

**UCHWAŁA NR XVII/146/11
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 27 września 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, dla fragmentu obrębu wiejskiego Ruda Bugaj – działka 70/2

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, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230, z 2011 r., Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777), 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, 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, Nr 155, poz.1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r., Nr 32, poz 159, Nr 153, poz 901) oraz w następstwie uchwały Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr LIX/552/10 z dnia 29 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Ruda Bugaj

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, dla fragmentu obrębu wiejskiego Ruda Bugaj – obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 70/2, 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) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia 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, pokrywają się z granicami określonymi uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr LIX/552/10 z dnia 29 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Ruda Bugaj, która zmieni uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/242/04 w części dotyczącej terenu obejmującego działkę 70/2, przedstawione zostały na rysunku planu.

3. Granice planu wyznaczone są: od strony północnej – korytem rzeki Bzura, od strony wschodniej – zachodnią granicą działki o numerze ewidencyjnym 70/3, od strony południowej – północną linią rozgraniczającą drogi gminnej (działka nr ew. 11) oraz od strony zachodniej - wschodnimi granicami działek 65/18, 65/11, 65/12, 65/13, 65/14, 65/15, 65/17.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie terenu infrastruktury technicznej dla obiektów oczyszczalni ścieków, określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla poprawy ładu przestrzennego, poprzez świadome kształtowanie przestrzeni wynikające z planowanego przeznaczenia terenu z poszanowaniem istniejących walorów przyrodniczych, pozostając w tym zakresie w zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki;

2) określenie zasad obsługi komunikacyjnej terenu z uwzględnieniem powiązania z nadrzędnym układem komunikacyjnym.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale i na rysunku planu, dotyczące obszaru, określonego w § 1 ust.2;
- 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, które stanowią załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust.2 oraz na załączniku graficznym - rysunku planu;
- 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, wyróżniającą ją spośród innych terenów, 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) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w samodzielnych budynkach lub pomieszczeniach w budynkach o innej funkcji niż usługowe oraz przy użyciu specjalnych urządzeń, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzającą bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych oraz której charakter i zakres nie spowoduje pogorszenia warunków życia mieszkańców tj. powierzchni ziemi, gleby, zasobów wód powierzchniowych, szaty roślinnej, klimatu akustycznego itp. a pośrednio nie wpływającą niekorzystnie na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 11) adaptacji - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub polegającą na przystosowaniu istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji zachowując wszystkie walory przestrzenne istniejącego obiektu;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obektu 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, stacji fotokatalitycznego oczyszczania powietrza) oraz strefy izolacji akustyczno-wizualnej;
- 13) 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;
- 14) komunalnych osadach ściekowych – należy przez to rozumieć pochodzący z oczyszczalni ścieków osad z komór fermentacyjnych oraz innych instalacji służących do oczyszczania ścieków komunalnych oraz innych ścieków o składzie zbliżonym do składu ścieków komunalnych;
- 15) odpadach komunalnych – należy przez to rozumieć odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie uzupełniające terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) teren infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem Kno,
 - b) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL, 2ZL i 3ZL,
 - c) teren dróg publicznych – poszerzenie pasa drogowego drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolami KDL;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania strefy narażonej na niebezpieczeństwo powodzi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie ustala:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) obszarów 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; - z uwagi na nie występowanie ww. zagadnień na terenie objętym planem.

3. Cyfry występujące przy symbolach literowych poszczególnych terenów, o których mowa w ust.1 pkt 1 lit. b, mają znaczenie porządkowe.

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

- 1) granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

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

§ 6. Do czasu zainwestowania terenów, o których mowa w §4 ust.1 pkt 1, według zasad ustalonych w niniejszej uchwale, ustala się możliwość ich tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania w sposób dotychczasowy.

