

Projekt

z dnia 16 lutego 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LI/ /18
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza

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 2017 r. poz. 1875; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018r. poz. 130) 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 2017r. poz. 1566) w związku z Uchwałą Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 – w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza i Uchwałą Nr XXXVI/341/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie: zmiany uchwały nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 – w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza 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-3 i A-4 w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza, 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 określenie nowych zasad zagospodarowania terenów 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 podstawowemu – 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) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (obiektu 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;
- 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.

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, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) 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) dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany linii zabudowy;
- 6) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej „B” układu przestrzennego i obiektów zabytkowych.

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** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 5) **KDD** – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 6) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2

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

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania się do drogi publicznej z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczanie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU i MN w granicach między linią rozgraniczającą dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych a nieprzekraczalną linią zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) tereny do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone symbolami KDZ, KDD;
- 6) 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 oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) 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.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikająca z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w § 21, § 22 i § 24; powyższe nie dotyczy: dróg, infrastruktury technicznej, powiększania istniejących działek oraz w celu regulacji granic działek.

Rozdział 3 **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego** **i zabytków w tym krajobrazów kulturowych**

§ 11. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zachowuje się wyznaczoną w granicach pokazanych na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej „B” w celu objęcia ochroną historycznego układu przestrzennego centralnej części miasta przy czym:

- 1) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obejmie się ochroną:
 - a) rozplanowanie sieci ulicznej w pierwotnych liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie starych podziałów własnościowych (głównie w części przyulicznej),
 - c) zachowanie charakteru pierzei i skali zabudowy;
- 2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy:
 - a) zachować istniejące linie zabudowy oraz dążyć do uzupełnienia zabudowy pierzejowej,
 - b) dążyć do poprawy ekspozycji zabytkowego zespołu przestrzennego w zakresie lokalizacji, form i gabarytów nowo realizowanych obiektów, oraz stopniowo eliminować obiekty dysharmonijne,
 - c) zachować skalę zabudowy i jej charakter, kąt nachylenia połaci dachowych, materiał pokrycia dachu, materiał oraz podziały elewacji.

2. Obowiązuje zachowanie istniejących budynków objętych gminną ewidencją zabytków:

- a) przy ulicy 11-go Listopada 25 – nr ewidencyjny mG18,
- b) przy ulicy 11-go Listopada 33 – nr ewidencyjny mG21.

3. W ustaleniu do obiektów wymienionych w ust. 2 obowiązuje:

- a) zakaz nadbudowy,
- b) zakaz zmiany nachylenia kąta dachów,
- c) dążenie do przywrócenia pierwotnej kolorystyki,
- d) zakaz lokalizacji anten satelitarnych.

Rozdział 4 **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy** **systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

- 1) droga zbiorcza 1.KDZ – ulica istniejąca (ul. Wierzbińska) z lokalnym przewężeniem, zgodnie z ustaleniem studium do 13,0 m w liniach rozgraniczających; z trójkątem widoczności przy krawędzi południowej;

- 2) droga zbiorcza 2.KDZ – ulica istniejąca (ul. 11-go Listopada) o szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 m i 20,0 m w miejscu trójkąta widoczności przy południowej granicy planu;
- 3) droga dojazdowa 1.KDD – ulica istniejąca (ul. J. Paderewskiego) o szerokości 13,0 m w liniach rozgraniczających, z trójkątem widoczności przy krawędzi południowej;
- 4) droga dojazdowa 2.KDD – ulica istniejąca (ul. G. Narutowicza) o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, z trójkątem widoczności przy krawędzi południowej;
- 5) droga dojazdowa 3.KDD – ulica istniejąca (ul. Przejazd) o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, z trójkątem widoczności przy krawędzi południowej;
- 6) droga dojazdowa 4.KDD – ulica projektowana o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, zakończona placem manewrowym o szerokości 15,0 m;
- 7) droga dojazdowa 5.KDD – ulica projektowana zakończona placem manewrowym o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających;
- 8) droga wewnętrzna 1.KDW – ulica istniejąca o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, z trójkątem widoczności przy 2.KDD.

2. Obowiązują zagospodarowanie dróg i miejsc postojowych w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 13. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. 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;
- 3) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 15. 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.

§ 16. 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.

