

**Uchwała nr XXIII/226/00
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 29 listopada 2000 roku**

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Aleksandrowa Łódzkiego położonego w obrębie A-6 na południe od projektowanej trasy Gt.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, póź. 415 wraz z późniejszymi zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 roku, nr 13, póź. 74 wraz z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim
uchwala, co następuje:**

**I Postawienia
ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Aleksandrowa Łódzkiego stanowiącego część terenu oznaczonego symbolem A 13 RP i położonego na południe od projektowanej trasy Gt, zatwierdzonym uchwałą nr YI/38/90 Rady Gminy i Miasta w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 1990 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Aleksandrów Łódzki. Obejmuje on fragment miejscowego planu ogólnego.
2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, określa rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Plan, o którym mowa w ust. 1, dotyczy przeznaczenia terenów, zasad i warunków zagospodarowania tych terenów, zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
4. Szczegółowe ustalenia dla obszaru objętego planem zawarte są w części III niniejszej uchwały zatytułowanej "Ustalenia szczegółowe".

§ 2.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działalności produkcyjnej lub funkcji produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z zastosowaniem jednej lub kilku technologii, w wyniku których powstają jakościowo nowe wyroby, a wykorzystywane urządzenia techniczne, produkty uboczne oraz sposób funkcjonowania mogą stwarzać uciążliwość dla środowiska,
- 2) działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wytwarzaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwość dla środowiska,
- 3) działce - należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 115, póź. 741 wraz z późniejszymi zmianami) część nieruchomości wydzieloną w wyniku jej podziału albo scalenia i podziału, a także odrębnie położoną część tej nieruchomości,

- 4) inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje znajdujące się w tej grupie w wykazie zamieszczonym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. nr 93, póź. 589),
- 5) inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje znajdujące się w tej grupie w wykazie zamieszczonym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. nr 93, póź. 589),
- 6) maksymalnej wysokości zabudowy - należy rozumieć ją zgodnie z §§ 3, 7 i 8 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku nr 15, póź. 140)
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty rysunkiem, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 8) planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy obejmujący teren, którego dotyczy uchwała nr XXI/145/96 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 marca 1996 roku w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Łódzkiego zmieniona uchwałą nr XXIII/158/96 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z 29 maja 1996 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXI/145/96 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 marca 1996 roku w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Łódzkiego,
- 9) planie ogólnym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Łódzkiego zatwierdzonego uchwałą nr YI/38/90 Rady Gminy i Miasta w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 1990 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Aleksandrów Łódzki oraz uchwałą nr XLI/282/94 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 maja 1994 roku w sprawie zatwierdzenia zmian do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Aleksandrów Łódzki,
- 10) po wierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć tę część powierzchni nieruchomości, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, a zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne,
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 13) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1: 1000 stanowiący Załącznik nr 1 oraz rysunki w skali 1 :2500 stanowiące Załącznik nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały,
- 14) terenie - należy przez to rozumieć teren określony numerem i symbolem w ramach obszaru, dla którego obowiązują odrębne ustalenia,
- 15) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 16) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które w jakikolwiek sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze,

powierzchnię ziemi, standard akustyczny, walory przyrodnicze itp., a pośrednio na standard życia człowieka,

- 17) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które w jakikolwiek sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, standard akustyczny, walory przyrodnicze itp., a pośrednio na standard życia człowieka przy przekroczeniu dopuszczalnych norm także w odniesieniu do chwilowego przekraczania wartości norm i wskaźników,
- 18) walorach krajobrazowych środowiska - należy przez to rozumieć wartości ekologiczne, estetyczne, widokowe i kulturowe terenu związane z nim elementy przyrodnicze ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka,
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy "i" - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych, wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach nieruchomości do powierzchni nieruchomości,
- 20) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć, zgodnie z § 3 ust. 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku nr 15 późn. 140), budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, atrialnym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków.

§3

1. Plan obejmuje obszar położony w mieście Aleksandrów Łódzki, którego granice wyznaczają:
 - 1) od północnego wschodu - południowa linia regulacyjna projektowanej trasy Gt,
 - 2) od południowego wschodu - granica ogrodów działkowych i stacji wodociągowej,
 - 3) od południowego zachodu - granica administracyjna miasta Aleksandrowa Łódzkiego,
 - 4) od północnego zachodu - granica administracyjna miasta Aleksandrowa Łódzkiegoi istniejąca droga gruntowa.
2. Granice, o których mowa w ust. 1, naniesiono na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§4

Celem regulacji zawartych w uchwale jest zmiana sposobu zagospodarowania terenu określonego w § 3.

II Ustalenia ogólne

§5

1. Plan ustala:
 - 1) przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania obszaru z przeznaczeniem na wszelką działalność gospodarczą, której uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki lub zespołu działek o podobnym przeznaczeniu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania,
 - 3) linie rozgraniczające dróg publicznych gminnych,

- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tej infrastruktury,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy oraz maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 6) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów leśnych.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 3 uchwały i oznaczonych na rysunku planu.
 3. Rysunki planu stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały stanowi jej integralną część.

III Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru objętego planem

§ 6

Plan wyznacza tereny:

- 1) przeznaczone dla działalności produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: "A19"^{tf} i "A23P"^{tf},
- 2) przeznaczone dla działalności usług oznaczone na rysunku planu symbolami: "A21 UR", "A26 UZ", "UH" i "UR",
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem " A27 M",
- 4) zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: "A20 Zł", "A22 Zł", "A24 Zł" i "A25 Zł",
- 5) zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem " A29 ZP" ,
- 6) zieleń leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem "A28 ZŁ",
- 7) ulic lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami: "018 KL", "019 KL" i "020 KL",
- 8) ulic dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: "021 KD" i "022 KD".

§ 7

1. Plan zakazuje odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych oraz zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i gruntu.
2. Plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów stałych na miejscach ich powstawania w pojemnikach z uwzględnieniem segregacji, na terenach lub działkach oraz usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta, bądź ich unieszkodliwiania w ramach przyjętych technologii, w granicach działek.
3. Nowa zabudowa nie może zakłócać walorów krajobrazowych środowiskowych.
4. Plan ustala dla budownictwa mieszkaniowego dopuszczalne wartości równoważnych poziomów dźwięku w zakresie ustalonym w § 7 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych z dnia 13 maja 1998 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. nr 66, póź. 436) oraz w pkt. 2 i 3 Tabeli nr 1 Załącznika do cytowanego rozporządzenia.
5. Plan ustala obowiązek zachowania istniejącej zieleni.
6. Plan ustala obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod archeologicznym nadzorem konserwatorskim.

§ 8

1. Plan wyklucza możliwość realizacji jakiegokolwiek zabudowy oraz realizacji ulic przed wybudowaniem sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Plan wyklucza możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych.
3. Plan wyklucza likwidację rowów odwadniających przed wybudowaniem kanalizacji deszczowej.

§ 9

Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- 1) w zakresie wodociągów:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym poprzez podłączenie do istniejącego wodociągu Ø 500 mm wychodzącego ze stacji wodociągowej w kierunku ulicy Chopina,
 - c) budowę sieci na terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymogów wynikających z jej przyszłej eksploatacji zgodnie z załączonym rysunkiem sieci wodno-kanalizacyjnej.
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kolektor Ø 800 mm zgodnie z opracowaną koncepcją kanalizacji sanitarnej w zlewni kolektora zachodniego w Aleksandrowie Łódzkim,
 - c) opracowanie koncepcji kanalizacji sanitarnej dla obszaru określonego w § 3 na warunkach określonych przez gestora tej sieci,
 - d) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymogów wynikających z jej przyszłej eksploatacji zgodnie z załączonym rysunkiem sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i odwodnienie terenu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) budowę sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do cieku wodnego "C" będącego dopływem rzeki Bzury w rejonie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków,
 - c) opracowanie koncepcji kanalizacji deszczowej dla obszaru określonego w § 3 na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - d) budowę sieci kanalizacji deszczowej w terenie ogólnodostępnym z zachowaniem warunków wynikających z jej przyszłej eksploatacji,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną będą stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV "Aleksandrów" w Aleksandrowie Łódzkim i "Konstalana" w Konstantynowie Łódzkim,
 - b) budowę i rozbudowę sieci 110/15 kV i nn w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
 - c) zasilanie w energię elektryczną (dla pokrycia szczytowej mocy zapotrzebowanej ~ 2 MW) z projektowanego i istniejącego układu sieci napowietrzno-kablowej 15 kV,
 - d) budowę linii kablowych i napowietrznych na terenach ogólnodostępnych z zapewnieniem wymagań wynikających z przyszłej eksploatacji,

- e) budowę linii kablowych 15 kV o charakterze sieciowym, objętych planem, w liniach rozgraniczających układu drogowego, zgodnie z ideogramem pokazanym na rysunku planu,
 - f) budowę sieciowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieciowej stacji zdawczo-odbiorczej 15/15 kV, poza liniami rozgraniczającymi układu drogowego, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem "EE",
 - g) budowę abonenckich stacji transformatorowych 15/0,4 kV stosownie do potrzeb projektowanych obiektów, w uzgodnieniu lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym,
- 5) w zakresie telekomunikacji:
- a) zaopatrzenie abonentów w łącza telefoniczne z istniejącej i planowanej telefonicznej sieci rozdzielczej,
 - b) modernizacja i remonty istniejącej sieci rozdzielczej z nową lokalizacją tylko w liniach rozgraniczających układu drogowego,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) podstawą zaopatrzenia w gaz ziemny do celów grzewczych, gospodarczych i technologicznych będzie projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia, której budowa związana będzie z wyborem jednego z proponowanych wariantów:
 - wariant I - budowa stacji redukcyjno-pomiarowej 1^o na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki przy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 250 relacji Łódź - Turek oraz ułożenia około 1 km gazociągu średniego ciśnienia,
 - wariant II - przebudowa (zwiększenie średnicy) istniejącej sieci gazowej w mieście Aleksandrowie Łódzkim na odcinku od istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej 1^o "Franin" do terenów objętych planem (odcinek o długości ~ 4 km),
 - b) budowę sieci gazowej średniego ciśnienia na terenach objętych planem, w liniach rozgraniczających układu drogowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) budowę sieci gazowej na terenach ogólnodostępnych z zachowaniem uwarunkowań wymaganych przy jej eksploatacji,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie odbiorców w ciepło (gorącą wodę i parę technologiczną) za pośrednictwem lokalnych źródeł ciepła,
 - b) stosowanie paliw ekologicznych: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna, wody geotermalne.

IV

Przepisy szczegółowe dla terenów przeznaczonych dla działalności produkcyjnej

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami "A19 P" i "A23 P" jako podstawowe ustala się przeznaczenie terenu dla działalności produkcyjnej z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) podstawą wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem terenu jest plan zagospodarowania i koncepcja architektoniczna jako materiał pomocniczy w postępowaniu lokalizacyjnym,

- 2) dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów pod warunkiem, że wynikają one z projektu podziału uwzględniającego zagospodarowanie całego terenu, w tym relacje w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- 4) działka jest najmniejszym obszarem działań inwestycyjnych,
- 5) nowa zabudowę - wyłącznie pełnowartościową - o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji należy sytuować w sposób uporządkowany,
- 6) nakaz technicznego ograniczenia szkodliwości i uciążliwości wynikającej z funkcji do granic działki,
- 7) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej i magazynowej mogącej powodować szkodliwe oddziaływanie na środowisko oznaczający zakaz realizacji obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością,
- 8) obowiązek zachowania lub zagospodarowania minimalnej powierzchni aktywnej przyrodniczo liczonej w granicach nieruchomości w wysokości minimum 20%.

Przepisy szczegółowe dla terenów przeznaczonych dla działalności usługowej

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem " A21 UR" jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi rzemieślnicze.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie określonym w ust. 1 ustala się wszelką działalność gospodarczą, której uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki lub zespołu działek na których jest prowadzona.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) stosowanie zabudowy wyłącznie pełnowartościowej z wykluczeniem blaszanych wiat,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje,
 - 3) zakaz prowadzenia działalności usługowej i magazynowej mogącej powodować uciążliwe oddziaływanie na środowisko oznaczający zakaz realizacji obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością,
 - 4) obowiązek zachowania lub zagospodarowania minimalnej powierzchni aktywnej przyrodniczo liczonej w granicach nieruchomości w wysokości minimum 20%.

§12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami " A26 UZ", "UR" i "UH" jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi zdrowia, handlu i rzemiosła.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie określonym w ust. 1 ustala się wszelką działalność gospodarczą, której uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki lub zespołu działek na których jest prowadzona.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów zgodnie z proponowaną linią podziału,
 - 2) działka jest najmniejszym obszarem działań inwestycyjnych, dla której należy opracować koncepcję urbanistyczno-architektoniczną stanowiącą materiał pomocniczy w postępowaniu lokalizacyjnym,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje,

- 4) zabezpieczenie w granicach działki odpowiedniej liczby miejsc parkingowych odpowiadającej wskaźnikowi 1 miejsce na 50 m powierzchni użytkowej,
- 5) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej i magazynowej mogącej powodować szkodliwe oddziaływanie na środowisko oznaczający zakaz realizacji obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością
- 6) zakaz prowadzenia działalności usługowej i magazynowej mogącej powodować uciążliwe oddziaływanie na środowisko oznaczający zakaz realizacji obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością,
- 7) obowiązek zachowania lub zagospodarowania minimalnej powierzchni aktywnej przyrodniczo liczonej w granicach nieruchomości w wysokości minimum 40%,
- 8) ustanawia się służebność istniejącej drogi ziemnej na odcinku, na którym obsługuje ona nieruchomości położone poza granicami administracyjnymi miasta Aleksandrowa Łódzkiego.

VI Przepisy szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "A27 MN" jako przeznaczenie podstawowe ustala się budownictwo jednorodzinne w budynkach wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie określonym w ust. 1 ustala się działalność gospodarczą z zakresu handlu, gastronomii i innych nie zaliczonych do grupy szkodliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25,00 m.,
 - 2) ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane dla zabudowy bliźniaczej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 12,50 m.,
 - 3) dopuszcza się możliwość łączenia działek,
 - 4) działka jest najmniejszym obszarem działek inwestycyjnych,
 - 5) nowa zabudowę należy sytuować zgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy "i" = 0,3,
 - 7) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej i magazynowej mogącej powodować szkodliwe oddziaływanie na środowisko oznaczający zakaz realizacji obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością
 - 8) zakaz prowadzenia działalności usługowej i magazynowej mogącej powodować uciążliwe oddziaływanie na środowisko oznaczający zakaz realizacji obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością,
 - 9) obowiązek zachowania lub zagospodarowania minimalnej powierzchni aktywnej przyrodniczo liczonej w granicach nieruchomości w wysokości minimum 40%,
 - 10) zakaz działalności wymagającej użycia transportu powyżej 3,5 tony.

VII Przepisy szczegółowe dla terenów zieleni

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami "A20 Zł", "A22 Zł", "A24 Zł" i "A25 Zł" jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleni izolacyjną.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) konieczność zachowania istniejących drzew,
 - 2) zagospodarowanie terenu musi się odbywać na podstawie profesjonalnych projektów zieleni,
 - 3) nakaz uzgodnień wszelkich działań na wymienionym terenie ze służbami ochrony środowiska.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "A28 Zł" ustala się zachowanie istniejącej zieleni leśnej.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) całkowity zakaz przekształceń nie wynikających z działań związanych z konserwacją i modernizacją zespołu leśnego,
 - 2) całkowity zakaz wtórnych podziałów,
 - 3) w przypadku uszczuplenia zasobów zieleni w związku z realizacją ulic i uzbrojenia terenu obowiązuje ich odtworzenie,
 - 4) nakaz uzgodnień wszelkich działań na wymienionym terenie ze służbami ochrony środowiska.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "A29 ZP" ustala się urządzonej zieleni publicznej.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) konieczność zachowania istniejących drzew,
 - 2) zagospodarowanie terenu musi się odbywać na podstawie profesjonalnych projektów zieleni,
 - 3) nakaz uzgodnień wszelkich działań na wymienionym terenie ze służbami ochrony środowiska,
 - 4) całkowity zakaz wtórnych podziałów.

VIII Przepisy szczegółowe dla terenów tras komunikacyjnych

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami "018 KL" i "019 KL" ustala się drogę publiczną gminną o parametrach ulicy lokalnej: szerokość w liniach regulacyjnych = 15,00 m, szerokość jezdni = 7,00 m.
2. Plan adaptuje istniejącą drogę lokalną o parametrach ulicy lokalnej: szerokość w liniach regulacyjnych zmienna od 12,00 m do 15,00 m, szerokość jezdni = 7,00 m oznaczoną na rysunku planu symbolem "020 KL".

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami "021 KD" i "022 KD" ustala się drogę publiczną gminną o parametrach ulicy dojazdowej: szerokość w liniach regulacyjnych = 12,00 m, szerokość jezdni = 6,00 m.

IX Przepisy końcowe

§18

1. W wyniku uchwalenia zmiany planu na obszarze objętym rysunkiem planu nastąpi wzrost wartości terenów.
2. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1991 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89, póź. 415 wraz z późniejszymi zmianami) dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) "A19 P", "A23 P", "A21 UR", "A26 UZ", "UH", UR" i "A27 MN" o 30%,
 - 2) "A20 Zł", "A22 Zł", "A24 Zł", "A25 Zł", "A28 ZŁ", "A29 ZP", "018 KL", "019 KL", "021 KD" i "022 KD" o 0%.

§19

Dla obszaru objętego uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Łódzkiego zatwierdzonego uchwałą nr YI/38/90 Rady Gminy i Miasta w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 1990 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Aleksandrów Łódzki oraz uchwałą nr XLI/282/94 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 maja 1994 roku w sprawie zatwierdzenia zmian do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Aleksandrów Łódzki.

§20

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Aleksandrów Łódzki.

§21

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, a także podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Aleksandrów Łódzki.