§ 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 Kno przeznaczenie terenu ustala się następująco:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zachowanie dotychczasowej funkcji terenu infrastruktury technicznej, pod obiekty oczyszczalni ścieków wraz z urządzeniami technologiczno-technicznymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty małej architektury, miejsca postojowe, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej oraz inne wzbogacające urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu Kno ustala się:

- 1) adaptacja istniejących obiektów i urządzeń budowlanych oraz realizacja nowej zabudowy w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się w przestrzeni między linią rozgraniczającą drogi publicznej a nieprzekraczalną linią zabudowy, lokalizację ewentualnej stacji transformatorowej, przepompowni, stacji fotokatalitycznego oczyszczania powietrza oraz budynku portierni;
- 3) zakaz stosowania cienkościennych prefabrykatów betonowych w ogrodzeniach;
- 4) zakaz lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu Kno ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków komunalnych do rzeki Bzury;
- 4) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów oraz realizacji zadrzewień mogących powodować utrudnienia w przepływie wód powierzchniowych w granicach strefy zagrożenia powodziowego;
- 5) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody;
- 6) dopuszcza się czasowe gromadzenie zhigienizowanych i ustabilizowanych osadów ściekowych pochodzących z istniejącej oczyszczalni ścieków, przed ich rolniczym wykorzystaniem;
- 7) dopuszcza się wytwarzanie, zbieranie i przetwarzanie odpadów innych niż niebezpieczne;
- 8) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych;
- 9) obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń melioracyjnych w celu ich konserwacji, zapewnienia bezpieczeństwa ich użytkowania, ochrony przed uciążliwym oddziaływaniem oraz uzgadniania projektów budowlanych inwestycji ziemnych i kubaturowych, na etapie pozwolenia na budowę z właściwym ich zarządcą;
- 10) przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązek stosowania wymagań technicznych zapewniających zgodne z przepisami szczególnymi parametry akustyczne na planowane i istniejące tereny mieszkaniowe sąsiedztwa;
- 11) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów, jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 12) obowiązek ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), poprzez stosowanie wszelkich zabezpieczeń technicznych przy realizacji nowych inwestycji;
- 13) obowiązek 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;

- 14) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 15) obowiązek zaopatrzenia w ciepło zgodnie z zasadą stosowania proekologicznych systemów ogrzewania.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu Kno ustala się:

1) zasady zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja zabudowy na działkach: - posiadających dostęp do drogi publicznej, - o kącie położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego minimum 80 stopni, - o powierzchni minimum 4500 m², - o szerokości frontu od strony drogi publicznej do 12 m,
- b) lokalizacja budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) obowiązek zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnego o wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,5,
- e) w zakresie budowy ogrodzeń obowiązek stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych cegła, elementy metalowe oraz ustalenia § 9, ust.1, pkt 3. przy maksymalnej wysokości do 1,60m,
- f) adaptacja istniejących obiektów i urządzeń budowlanych o funkcji podstawowej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz realizacja nowej zabudowy;

2) standardy kształtowania zabudowy nowej i podlegającej adaptacji:

- a) maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 9,0 m,
- b) rzędna parteru zabudowy maksymalnie 0,6 m nad poziomem terenu,
- c) dla dachów ustala się: - dowolną formę i pokrycie uzależnione od uwarunkowań technologicznych budynków, - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
- d) dla elewacji ustala się: .
 - szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków uzależniona od uwarunkowań technologicznych,
 - stosowanie materiałów tradycyjnych (tynk, drewno, ceramika),
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc postojowych:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu realizowana w oparciu o drogę publiczną, przylegającą od strony południowej do granic obowiązywania ustaleń planu;
- 2) obowiązek, wyposażenia terenu w stanowiska postojowe dla samochodów, przy zachowaniu wskaźnika 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

5. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, przemysłowe i p. pożarowe z sieci wodociągowej gminy Aleksandrów Łódzki w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 2) konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty p.poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;
- 4) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych, obowiązek podczyszczania tych ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;

- 6) 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;
- 7) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do rzeki Bzury i do ziemi bez oczyszczenia, z możliwością ich wykorzystania do pielęgnacji terenów zielonych;
- 8) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych;
- 9) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z układu istniejącej i projektowanej sieci niskiego napięcia;
- 10) 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;
- 11) obowiązek realizowania przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;
- 12) obsługa abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestorów sieci;
- 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 nośniki energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL i 3ZL plan ustala w zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zachowanie dotychczasowej funkcji jako tereny lasów bez prawa zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty służące gospodarce leśnej, prowadzenie gospodarki leśnej zapewniającej ciągłość i trwałość lasu, uzupełnianie istniejących zadrzewień.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 11. 1. Ustala się obowiązek sytuowania ogrodzenia frontowego działki budowlanej w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających teren.

