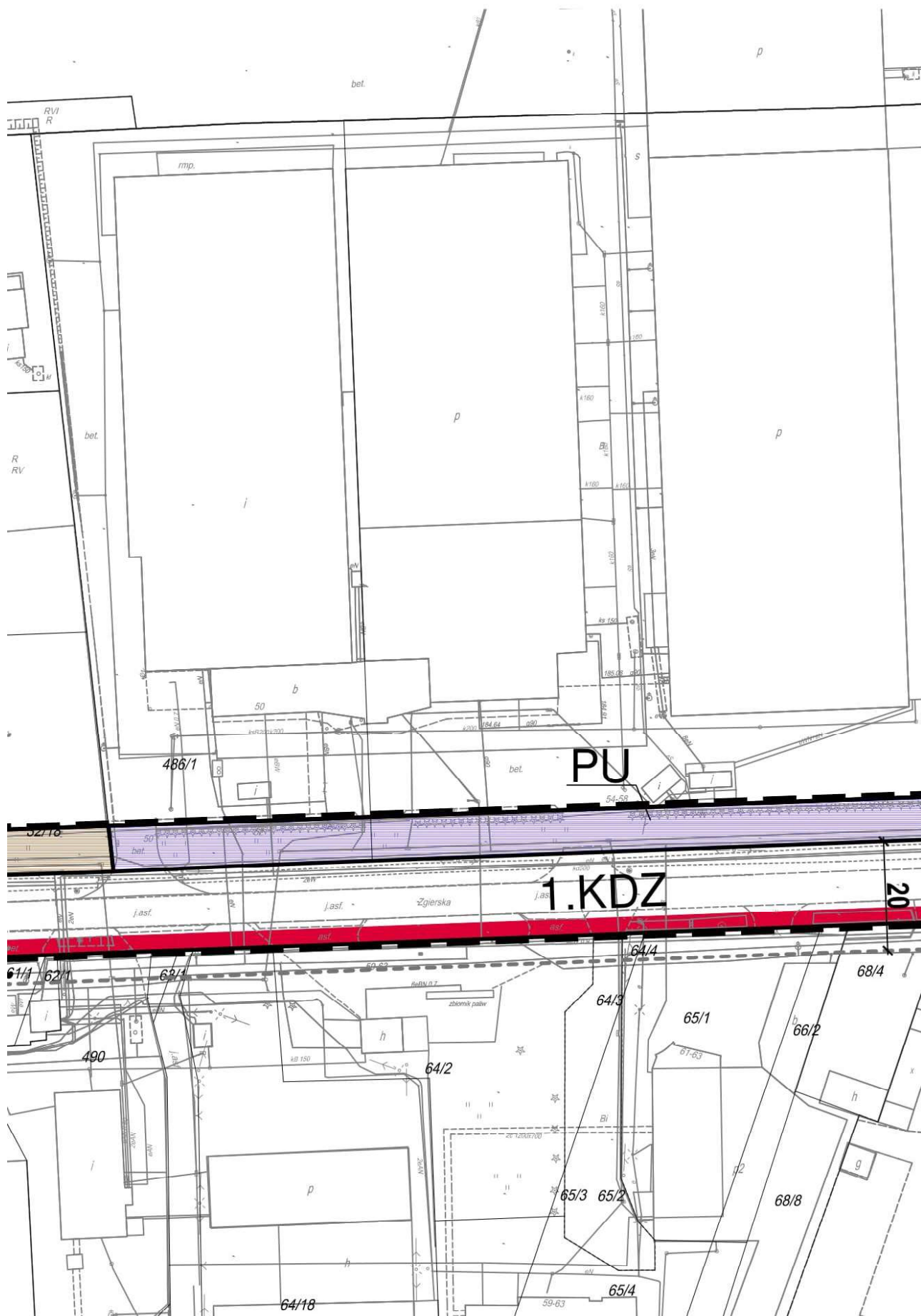


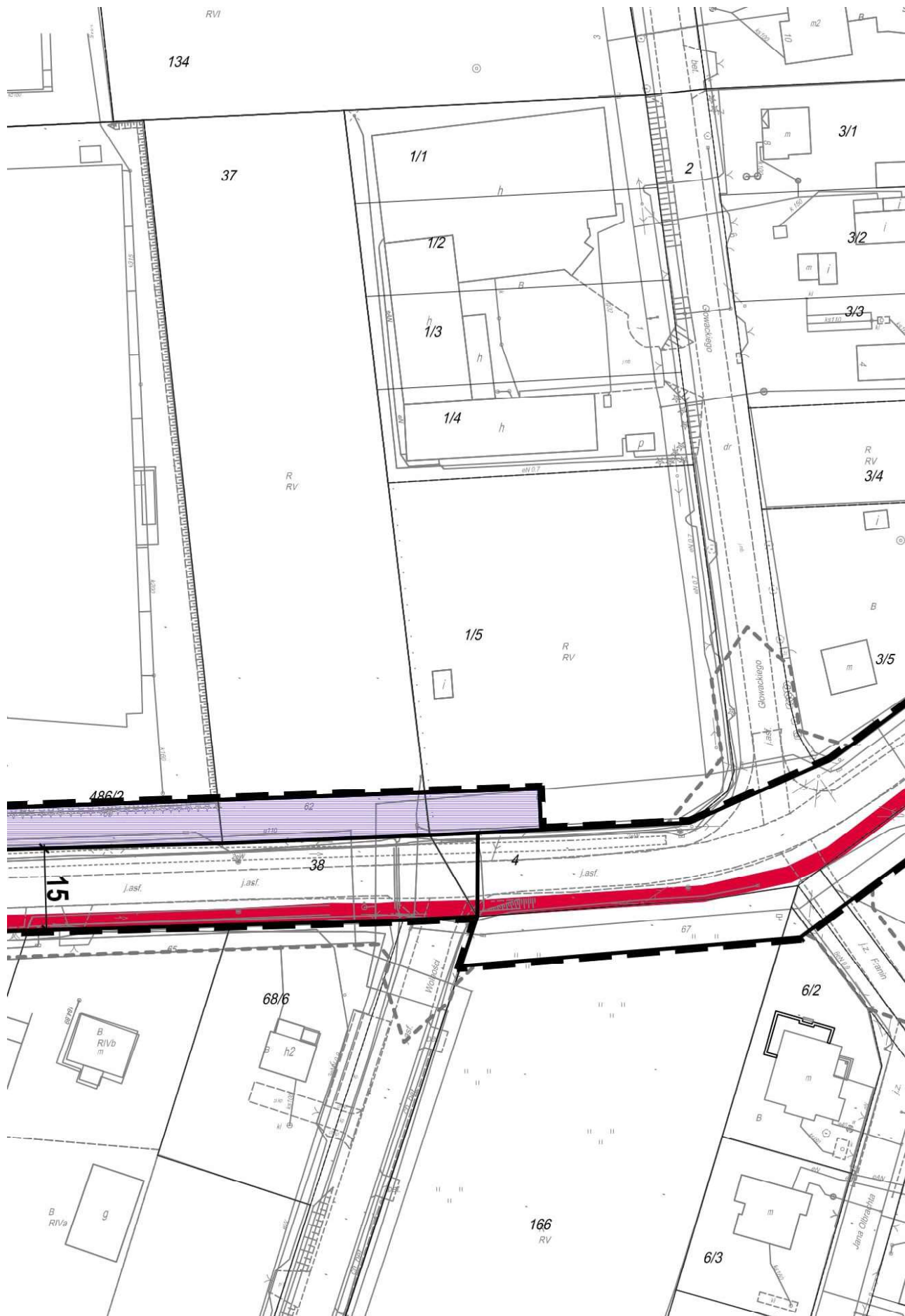
4/12

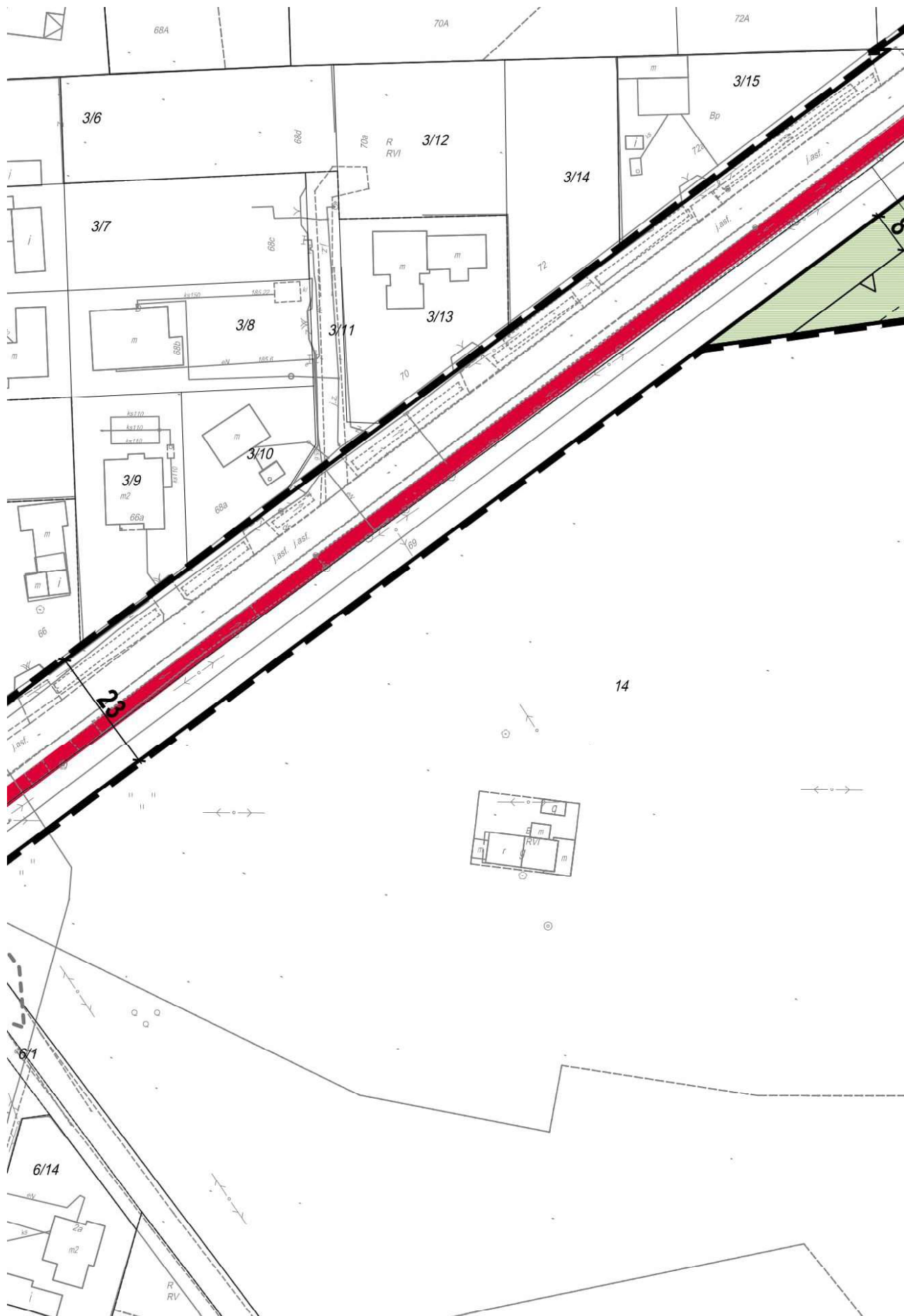


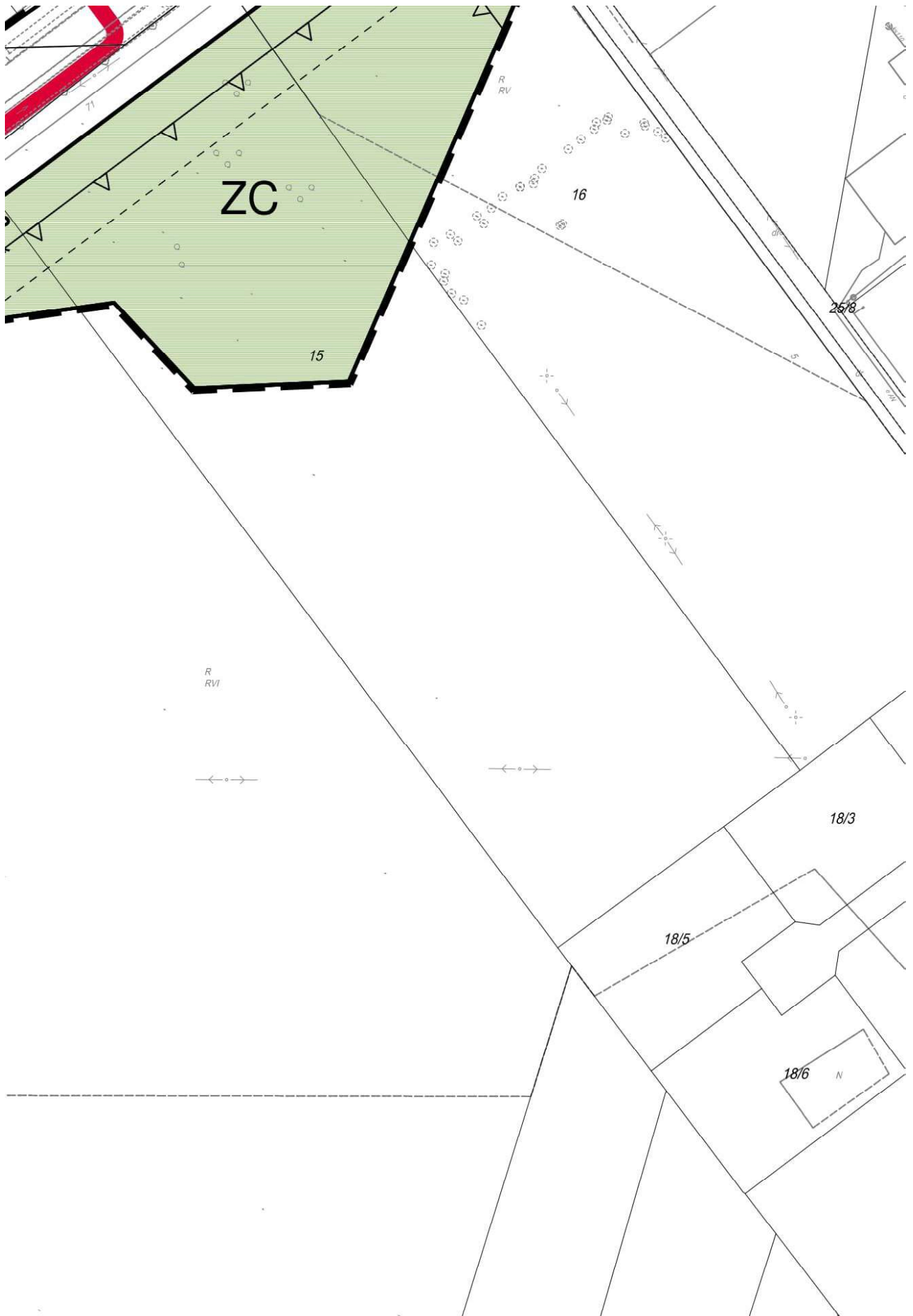




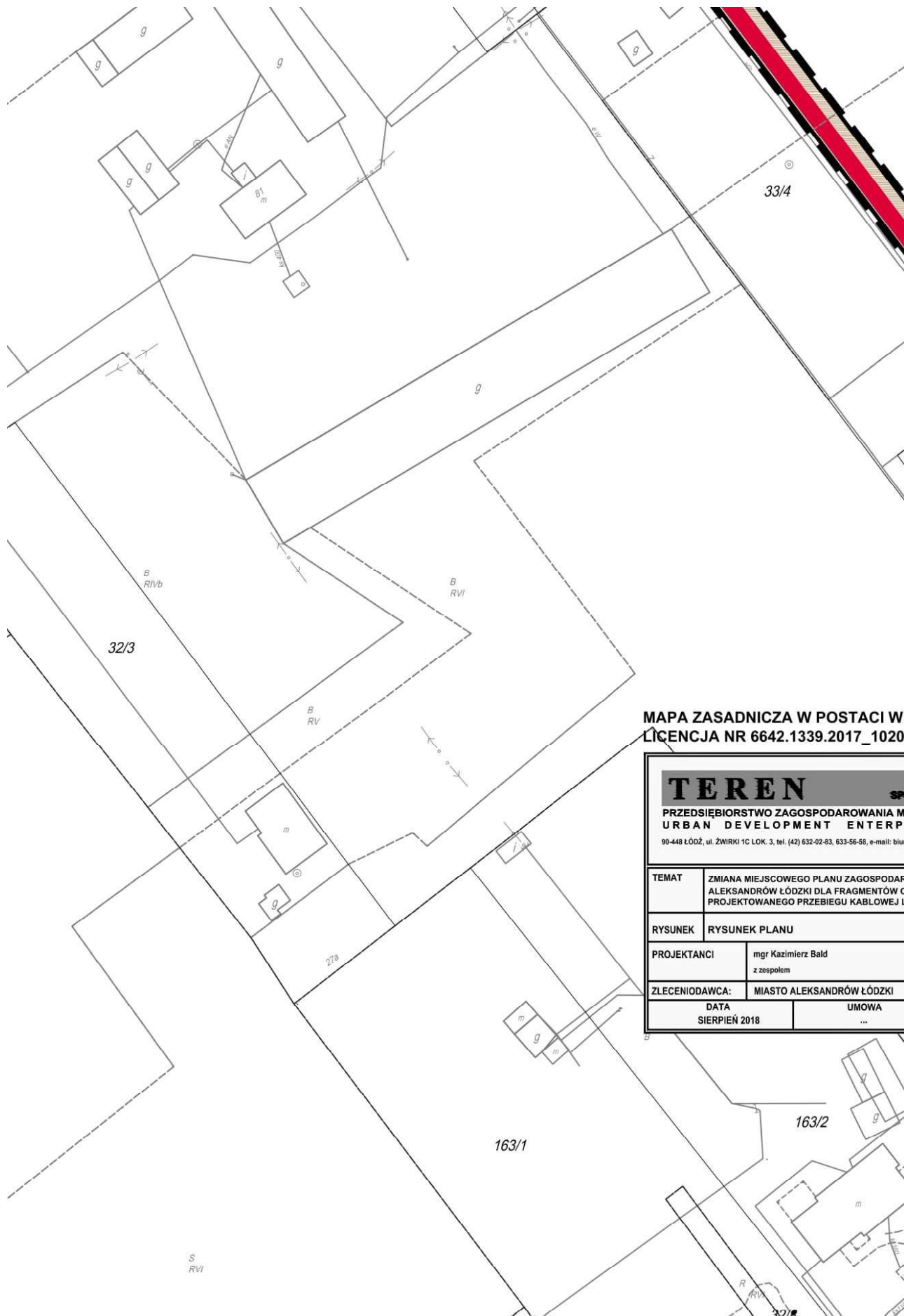








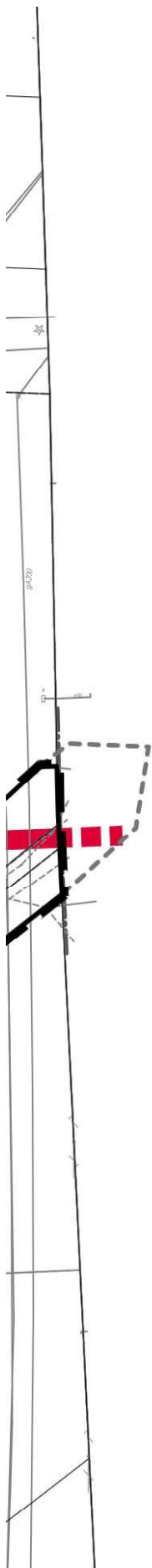




MAPA ZASADNICZA W POSTACI WI
LICENCJA NR 6642.1339.2017_1020

TEREN PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MI URBAN DEVELOPMENT ENTERP 90-448 ŁÓDŹ, ul. ŻWIRKI 1C LOK. 3, tel. (42) 632-02-83, 633-56-58, e-mail: blur	
TEMAT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAR ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTÓW O PROJEKTOWANEGO PRZEBIEGU KABLOWEJ L
RYSUNEK	RYSUNEK PLANU
PROJEKTANCI	mgr Kazimierz Bald z zespołem
ZLECIENIODAWCA:	MIASTO ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
DATA SIERPIEŃ 2018	UMOWA ...





ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TEREN CMENTARZA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	GRANICA POCHÓWKU NA TERENIE ZC

