

**UCHWAŁA NR LIX/549/10
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, dla obszaru, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 21, 22/2, 22/4, 22/5, 22/8 oraz część działki drogowej o numerze 20, przyległej do zachodnich granic działek 22/4 i 22/5.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r., Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz.1043)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. 1. Uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Aleksandrów Łódzki, zwany dalej planem, składający się z:

- 1)części tekstowej planu, stanowiącej treść Uchwały;
- 2)części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały;
- 3)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do Uchwały;
- 4)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do Uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XLVIII/446/10 zmieniającą uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXXIX/370/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, dla obszaru, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach 21, 22/2, 22/4, 22/5, 22/8 oraz część działki drogowej o numerze 20, przyległej do zachodnich granic działek 22/4 i 22/5; od strony północnej – obszar ograniczony południową linią rozgraniczającą ulicy Franciszkańskiej (działki o numerze ewidencyjnym 16/1), od strony wschodniej – zachodnimi granicami działek o numerach ewidencyjnych 23/9 i 23/10 i zachodnią linią rozgraniczającą działki drogowej o numerze ewidencyjnym 20, od strony południowej - północnymi granicami działek o numerach ewidencyjnych 22/6 i 22/7 oraz północną linią rozgraniczającą działki drogowej (KDG) (o numerze ewidencyjnym 16/15), od strony zachodniej - wschodnimi granicami działek 16/37 i 16/33 przedstawia rysunek planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1)uszczerzółowanie zasad udostępniania i kształtowania terenu oznaczonego w planie podlegającym zmianie, symbolem B22PB,SU dla potrzeb aktywności ekonomicznej oraz usług oświaty położonych w sąsiedztwie obszaru Podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej;
- 2)poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych wynikających z planowanego przeznaczenia terenu z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1)planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Aleksandrów Łódzki, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust.2 niniejszej uchwały;
- 2)uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3)rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4)obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym granicami opracowania planu, uszczerzółowanymi w § 1, ust.2;
- 5)linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym terenu, w tym również granice pomiędzy terenami dróg a terenami zabudowy;
- 6)terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 7)przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8)dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe dla terenów”;

- 9)uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 10)produkcji i usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć prowadzenie usługowej lub wytwórczej działalności gospodarczej, która nie wpływa w jakikolwiek niekorzystny sposób na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itp. a pośrednio nie wpływa niekorzystnie na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 11)nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń); nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni);
- 12)wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne planu.

§ 4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 plan określa:

- 1)podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 4)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5)szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6)szczegółowe zasady podziału nieruchomości objętych planem;
- 7)zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 8)zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 9)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie ustala:

- 1)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury, gdyż takie nie występują na obszarze opracowania;

- 2) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarze opracowania;
- 3) granic obszarów wymagających scalania działek, gdyż w obszarze opracowania nie występują działki wymagające przeprowadzenia scalenia;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie przestrzenie (w myśl rozumienia ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku) nie występują w obszarze opracowania;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) zasad wyposażenia i urządzenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa lokalizacji obiektów o podwyższonej dopuszczalnej emisji hałasu i zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego w ilościach nie powodujących przekroczeń norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich, podlegających ochronie;
- 5) strefa izolacji akustycznej i wizualnej w formie zieleni wysokiej - zimozielonej;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą Uchwałą plan wyodrębnia tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami, dla których ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) 1P - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) 2UO - teren zabudowy usług oświaty;
- 3) 3KDS - teren ulicy serwisowej.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem (Rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania planu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej (Rozdział 3).

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1P obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 21 plan ustala:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1)przeznaczenie podstawowe – zachowanie dotychczasowej funkcji terenu dla realizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2)dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi, które zajmują maksimum 30% całkowitej powierzchni budynków o funkcji podstawowej, obiekty małej architektury, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej oraz inne niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty ochronne.

2. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na przyrodę w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3)zakaz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 4)nakaz realizacji na odpływach wód opadowych z utwardzonych powierzchni separatorów substancji ropopochodnych gwarantujących przepływ dla deszczu nawalnego;
- 5)w przypadku zastosowania w technologii produkcji oleju opałowego lekkiego, należy stosować zabezpieczenia dla zbiorników;
- 6)zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
 - c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla najbliższych terenów sąsiednich zgodnie z ich przyszłym przeznaczeniem a podlegających ochronie,
 - d) uciążliwość związaną z liczbą przejazdów technologicznych pojazdów ciężkich, która nie może przekraczać 50 poj./8h,
 - e) wytwarzanie agresywnych ścieków technologicznych;
- 7)zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody;
- 8)zakaz oddawania do użytku nowej zabudowy i ciągów technologicznych przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej i przyłącze energetyczne);
- 9)przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu należy zastosować wymagania techniczne zapewniające zgodne z przepisami szczególnymi parametry akustyczne na planowane i istniejące sąsiadujące tereny mieszkaniowe;

- 10) nakaz maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią, niezbędna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór przez koncesjonowane firmy, posiadające zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami i usuwanie ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 12) uzyskanie uzgodnień na wytwarzanie i gospodarowanie wytworzonymi odpadami;
- 13) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych-kolektory słoneczne.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) adaptacja istniejących obiektów i urządzeń budowlanych o funkcji podstawowej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz realizacja nowej zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 16,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji),
 - c) maksymalna wysokość obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu - 20,0m,
 - d) wysokość budynków o funkcji gospodarczej, socjalnej lub garaży, realizowanych jako jednokondygnacyjne budynki wolnostojące - 6.0m,
 - e) dachy budynków należy projektować o spadku połaci do 40° ;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych w ramach jednej nieruchomości;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych w ramach jednej nieruchomości;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy do 0.8.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- 1) adaptacja istniejących obiektów i urządzeń budowlanych oraz realizacja nowej zabudowy w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu; plan dopuszcza w przestrzeni między linią rozgraniczającą ulicy Franciszkańskiej i ulicy serwisowej 3KDS a nieprzekraczalną linią zabudowy, lokalizację stacji transformatorowej oraz budynku portierni;
- 2) obowiązek realizacji dziesięciometrowej strefy izolacji akustycznej jako pasa zieleni wysokiej – zimozielonej;

- 3) wyznaczenie strefy dla realizacji obiektów wywołujących podwyższoną emisję hałasu i zanieczyszczeń, dla ochrony sąsiadujących terenów, podlegających ochronie;
- 4) całkowity zakaz stosowania w ogrodzeniach prefabrykatów betonowych;
- 5) zakaz lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie.

5. W zakresie podziału nieruchomości:

- 1) plan dopuszcza dokonywanie podziału działki, pod warunkiem zachowania parametrów działki dzielonej umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 2) możliwość podziału terenu na działki budowlane przy spełnieniu następujących zasad:
 - a) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi,
 - b) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5000 m²; wartość ta nie odnosi się do wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) front (granica z przestrzenią publiczną) nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć szerokość minimum 50,0 m.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z istniejących ulic: Franciszkańskiej i fragmentu serwisowej przy planowanej drodze głównej, które znajdują się poza granicami ustaleń planu;
- 2) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z projektowanej drogi głównej KG, znajdującej się poza granicami ustaleń planu;
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej samochodami powyżej 3,5t z istniejącej ulicy serwisowej 3KDS, odcinka ulicy znajdującego się w granicach ustaleń planu;
- 4) obowiązek, przy realizacji podstawowego przeznaczenia, wyposażenia działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów przy zachowaniu wskaźnika 4 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych.

7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, przemysłowe i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej miasta Aleksandrów Łódzki w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe lub produkcyjne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;
- 4) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 5) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych (technologicznych) obowiązek podczyszczania tych ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych;
- 6) możliwość lokalizacji w granicach terenu lokalnych przepompowni ścieków;
 - 7) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznej czynnej na terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości;
 - 8) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych i magazynowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do istniejącego zbiornika (stawu) lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
 - 9) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 8) mogą być wprowadzane do istniejącego zbiornika (stawu) i do ziemi bez oczyszczenia, z możliwością ich wykorzystania do pielęgnacji terenów zielonych;
 - 10) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów;
 - 11) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z układu istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia;
 - 12) obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;
 - 13) obowiązek realizowania przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;
 - 14) obowiązek zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia poprzez powiązania systemów gazu przewodowego średniego ciśnienia istniejących na terenie miasta Aleksandrów Łódzki;
 - 15) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
 - 16) obsługę abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci;
 - 17) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne nośniki energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 22/2, 22/4, 22/5 i 22/8 plan ustala:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zachowanie dotychczasowej funkcji terenu dla realizacji obiektów usług oświaty oraz innych usług publicznych z zielenią towarzyszącą;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi, które zajmują maksimum 30% całkowitej powierzchni budynków o funkcji podstawowej, obiekty małej architektury, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej oraz inne niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej i obiekty ochronne.

2. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, teren 2UO jako teren przeznaczony na budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, podlega ochronie akustycznej; dla w/w terenu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzanie raportu o oddziaływaniu na środowisko z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek (nieruchomości), do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń;
- 6) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody,
- 7) nakaz maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią; niezbędna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 9) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych-kolektory słoneczne.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) adaptacja istniejących obiektów i urządzeń budowlanych o funkcji podstawowej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz realizacja nowej zabudowy,
- b) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej 3 kondygnacje, czyli 12.0m liczone od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- c) w przypadku lokalizacji budynków o funkcji gospodarczej lub garaży realizowanie ich jako jednokondygnacyjne budynki wolnostojące o wysokości 6.0m;

- 2)w przypadku realizacji nowej zabudowy obiektów użyteczności publicznej w podpiwniczeniach lub stosownych pomieszczeniach parteru, stosowanie konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością bezkolizyjnej i szybkiej ich adaptacji dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia;
- 3)dachy budynków należy projektować o spadku połaci do 40° ;
- 4)maksymalną powierzchnię zabudowy jako 50% terenu;
- 5)maksymalną powierzchnię realizacji niekubaturowych obiektów sportowych jako 40% terenu;
- 6)powierzchnię biologicznie czynną minimum 40% powierzchni terenu;
- 7)wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- 1)realizacja zabudowy w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu; plan dopuszcza w przestrzeni między linią rozgraniczającą ulicy Franciszkańskiej a nieprzekraczalną linią zabudowy lokalizację stacji transformatorowej oraz budynku portierni;
- 2)możliwość realizacji pełnego ogrodzenia o maksymalnej wysokości do 1,8 m obsadzonego zielenią pnącą w linii rozgraniczającej z przyległymi terenami produkcyjno-składowo-magazynowymi i z terenem ulicy serwisowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDS - objętej ustaleniami niniejszego planu oraz od wschodu terenem produkcyjno-składowo-magazynowym B22P,B,S,U, dla którego obowiązują ustalenia planu, zgodnie z uchwałą Nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004r.
- 3)frontowe ogrodzenie nieruchomości w liniach rozgraniczających ulicy Franciszkańskiej realizowane jako ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,8 m wraz z wjazdem na teren;
- 4)zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dojazdów i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

5. W zakresie podziału nieruchomości zakaz podziałów wtórnych z wyłączeniem wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej (np. przepompownie); wydzielenia działek należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych:

- 1)zachowanie dotychczasowego sposobu obsługi komunikacyjnej terenu, wjazd z istniejącej ulicy Franciszkańskiej;
- 2)obowiązek zapewnienia minimum 10 miejsc parkingowych.

7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1)zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę;
- 2)lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości do przepisów odrębnych;

3) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, przemysłowe i przeciwpożarowe wodociąg komunalny miasta Aleksandrów Łódzki w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci,
- b) plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) w celu zapewnienia dostępu do wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych,
- d) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych, budowę odcinków sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających;

5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- a) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na komunalnej oczyszczalni we wsi Ruda Bugaj,
- b) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,
- c) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- d) możliwość lokalizacji w granicach terenu lokalnych przepompowni ścieków;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości,
- b) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, do istniejących rowów, cieków i ziemi na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- d) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia,

- b) rozbudowa i przebudowa sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzone w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego,
 - c) obowiązek realizowania przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych,
 - d) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4Kv wraz z wydzieleniem działki w terenie;
- 8)w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia,
 - b) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy,
 - c) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń lub w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
 - d) dostawy gazu ziemnego do nowych odbiorców będą możliwe o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 9)w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) obsługa z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic,
 - b) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych,
 - c) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;
- 10)w zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste).

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDS – obejmującego (końcowy bez wylotu) fragment istniejącej ulicy serwisowej - działki o numerze ewidencyjnym 20, plan ustala zachowanie dotychczasowej komunikacyjnej funkcji terenu.

2. Adaptacja istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m, z projektowanym placem manewrowym o wymiarach 20,0 m x 20,0 m; szerokość pasa jezdni 7,0 m.

3. W obrębie linii rozgraniczającej ulicy 3KDS, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; plan dopuszcza lokalizację zieleni, rowów odwadniających, elementów małej architektury, hydrantów naziemnych dla celów p.poż., pojemników na odpady, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: parkingów, ścieżek rowerowych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

4. Zachowanie, w liniach rozgraniczających ulicy 3KDS, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym, na warunkach określonych poprzez właściwego zarządcę dla danej sieci (systemu).

5. W zakresie lokalizacji reklam i informacji komercyjnej w terenie 3KDS plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 3 m² jednej jednostki reklamowej,
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w mieście,
- 3) zakaz malowania napisów reklamowych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni dróg ogólnodostępnych i wewnętrznych.

Rozdział 4.

Ustalenia przejściowe i końcowe.

§ 11. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości, nie określa się stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości, służących pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r., Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043).

§ 12. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/241/04 z dnia 16 grudnia 2004 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2005 r. Nr 76, poz. 758).

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego

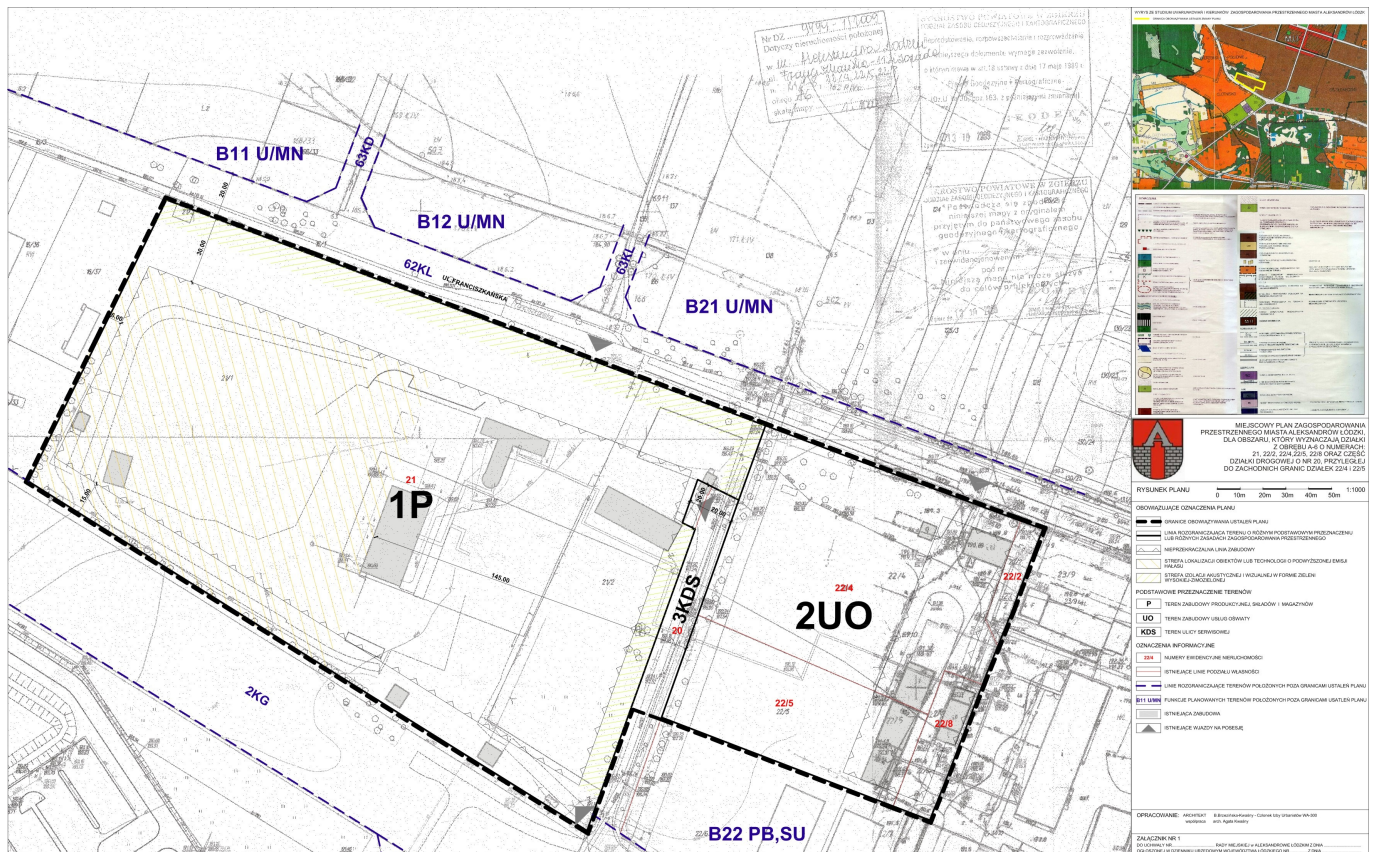
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Aleksandrowie
Łódzkim

mgr Leszek Pierlejewski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/549/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 29 października 2010 r.

Rysunek planu



Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag, które wpłynęły podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r., Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, co następuje:

§ 1. W ustawowym terminie po wyłożeniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla obszaru, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach 21, 22/2, 22/4, 22/5, 22/8 oraz część działki drogowej o numerze 20, przyległej do zachodnich granic działek 22/4 i 22/5, w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły dwie uwagi.

1. Uwaga nr 1. Złożona przez Zarząd Powiatu Zgierskiego, w dniu 03 sierpnia 2010 r. Treść uwagi dotyczy utrzymania przeznaczenia (B22-PB,SU – tereny przemysłu, usług, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości, baz, składów oraz usług) jak w planie dotychczas obowiązującym, dla tej części terenu, który w ostatnim czasie został wydzielony z działek użytkowanych przez Zespół Szkół Specjalnych, na których szkoła nie prowadzi działalności oświatowej.

2. Uwaga nr 2. Złożona przez Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów Spółki z o.o., w dniu 11 sierpnia 2010 r. Wielowątkowa treść uwagi dotyczy:

- 1)braku uwzględnienia wniosków złożonych do zmiany planu;
- 2)dlaczego przedmiotem zmiany planu ma być określenie nowych zasad kształtowania zagospodarowania terenów z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych, skoro obszar objęty zmianą planu położony jest z dala od obszarów parkowych, leśnych i łąkowych, jak również obszarów krajobrazowych;
- 3)zasadności przyjętych granic obszaru objętego zmianą planu;
- 4)braku zapisów, w ustaleniach zmiany planu, dotyczących wpływu planowanej inwestycji drogowej 2KG-obwodnicy Aleksandrowa Łódzkiego oraz zurbanizowania terenów doliny rzecznej lewostronnego dopływu Bzury oraz brak uzgodnienia zmiany planu z GDDKiA;
- 5)wprowadzenia zakazu zmian stosunków wodnych jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody; składający uwagę pyta dlaczego taki zapis nie odnosi się do terenów położonych na północ od ul.Franciszkańskiej;
- 6)wprowadzonego ograniczenia na drodze serwisowej 3KDS dla wjazdu samochodów powyżej 3,5 t;

- 7)utrzymania dotychczasowych zasad zagospodarowania dla terenu stanowiącego własność składającego uwagę oraz „bezprawnego i wyłącznie restrykcyjnego ograniczenia organu wyłącznie do zmiany przeznaczenia nieruchomości przemysłowej PBDiM sp.z o.o.”;
- 8)kwestionowania, iż ustalenia zmiany planu nie są zgodnie z obowiązującym studium;
- 9)propozycji zmian układu komunikacyjnego (droga nr72) wykraczającego poza granice obszaru objętego planem;
- 10)przedłużenia pasa drogi serwisowej - działki nr 20, tak aby połączona została skrzyżowaniem z ul. Franciszkańską;
- 11)zasady obsługi komunikacyjnej działki stanowiącej własność składającego uwagi;
- 12)obawa co do możliwości inwestowania w terenie 1P wytwórni mas bitumicznych, pomimo iż taka inwestycja jest zgodna z Planem Rozwoju Gminy Aleksandrów Łódzki przyjętym uchwałą Nr XXXII/265/05 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 21 kwietnia 2005 r;
- 13)ograniczenia emisji hałasu oraz oddziaływania na środowisko;
- 14)usankcjonowania istniejącego obiektu szkoły w terenach dotychczas przemysłowych (B22-PB,SU – tereny przemysłu, usług, rzemiosła oraz drobnej wytwórczości, baz, składów oraz usług);
- 15)oddzielenia obszaru przemysłowego od obszaru nie wykorzystywanego na cele przemysłowe za pomocą szpaleru drzew i krzewów, bądź ekranem akustycznym;