2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenu budowlanego w miejsca postojowe.

3. Dla terenu drogi publicznej, ustala się dla poszerzenia pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL, klasę drogi L - droga lokalna.

4. Na terenie w obrębie linii rozgraniczającej drogi dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej – za zgodą zarządcy drogi oraz pod warunkiem, że lokalizacja tych urządzeń nie narusza wymogów określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 5.

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 12. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

- 1) dla terenu oczyszczalni ścieków - 1%;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem KDL – 1%.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

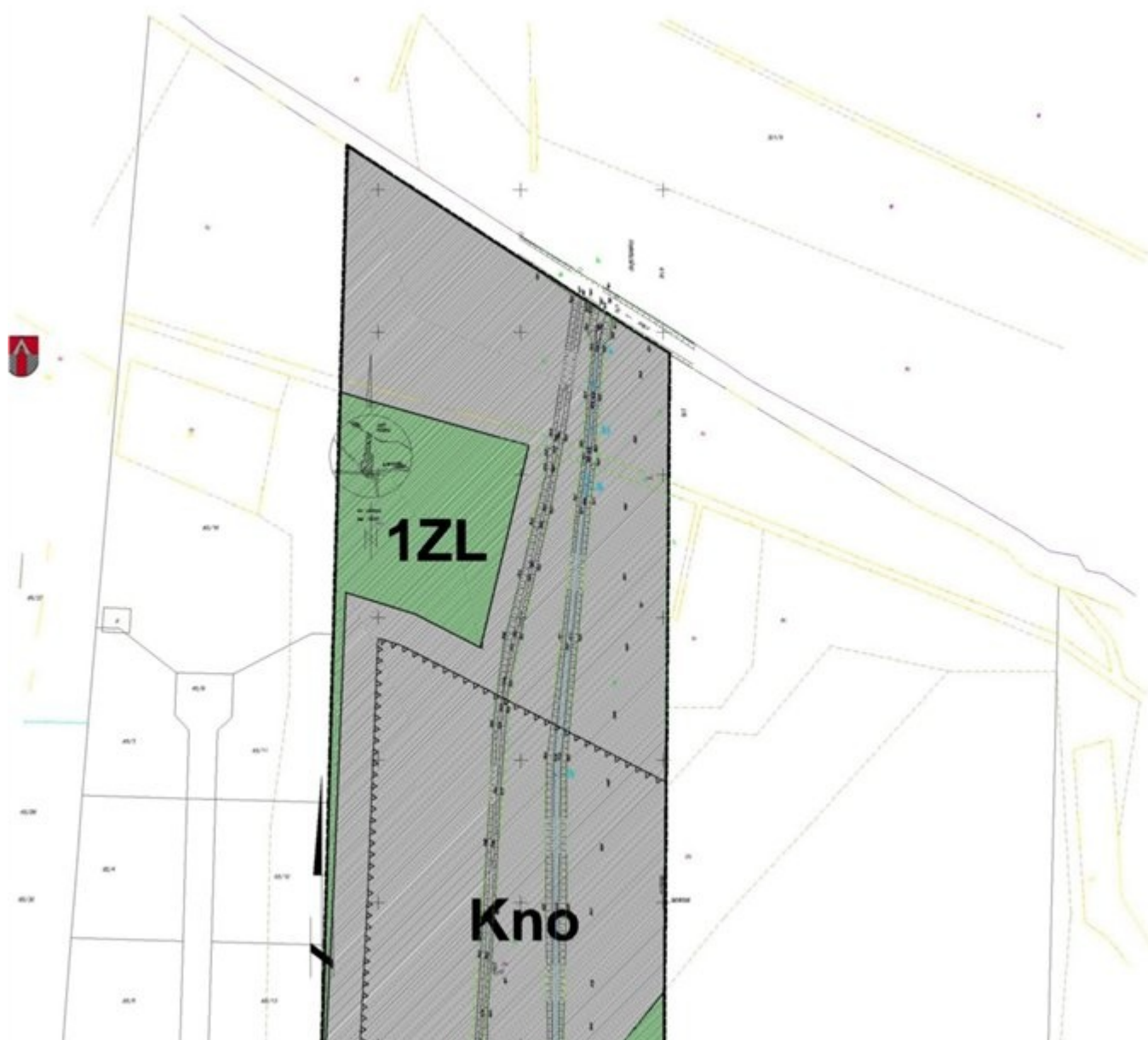
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