ELEMENTY INFORMACYJNE

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	GRANICA MIASTA
	PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ KABLOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

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 fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8 – wzdłuż projektowanego przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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. 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.) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim rozstrzyga, co następuje:

W trakcie wyłożenia (w dniach od 8 stycznia 2018 r. do 5 lutego 2018 r.) do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8 – wzdłuż projektowanego przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV, oraz w okresie przewidzianym na składanie uwag - wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona przez Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego.

Podczas ponownego wyłożenia (w dniach od 4 czerwca 2018 r. do 27 czerwca 2018 r.) do publicznego wglądu projektu planu, w wyznaczonym terminie przewidzianym ustawą nie wpłynęły uwagi. Wobec powyższego nie podejmuje się rozstrzygnięć związanych z nieuwzględnionymi uwagami do projektu planu, o których mówi 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.).

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; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 oraz 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; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349 i poz. 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; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 62, poz. 1000 i poz. 1366.) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8 – wzdłuż projektowanego przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Miasta, tj. środków własnych Miasta oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

UZASADNIENIE

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8 – wzdłuż projektowanego przebiegu kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV 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 § 8 oraz w rozdziale 4 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 4 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 miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska. 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

Z uwagi na niewystępowanie projekt planu nie zawiera ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych.

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 § 23 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 % dla terenu oznaczonego symbolem 3MNU. Dla pozostałych terenów nie ustala się opłaty planistycznej z uwagi na to, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości.

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 interesu publicznego