§ 17. 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.

§ 18. 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, o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy uwzględnieniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych.

§ 19. 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.

§ 20. 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 5

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 7.MNU, 8.MNU, 10.MNU, 12.MNU**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa gospodarcza i garażowa towarzysząca zabudowie usługowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, i zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - zabudowa w pierzei nieprzekraczająca 9,0 m – (w tym poddasze użytkowe),
 - zabudowa w głębi działki nieprzekraczająca 12,0 m – (w tym poddasze użytkowe),
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nieprzekraczająca 5,0 m,
- c) 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: 20,0 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej: 500 m²,

c) kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
- b) dla funkcji usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa gospodarcza i garażowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, i zieleni;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 80 % powierzchni działki budowlanej,
- d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:

– minimalny: 0,3,

– maksymalny: 1,2;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca 9,0 m,
- b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nieprzekraczająca 5,0 m,
- c) dachy:

– dla zabudowy 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: 20,0 m,
- b) powierzchni wynoszącej co najmniej: 500 m²,
- c) kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych:

- a) dla funkcji usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **11.U** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
- b) jako przeznaczenie uzupełniające – lokalne mieszkalne, zabudowa gospodarcza i garażowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, i zieleni;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 100 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 1,7;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca 9,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nieprzekraczająca 5,0 m,
 - c) dachy:
 - dla zabudowy 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) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - miejsca postojowe ogólnodostępne poza granicą terenu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.MN, 6.MN i 9.MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i zieleni;
- 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: 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 0,80;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa nieprzekraczająca 9,0 m,
 - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5,0 m,
 - b) dachy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: 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: 20,0 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej: 500 m²,
 - c) kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;

- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
 - b) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **13.EE**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa,
 - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m,
 - b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

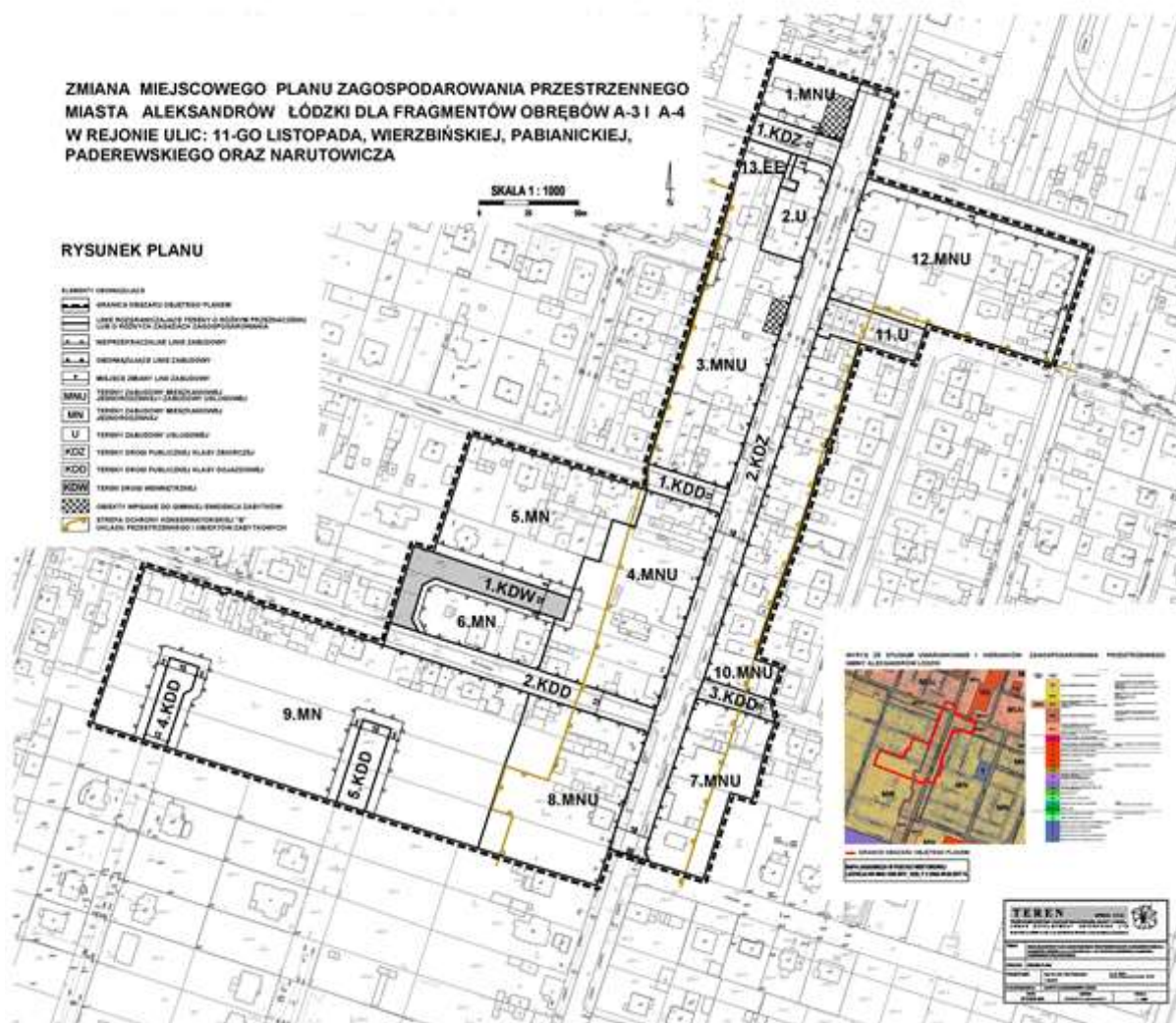
§ 26. Plan określa wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu na 30 %.

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

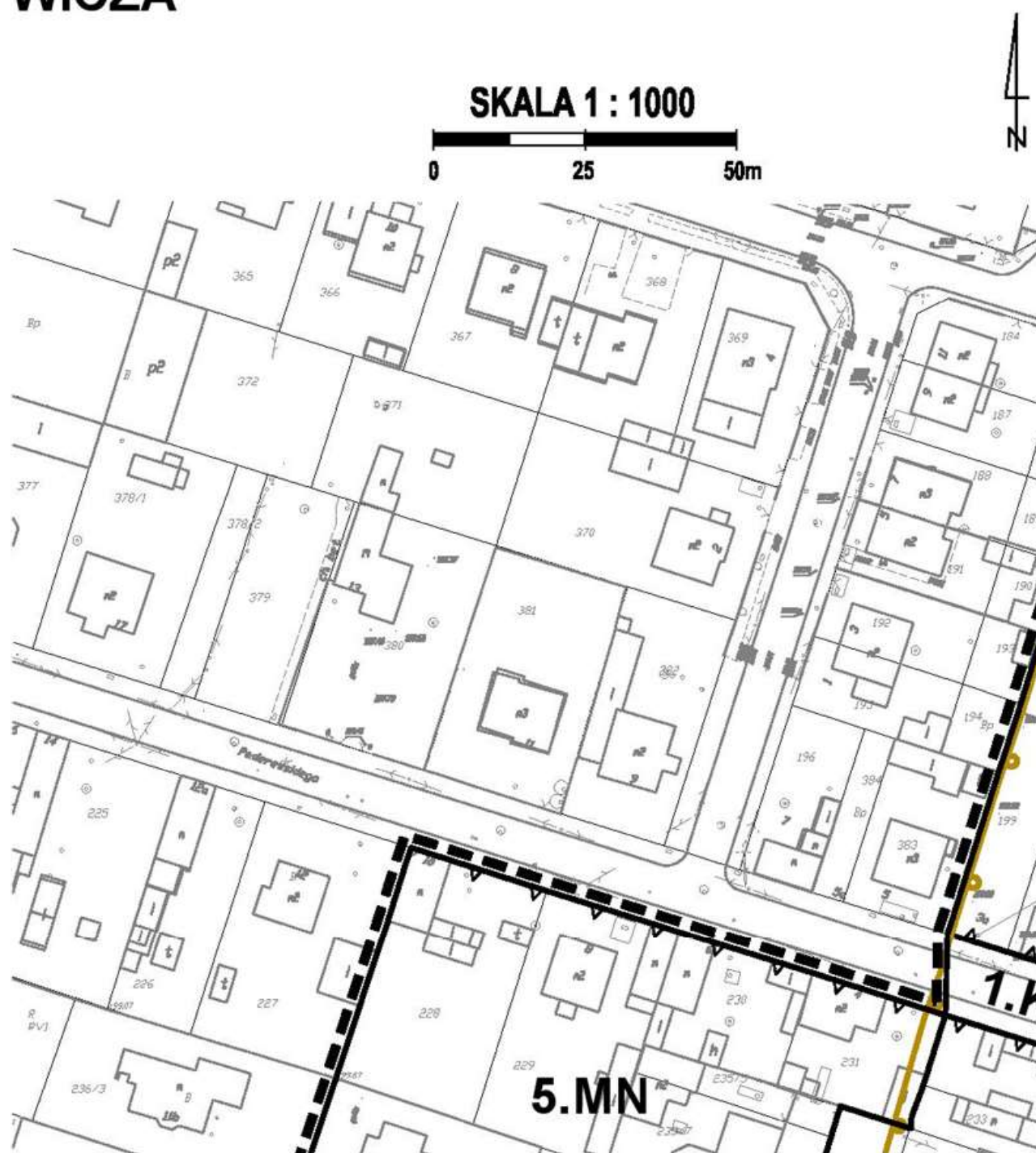
§ 28. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

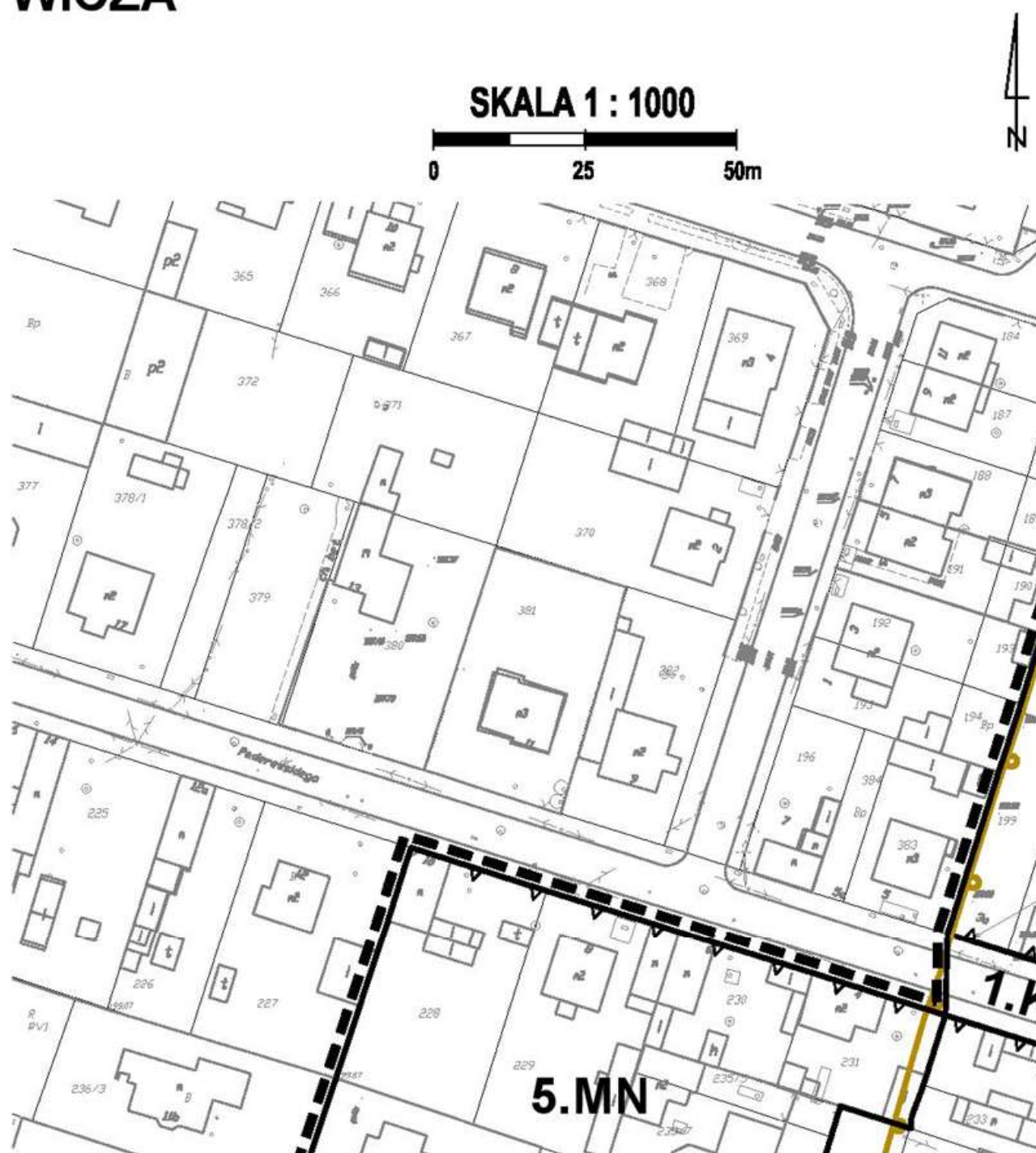
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/ /18
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 22 lutego 2018 r.

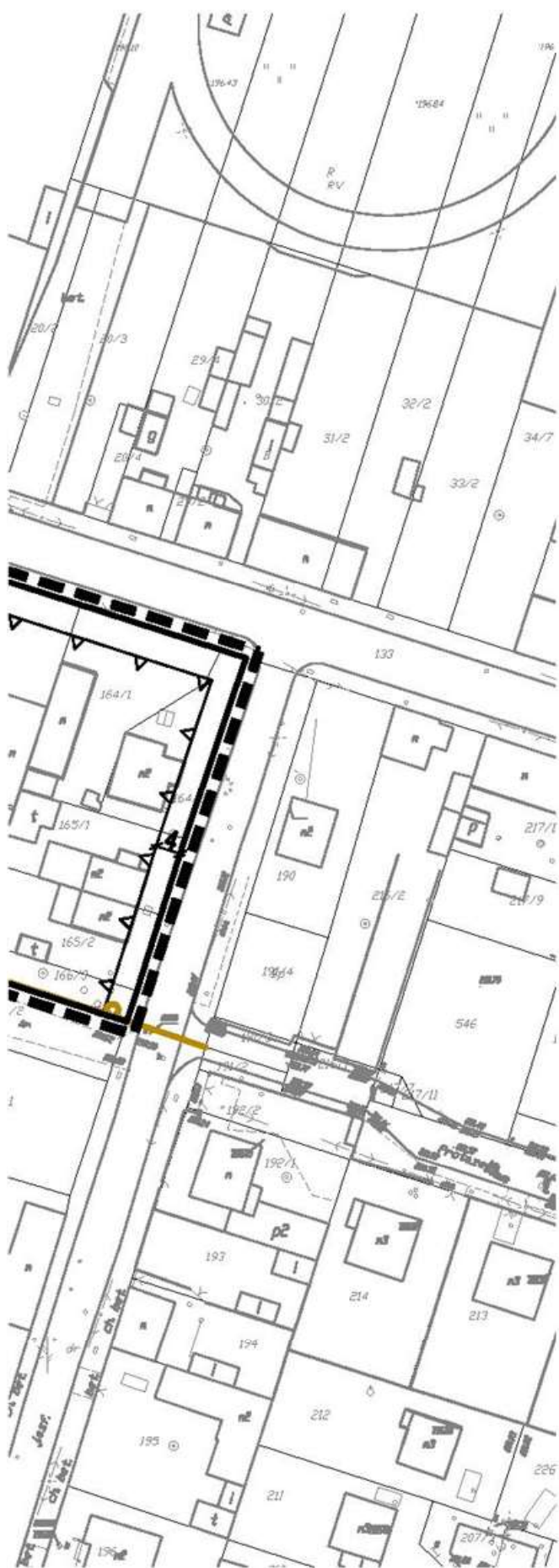


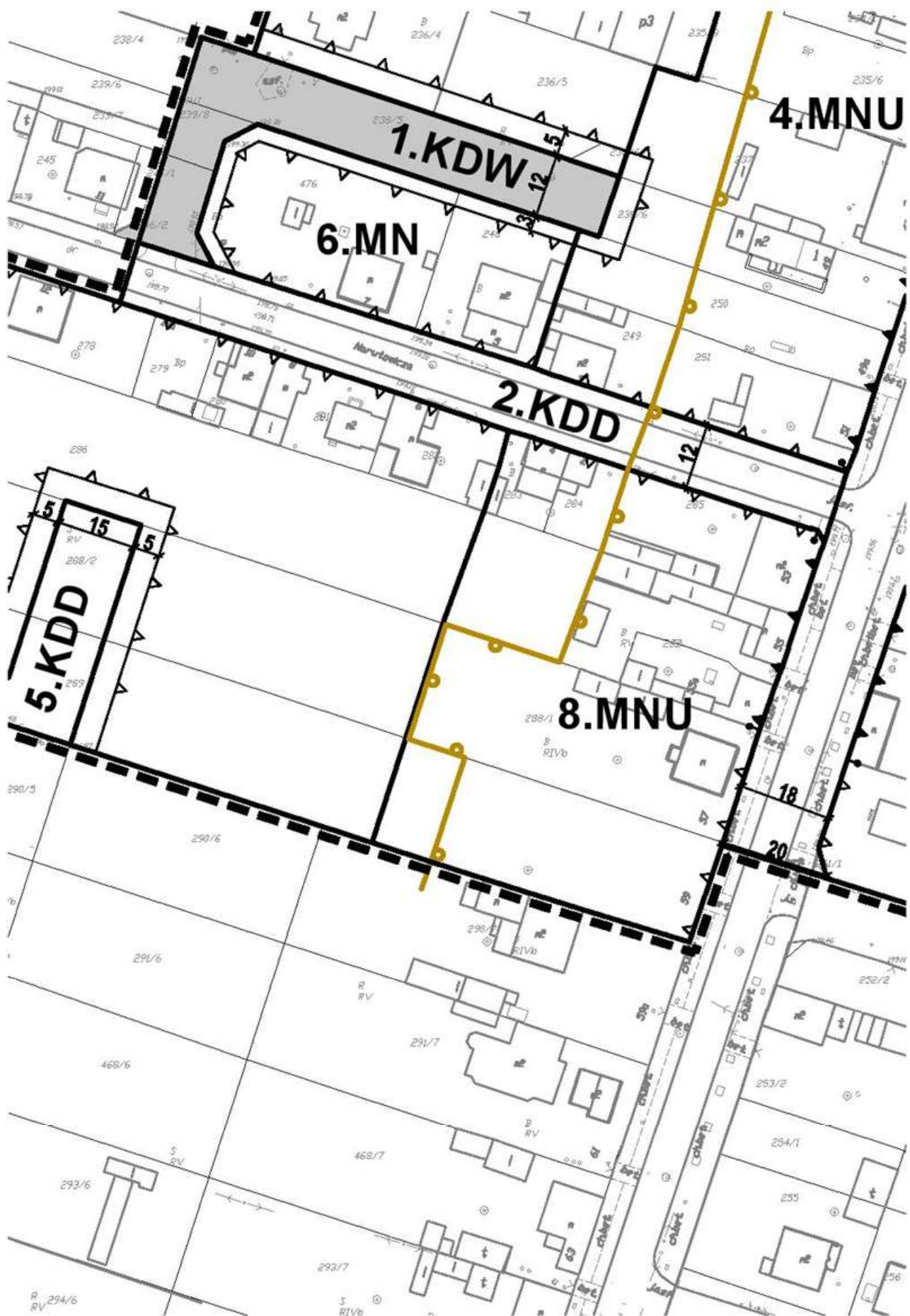
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW A-3 I A-4 DA, WIERZBIŃSKIEJ, PABIANICKIEJ, WICZA

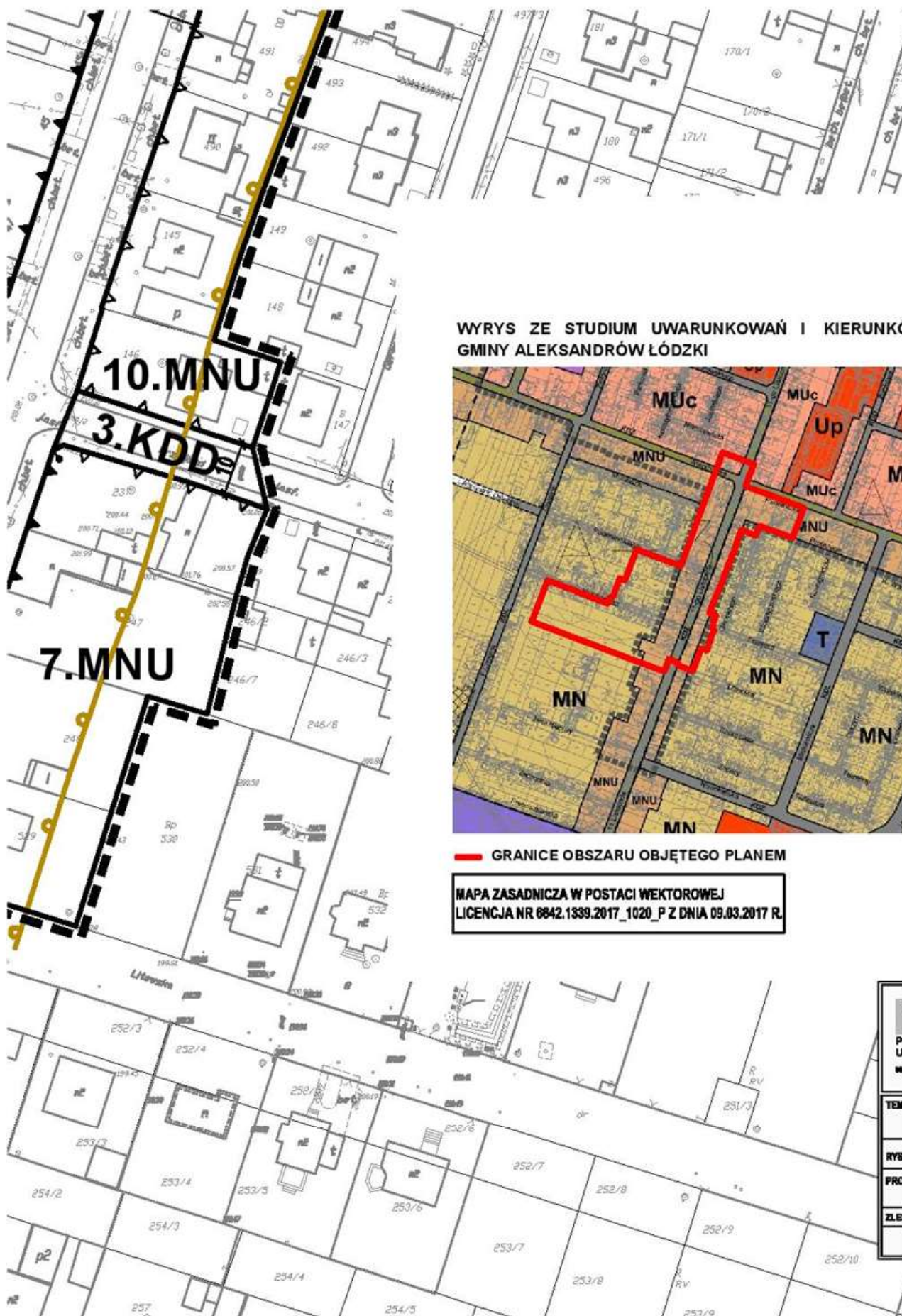


ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW A-3 I A-4 DA, WIERZBIŃSKIEJ, PABIANICKIEJ, WICZA

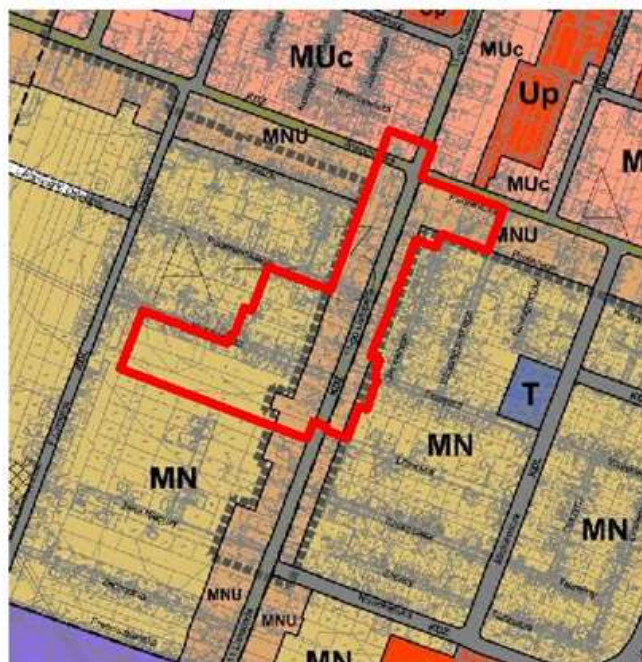








WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI



— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ
LICENCJA NR 0842.1339.2017_1020_P Z DNIA 09.03.2017 R.



OW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

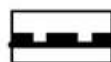
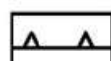
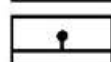
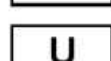
SYMBOL	OPIS	PRZEDZIAŁ WYKORZYSTANIA	WYMAGANIA
MN	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
MNR	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
MNU	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
MNV	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
MUc	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U1	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U2	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U3	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U4	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U5	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U6	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U7	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U8	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U9	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U10	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U11	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U12	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U13	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U14	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U15	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U16	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U17	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U18	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U19	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U20	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U21	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U22	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U23	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U24	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U25	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U26	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U27	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U28	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U29	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U30	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U31	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U32	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U33	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U34	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U35	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U36	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U37	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U38	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U39	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE
U40	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE	TERENY MIASTOWE

TEREN		SPÓŁKA Z O.O.	
ZEDGIEBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI RBN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD			
40 Łódź, ul. Żywiec 10 LOK. 2, tel. (42) 625-45-53, 630-65-99, e-mail: biuro@teren-wloclaw.pl			
KT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA PRACOWNIÓW OBRÓBKI I A-1 I A-4 W REJONIE ULIC: 11-GO LISTOPADA, WIEŻYBORSKA, PASAUNOWSKA, PADEREWSKIEGO ORAZ KAWUTOWICZA		
INEX	RYSENEK PLANU		
WYKONAWCA	mgr inż. arch. Ewa Krzakiewicz z zespołem		
WYKONAWCA	mgr inż. 520650 mgr inż. 520650		
WYKONAWCA	MIASTO ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI		
DATA	UMOWA	SKALA	
STYCZEŃ 2018	06.07.2017 do 01.07.2017 r.	1:1000	

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Z MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI W REJONIE ULIC: 11-GO LISTOPADA PADEREWSKIEGO ORAZ NARUTO

RYSUNEK PLANU

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	OBIEKTY WPISANE DO GIMNNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" UKŁADU PRZESTRZENNEGO I OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/ /18
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 fragmentów obrębów A-3 i A-4 w rejonie ulic: 11-go
Listopada, Wierzbńskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza

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; zm.: Dz. U. z 2017r. poz. 1566).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/ /18
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 22 lutego 2018 r.

**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania**

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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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) , 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) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim postanawia, 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-3 i A-4 w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

1.Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 – w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbńskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1)Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt zmiany planu miejscowego w § 7 oraz w rozdziale 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, oraz ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2)Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym 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

Projekt planu w rozdziale 3 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych. Ustala się w § 11 strefę ochrony konserwatorskiej „B” oraz ustala się zasady ochrony budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

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

Plan nie zawiera szczególnych ustaleń związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz uwzględnienia potrzeb osób z niepełnosprawnością.

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 § 26 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 interesu publicznego

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

10)Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Projekt planu w Rozdziale 4 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, ciepłą i gaz, telekomunikacji.

Dla drogi 2.KDZ - ul. 11-go Listopada przyjęto w większości wymóg zabudowy pierzejowej na odcinkach objętych obowiązującą linią zabudowy. Z uwagi na powyższe, trójkąty widoczności ulic poprzecznych zachowano zgodnie ze stanem istniejącym zabudowy.

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 opracowanie ekofizjograficzne,

- 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 20 lipca 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 6 listopada 2017 r. do 4 grudnia 2017 r. wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. Na dzień 15 listopada 2017 r. wyznaczono dyskusję publiczną, a możliwość składania uwag do wyłożonego projektu planu do dnia 2 stycznia 2018 r. Nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego projektu planu.

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

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. Planowana regulacja pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych w obszarze centrum miasta w strefie objętej ochroną konserwatorską.

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 i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i 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.

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, opłaty adiacenckiej, 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.