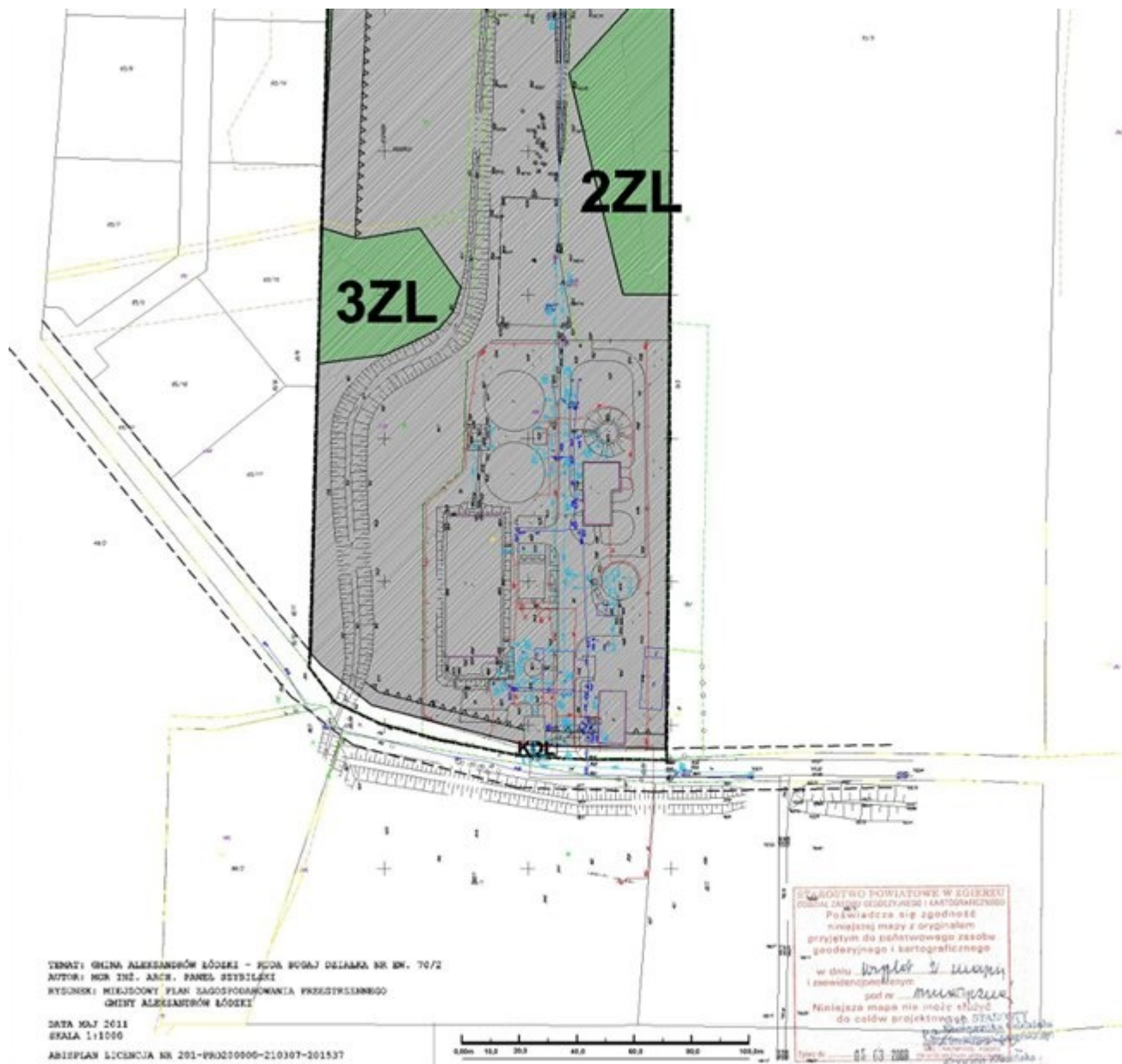
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