Projekt planu wskazuje jako przestrzenie publiczne tereny dróg oznaczonych symbolem KDZ, KDD i KDL.

10) 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, zaopatrzenia w gaz oraz telekomunikacji.

11) 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 Łodzi 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 8 czerwca 2017 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu. Następnie przeprowadzono procedurę uzgadniania i opiniowania projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi.

W dniach od 8 stycznia 2018 r. do 5 lutego 2018 r. wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. Na dzień 15 stycznia 2018 r. wyznaczono dyskusję publiczną, a możliwość składania uwag do wyłożonego projektu planu do dnia 20 lutego 2018 r. Do wyłożonego projektu planu wpłynęła uwaga, która została uwzględniona.

Ponowna procedura wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu odbywała się w dniach od 4 czerwca 2018 r. do 27 czerwca 2018 r. Na dzień 15 czerwca 2018 r. wyznaczono dyskusję publiczną, a możliwość składania uwag do wyłożonego projektu planu do dnia 13 lipca 2018 r. Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

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

12) 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.

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

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

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

Tereny przeznaczone do sytuowania zabudowy wyznaczone zostały w obszarze i są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki.

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

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. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu zapisów w ewidencji gruntów, oraz rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale rady gminy. Gmina będzie ponosić koszty rozbudowy dróg publicznych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej.