



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 15 marca 2018 r.

Poz. 1219

### UCHWAŁA NR LI/490/18 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 22 lutego 2018 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875; zm.: Dz. U. z 2017 r., poz. 2232 oraz z 2018 r., poz. 130) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r., poz. 1566), w związku z uchwałą nr XXII/234/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 roku uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień, zwane dalej „planem”, składające się z:

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do uchwały nr XXII/234/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień, wyznaczone zostały na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
  - 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi; za wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 4) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 2;
  - 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru, którego granice określono w § 2, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
  - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
  - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
  - 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian tych budynków, do powierzchni działki budowlanej;
  - 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną i zwymiarowaną na rysunku planu, określającą obowiązek sytuowania lica elewacji budynku frontowego bezpośrednio przy tej linii;
  - 10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, nie wytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
  - 11) usługach nieuciążliwych - to jest działalność usługowa, której uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic działki, na której ta usługa jest wykonywana; również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza;
  - 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;
  - 13) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę;
  - 14) kolorach pastelowych – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, często zawierające dużą domieszkę bieli;
  - 15) kolorach jaskrawych – należy przez to rozumieć kolory o intensywnej barwie, mocne, ostre, wyraziste, rażące w oczy, nasycone.
2. Pozostałe pojęcia, nie wymienione powyżej i użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2**

### **Zakres ustaleń planu**

**§ 4.** Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) teren usług nieuciążliwych, z wyłączeniem usług zawsze znacząco oddziałujących na środowisko;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**§ 5.** Dla obszaru objętego planem nie ustala się:

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

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

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

2. Następujące oznaczenie graficzne, przedstawione na rysunku planu, wynika z przepisów odrębnych:

- 1) granica konserwatorskiej strefy ochrony rozplanowania wsi Sobień.

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

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

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

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - lokale mieszkalne oraz pomieszczenia gospodarcze i garaże w formie pomieszczeń wbudowanych w obiekt usługowy,
    - urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
    - miejsca postojowe,
    - zieleni urządzona;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz lokalizowania zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej linii zabudowy,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) zakaz lokalizowania wolnostojącej innej niż w ppkt. b) zabudowy i tymczasowych budynków o funkcji gospodarczej w ramach działki budowlanej,
  - d) dopuszczenie modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w § 9 pkt. 6),
  - e) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków,
  - f) zakaz stosowania okładzin z PCV w elewacjach obiektów budowlanych,
  - g) kształtowanie nawierzchni ciągów komunikacyjnych – dojazdów i dojazdów, w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) zakaz:
    - lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
    - wprowadzania wód opadowych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
  - b) nakaz:
    - ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach usługowych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - ochrony akustycznej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U jako tereny przeznaczone na cele usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - przebudowy systemu drenażu w przypadku przerwania rur melioracyjnych na skutek lokalizacji nowej zabudowy, obejmując realizowane budynki,
    - usuwania roślinności i drzew kolidujących z projektowanymi budynkami z zachowaniem pozostałych zadrzewień;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: ustala się objęcie ochroną konserwatorską strefy ochrony rozplanowania wsi Sobień, oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez:
- a) dostosowanie nowoprojektowanej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji obiektów, skali bryły, proporcji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - b) kolorystykę obiektów budowlanych: tynki w gamie kolorów stonowanych lub kolorze białym oraz w przypadku stosowania takich materiałów jak cegła, kamień, metal, szkło i drewno, zachowanie ich naturalnej kolorystyki z dopuszczeniem malowania drewna,
  - c) zakaz stosowania w elewacjach blachy trapezowej, saidingu, płytek, glazury i terakoty;
- 5) w zakresie zasad zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się:
- a) dopuszczenie budowy infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrzeniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych,
  - b) konieczność uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi,

- c) konieczność zgłoszenia przed wydaniem pozwolenia na budowę, wszystkich obiektów o wysokości 50,00 m i większej w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 70%,
  - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: do 12 m,
  - f) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni,
    - w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu dopuszcza się zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci, o ile jest znany lub zastosowania dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 35 stopni do 45 stopni,
  - g) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
    - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, dachówka zakładkowa, pokrycia bitumiczne,
    - kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
  - h) kolorystyka oraz materiał elewacji obiektów budowlanych:
    - elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- a) powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym, poprzez istniejącą drogę powiatową Nr 1134E, bezpośrednio graniczącą od zachodu z obszarem objętym planem,
  - b) obowiązek zapewnienia na terenie w granicach działki budowlanej:
    - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
    - minimum 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) w zakresie przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- a) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pomiędzy granicą planu, a obowiązującą linią zabudowy,
  - b) zachowanie istniejących urządzeń i sieci uzbrojenia terenów, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy,
  - c) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z gminnej sieci wodociągowej,
  - d) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: - odprowadzanie ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie
    - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U dopuszcza się, do czasu wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej, możliwość zastosowania na działkach budowlanych zbiorników bezodpływowych, - dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - e) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - odprowadzanie wód opadowych na terenach budowlanych według rozwiązań indywidualnych - powierzchniowo i przez infiltrację do ziemi,
    - zakaz odprowadzania wód opadowych z terenu działki na teren drogi i działek sąsiednich,
  - f) w zakresie zasilania w energię elektryczną:

- zasilanie z sieci napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia, po jej rozbudowie,
  - rozbudowę, przebudowę, modernizację oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn,
- g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- możliwość zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin,
  - zakaz produkcji energii z elektrowni wiatrowych,
  - możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- h) w zakresie telekomunikacji:
- obsługę z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, po jej rozbudowie,
  - bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy,
  - możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej,
- i) w zakresie gospodarki odpadami gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

**§ 10.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości 30%.

**§ 11.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 2005 r. Nr 76 poz. 759, w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

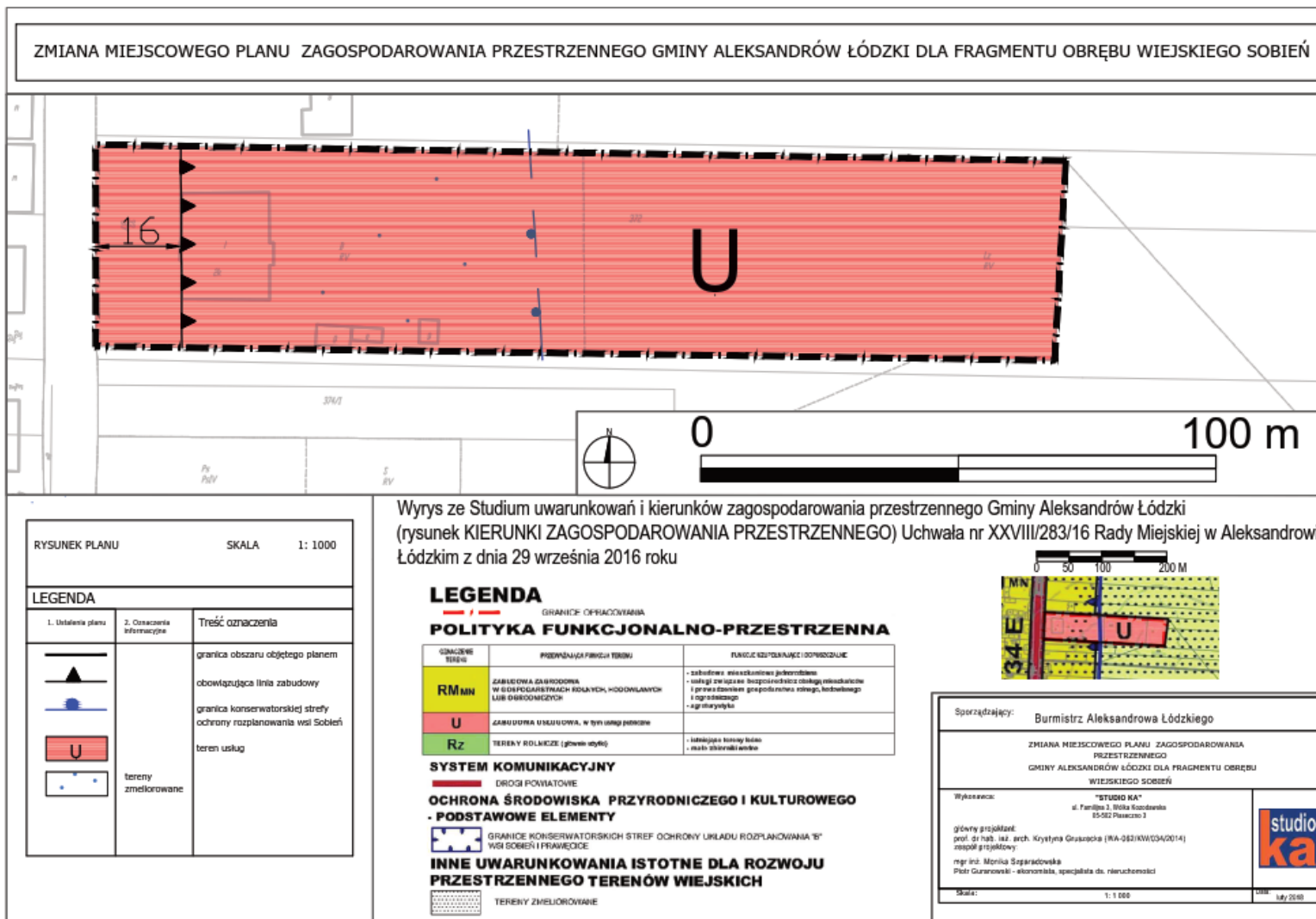
**§ 12.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

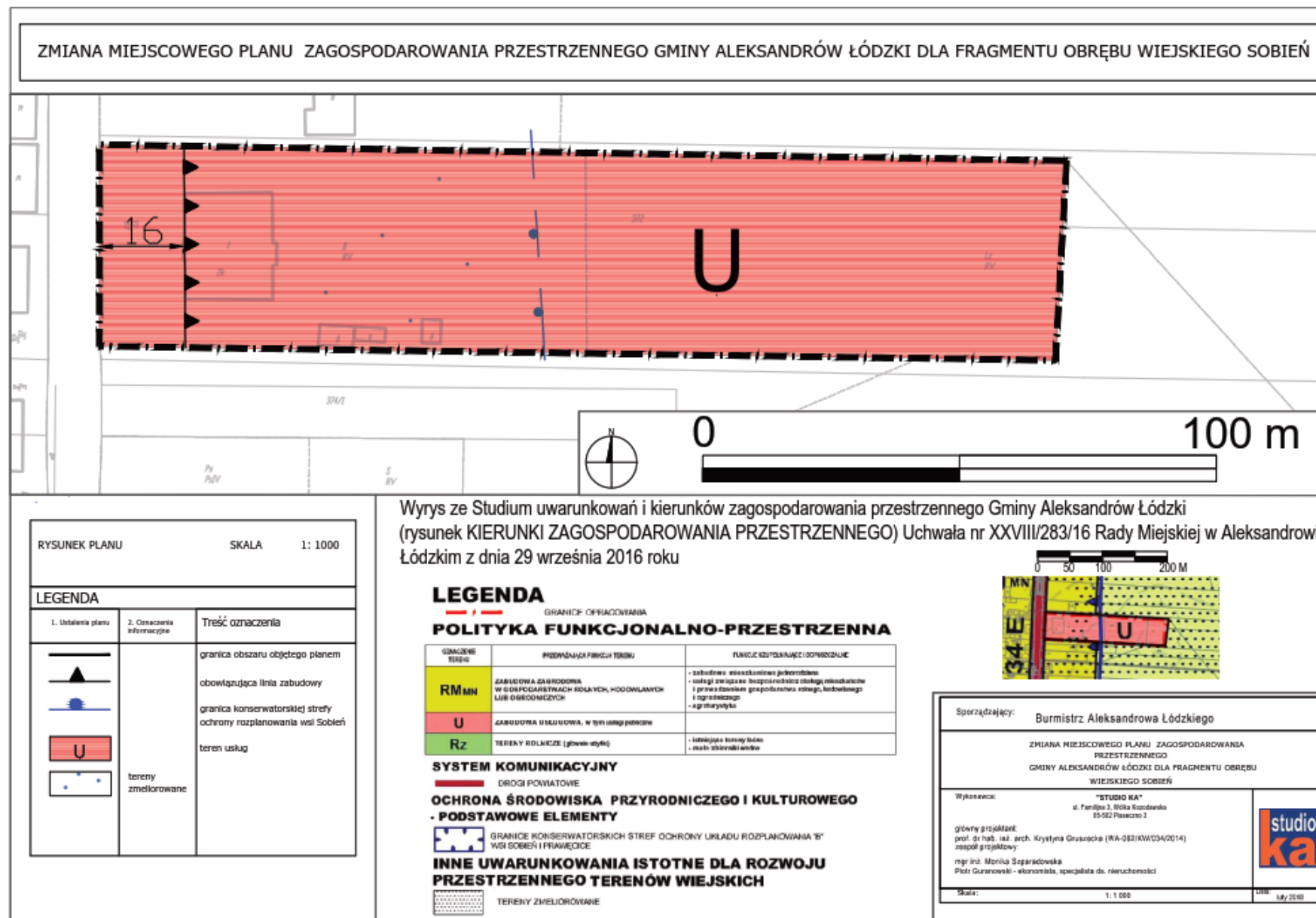
**§ 13.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Aleksandrowie Łódzkim

Małgorzata Grabarczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/490/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 lutego 2018 r.





Sporządzający: **Burmistrz Aleksandrowa Łódzkiego**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU WIEJSKIEGO SOBIEŃ

<p>Wykonawca: "STUDIO KA" ul. Fardajsa 3, Błoka Kozodrenka 25-502 Piasczno 3</p> <p>główny projektant: prof. dr hab. inż. arch. Krystyna Gruszka (WA-003/KW/03A/2014) zespół projektowy: mgr inż. Monika Szparadowska Piotr Guranowski - ekonomista, specjalista ds. nieruchomości</p> <p>Skala: 1: 1 000</p>	<p>DATA: lipiec 2016</p>
---	--------------------------



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/490/18  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 22 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 października 2017 r. do 6 listopada 2017 r., uwagi można było wносить do dnia 30 listopada 2017 r.

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

**Treść uwagi:**

Wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta/Gminy Aleksandrów Łódzki.

Niniejszym wnoszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta/Gminy Aleksandrów Łódzki dla nieruchomości położonej w obrębie Sobień stanowiącą działkę o numerze 372 (Sobień 33 Gm. Aleksandrów Łódzki). Zmiana ta miałaby polegać na zmianie przeznaczenia działki:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, działalność lecznicza, dom seniora, usługi rehabilitacyjne, usługi noclegowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, pomoc społeczna z zakwaterowaniem,
- b) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych.

Poniżej w tabeli została przedstawiona zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lista nieuwzględnionych uwag cząstkowych wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień:

Lp.	Lp. uwagi cząstkowej	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	2.	09.11.2017	Osoby fizyczne	a)2 uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr ewid. 372 na: przeznaczenie podstawowe: obiekty małej architektury	Działka nr 372 w Sobieniu	teren oznaczony na rysunku planu symbolem U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującymi przepisami (art. 37a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury nie umieszcza się w tekście projektu zmiany planu lecz określa się je w odrębnej uchwale. Uwaga niezgodna z przepisami prawa.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/490/18  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 22 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

**I. Wstęp.**

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

**II. Podstawy prawne.**

- Uchwała nr XXII/234/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień,
- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566),
- Ustawa o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130),
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121; zm.: Dz. U. z 2018 r. poz. 50),
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077).

**III. Cele i metody opracowania.**

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień, które należą do zadań własnych Urzędu Gminy Aleksandrów Łódzki oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gminy, ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień.**

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Sobień nie przewiduje poniesienia z tego tytułu żadnych kosztów zgodnie z prognozą skutków finansowych.