Anetta Jakubowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/146/11
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 27 września 2011 r.

Rysunek planu





Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Aleksandrów Łódzki



OZNACZENIA

	GRANICE ADMINISTRACYJNA GMINY	
	PROPONOWANA ZMIANA PRZEBIEGU	
	GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH	
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH	OCHRONA PRZED ZABUDOWĄ, W PRZYPADKU DOPUSZCZENIA ZABUDOWY KONIECZNOŚĆ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH
	GRANICE STREFY SPODZIEWANYCH PRZEKROCZEŃ DOPUSZCZALNEGO HAŁASU OD ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH DRÓG	ZAKAZ LOKALIZACJI FUNKCJI CHRONIONYCH
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OBOWIAZUJĄ WARUNKI OCHRONY ZAWARTE W PLANACH GMIN LUB ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ZAWARTE W ZAŁĄCZNIKU DO UCHWAŁY NR XXVI/156/87 RN MIASTA ŁODZI Z DNIA 25 MAJA 1987 r.
	GRANICA REZERWATU „TORFOWISKO RĄBIEN”	OBOWIAZUJĄ WARUNKI OCHRONY ZGODNIE Z ZARZĄDZENIEM MOŚCIZN Z DNIA 18 STYCZNIA 1988 r.
<u>ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO</u>		
	WYRÓŻNIAJĄCE SIĘ KOŚCIOŁY	
	CMENTARZE, W TYM ZAMKNIĘTE ZCz	OCHRONA
	PARKI, SKWERY, PARKI DWORSKIE	
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”	OBOWIAZUJĄ ODPOWIEDNIE WARUNKI OCHRONY ORAZ KONTROLI WKZ
	GRANICE STREF OCHRONY KRAJOBRAZU „K”	
	GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI „E”	
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ (PRZYPUSZCZALNY ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA PODSTAWIE BADAN POWIERZCHNIOWYCH)	
<u>GŁÓWNE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</u>		
<u>STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ</u>		
	DNA DOLIN RZECZNYCH I OBNIŻENIA TERENOWE, POTENCJALNE TERENY ZALEWOWE, GRUNTY SŁABONOŚNE, CZĘSTO ZAWODNIONE – WYKLUCZONE DLA ZABUDOWY	ZAKAZ ZABUDOWY
	LASY ISTNIEJĄCE	ZAKAZ ZABUDOWY
	DOLESIENIA	
	PARKI	
	POMNIKI PRZYRODY, DRZEWA PROPONOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ	OCHRONA
	OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH	
	WODY OTWARTE (CIEKI, STAWY)	
<u>STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH</u>		
	TERENY UPRAW ROLNYCH WRAZ Z UŻYTKAMI ZIELONYMI, W TYM:	ZAKAZ ZABUDOWY