§ 2. Uwaga nr 1 zawarta w par. 1, ust. 1 została rozpatrzona negatywnie.

§ 3. Uwaga nr 2 wielowątkowa zawarta w par.1, ust. 2, pkt 1-15 została rozpatrzona w następujący sposób:

1. Uwagi zawarte w par. 1 ust. 2 pkt 7, 8, 11-13 i 15 rozpatrzono pozytywnie
2. Uwagi zawarte w par. 1 ust. 2 pkt 1-6, 9, 10 i 14 rozpatrzono negatywnie

§ 4. Po rozpatrzeniu uwag nie wprowadzono zmian w projekcie planu, (w tekście ustaleń i rysunku), gdyż te uwagi, które rozpatrzono pozytywnie nie skutkowały wprowadzeniem takich zmian, zaś pozostałe rozpatrzono negatywnie.

Uzasadnienie

Uwaga nr 1 zawarta w par. 1, ust. 1 odnosi się do działek wydzielonych w trakcie trwania procedury planistycznej. Opracowanie zmiany planu rozpoczęło się od października 2009r., a podziału dwóch działek (22/4 i 22/5) użytkowanych przez Zespół Szkół Specjalnych na cztery odrębne własności (22/9, 22/10, 22/11 i 22/12) dokonano w dniu 28 kwietnia 2010r. Przystąpienie do opracowania zmiany planu ma na celu poza określeniem takich zasad kształtowania zagospodarowania terenu, które uniemożliwią w terenach przeznaczonych na produkcję, składy i magazyny (P), lokalizowania przedsięwzięć szczególnie uciążliwych dla położonych w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, uwzględnić istniejącą w terenie szkołę, której lokalizacja została nieuwzględniona przed laty w obecnie obowiązującym planie. Wydzielenie w zmianie planu dodatkowego terenu o funkcji produkcyjno-usługowej, byłoby działaniem zgodnym z obowiązującym studium, ale zdecydowanie pograżającym sytuację istniejącej szkoły. Zmiana planu określa funkcję usług oświaty (2UO) dla wszystkich działek użytkowanych przez szkołę (22/2, 22/4, 22/5, 22/8 – numeracja sprzed podziału), gdyż usankcjonowanie w terenie istniejącej szkoły, to nie tylko uwzględnienie terenu, na którym są budynki dydaktyczne, ale również terenu otwartego dla realizacji w przyszłości programu uzupełniającego, takiego jak boiska i zieleń rekreacji szkolnej. Realizacja na przedmiotowym terenie programu z dużym udziałem zieleni poprawi niekorzystną sytuację lokalizacyjną szkoły. Wprowadzenie dodatkowego terenu o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym, przylegającego do drogi serwisowej 3KDS i ul. Franciszkańskiej oraz bezpośrednio graniczącego z terenem szkoły, zawsze wpłynie niekorzystnie na teren o funkcji szczególnie uprzywilejowanej, chronionej akustycznej jakim jest funkcja usług oświaty. Decyzja utrzymania, jak dotychczas, produkcyjno-usługowego przeznaczenia terenu w miejsce proponowanego w zmianie planu terenu usług oświaty (2UO), wiązać się będzie z koniecznością przeniesienia szkoły w inne miejsce.

Uwagę nr 2 wielowątkową, zawartą w par.1, ust. 2, pkt 1-6, 9, 10 i 14 rozpatrzono negatywnie. Ad.1 - uwaga jest nieuzasadniona ponieważ składający uwagę, wcześniej złożone wnioski przytoczył jako uwagi do zmiany planu. Spisane wnioski w stosownym czasie Burmistrz rozpatrzył i przekazał do dalszego merytorycznego opracowania planu. Ad.2 - w tym punkcie Składającego uwagę, niepokoi zapis z uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w której określono, że zmiana planu ma „określić nowe zasady kształtowania zagospodarowania terenów z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych”. Na każdym obszarze występują „jakieś” walory przyrodnicze i krajobrazowe, które przy sporządzaniu planu należy uwzględniać. Wymienione w piśmie-uwag: rezerwat, pomniki, parki zabytkowe, kompleksy leśne i użytki ekologiczne są obszarami chronionymi, przyjętymi rozporządzeniami Wojewody Łódzkiego, jeśli występują w granicach planu to konieczne jest wskazanie na rysunku planu ich zasięgów, a zasady zagospodarowania regulowane są w/w rozporządzeniami wojewody. Natomiast w tym planie ustala się zasady ochrony walorów przyrodniczych występujących w granicach opracowania. Walory stanu istniejącego opisane w prognozie oddziaływania na środowisko, która była wraz z projektem zmiany planu przedmiotem opiniowania, uzgadniania i publicznego wyłożenia. Ad.3 - granice dla sporządzenia planu lub jego zmiany określone są przez Radę Miejską na etapie uchwały początkowej o przystąpieniu do sporządzenia planu. Ad.4 - teren przeznaczony pod planowaną obwodnicę miasta oraz teren zurbanizowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż doliny rzecznej położone są poza granicami objętymi ustaleniami tej zmiany planu. Teren 1P położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przeznaczonego pod planowaną obwodnicę – drogę klasy głównej 2KG. Mimo tego uzyskano uzgodnienie z GDDKiA (brak wyrażenia

stanowiska w ciągu 21 dni od doręczenia projektu planu uważa się za uzgodnienie pozytywne - art. 25, ust. 2. ust o planowaniu i zag. przestrz.). Ad.5 - stalenia planu wprowadza się wyłącznie dla terenów, które leżą w obszarze, którego granice określone są w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu. Tu północna granica zasięgu planu jest południową linią rozgraniczającą ulicy Franciszkańskiej, czyli tereny położone na północ od ul. Franciszkańskiej leżą poza granicami opracowania. Ad.6. ograniczenie dotyczy tylko końcowego fragmentu istniejącej drogi serwisowej (3KDS), która jest objęta granicami ustaleń zmiany planu. Technologiczna obsługa komunikacyjna (ciężkim sprzętem) terenu 1P może odbywać się na pozostałym odcinku drogi serwisowej przylegającym od wschodu do działki o numerze ewidencyjnym 21. Zapis służyć ma ograniczeniu uciążliwości akustycznej, pochodzącej od ciężkiego transportu samochodowego (w tym technologicznego), który będzie obsługiwać teren 1P. Ad.9 - zapisy ustaleń zmiany planu ograniczają się do granic obszaru, dla których zmiana planu jest sporządzana. Ad.10 - z uwagi na maksymalne ograniczenie uciążliwości, dla terenów zabudowy mieszkaniowej, związanych z obsługą transportową terenu 1P, zmiana planu celowo na tym etapie nie przewiduje skrzyżowania drogi serwisowej 3KDS z ul. Franciszkańską. Plan nie przewiduje takiego skrzyżowania, gdyż ulica Franciszkańska nie ma możliwości włączenia do ulicy 11-Listopada. Obecnie dojazd do ulicy Franciszkańskiej możliwy jest jedynie poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącą ulicą Chopina. Plan natomiast uniemożliwia zabudowy rejonu ewentualnego skrzyżowania. Ad.14. - ustalenia zmiany w planie odzwierciedlają stan faktycznego użytkowania działek przez Zespół Szkół Specjalnych, dlatego na załączniku graficznym - rysunku planu, określono liniami rozgraniczającymi teren 2UO – usług oświaty oraz dla tego terenu uwarunkowania dla zagospodarowania terenu w formie ustaleń planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/549/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 29 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r., Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla obszaru, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach 21, 22/2, 22/4, 22/5, 22/8 oraz część działki drogowej o numerze 20, przyległej do zachodnich granic działek 22/4 i 22/5 nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i w związku z tym nie ma potrzeby określenia sposobu ich realizacji oraz zasad finansowania.