	GLEBY PRZYDATNE POD UPRAWĘ ROŚLIN INTENSYWNEJ AGROTECHNIKI (W TYM III I IV KLASY BONITACJI GLEB)	
	GLEBY PRZYDATNE POD WARUNKIEM WYKONANIA INTENSYWNYCH ZABIEGÓW AGROTECHNICZNYCH	
	GLEBY ORGANICZNE	OCHRONA GLEB
	ISTNIEJĄCE OGRODY DZIAŁKOWE	DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ W OGRANICZONYM ZAKRESIE (ALTANKI)
STREFY URBANIZACJI		
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ NA PODSTAWIE OSTATNICH, OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW OGÓLNYCH MIASTA I GMINY, SKORYGOWANE O STAN ISTNIEJĄCY W TYM:		ADAPTACJA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY Z DOPUSZCZENIEM ROZBUDOWY I WYMIANY BUDYNKÓW. DĄŻENIE DO PEŁNEGO UZBROJENIA, ZABUDOWA REZERW TERENOWYCH
	POSIADAJĄCE ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE	
	PRZEZNACZONE POD MR I RPO, NIE POSIADAJĄCE ZGÓD NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA	
	PRZEZNACZONE POD BUDOWNICTWO LETNISKOWE	
	POZOSTAŁA, ISTNIEJĄCA ROZPROSZONA ZABUDOWA	ADAPTACJA
	TERENY ROZWOJOWE, PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ (W TYM ML)	REALIZACJA W OPARCIU O PLANY MIEJSCOWE USTALAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU I WARUNKI REALIZACJI ZABUDOWY
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH - W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI	
	KOLIZJE	
	ISTNIEJĄCA I PRZESĄDZONA ZABUDOWA NA TERENACH OBNIŻEN	SPRAWDZENIE WRUNKÓW POSADOWIENIA BUDYNKÓW, PEŁNE SIECIOWE UZBROJENIE W KANALIZACJĘ
	ISTNIEJĄCA I PRZESĄDZONA ZABUDOWA NA TERENACH ZALESIONYCH	MAKSYMALNA OCHRONA ISTNIEJĄCEGO DRZEWOSTANU
	ZABUDOWA PRZESĄDZONA NA TERENACH ZMELIOROWANYCH	PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH
NA OBSZARZE MIASTA		
	TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI	
	OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIA	
KOMUNIKACJA		
	KORYTARZ (REZERWA) DLA PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S-14	
	ISTNIEJĄCE DROGI KRAJOWE WRAZ Z PROJEKTOWANYMI OBWODNICAMI	PRZYJĘTE LINIE ROZGRANICZAJĄCE O CHARAKTERZE ORIENTACYJNYM, DO UŚCISŁENIA W RAMACH ODDZIAŁAŁY SZCZEGÓŁÓW DANYCH
	ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI GMINNE	
	ULICE WYCISZONEGO (OGRAŃCZONEGO) RUCHU SAMOCHODOWEGO	
UZBROJENIE		
	TERENY OBIEKTÓW WZ, NO, EE, EC, EG	
	LINIE MAGISTRALNE WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	
INNE		
	ISTNIEJĄCE WYSYPISKO ODPADÓW	
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ	PO ZAKOŃCZENIU WYDOBYCIA REKULTYWACJA TERENU
	OBIEKTY SZCZEGÓLNIIE SZKODLIWE DLA ŚRODOWISKA	LIKWIDACJA UCIAŻLIWOŚCI LUB OBIEKTU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/146/11
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 27 września 2011 r.

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, 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, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r., Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że w toku wyłożenia projektu planu dla fragmentu obrębu wiejskiego Ruda Bugaj nie wpłynęły żadne uwagi, wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad 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, 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, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r., Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po weściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu wiejskiego Ruda Bugaj, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, oraz ustala następujące zasady ich finansowania:

- 1) inwestycje związane z przebudową i rozbudową Gminnej Oczyszczalni Ścieków oraz związanymi z nimi modernizacją i rozbudową sieci uzbrojenia technicznego rodzą koszty, które wyliczone będą na etapie wykonania dokumentacji projektowej; zwiększenie przepustowości oczyszczalni po rozbudowie pozwoli Gminie zwiększyć wpływy budżetowe z tytułu odbioru ścieków komunalnych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie według harmonogramu, który opracowany zostanie na etapie tworzenia dokumentacji projektowej oczyszczalni ścieków;
- 3) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy zewnętrznych - w tym unijnych a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami.