

Uchwała nr XXXV/330/09
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 26 marca 2009 roku

w sprawie: uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

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 214 poz. 1806; nr 153 poz. 1271, nr 113 poz. 984, nr 62 poz. 558, nr 23 poz. 220, z 2003 r., nr 162, poz. 1568, nr 80 poz. 717, z 2004 r., nr 116 poz. 120, nr 102 poz. 1055, z 2005 r., nr 175, poz. 1457, nr 172 poz. 1441, z 2006 r., nr 17 poz. 128, z 2007 r., nr 173 poz. 1218, nr 48, poz. 327 oraz z 2008 r., nr 223, poz. 1458, nr 180, poz. 1111 i nr 223 poz. 1458), 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, nr 141 poz. 1492, z 2005 r., nr 113 poz. 954, nr 129 poz. 1087, z 2006 r., nr 45 poz. 319, nr 225 poz. 1635, z 2007 r., nr 127 poz. 880 oraz z 2008 r., nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237 i nr 220 poz. 1413) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim nr XIII/134/07 z dnia 31 października 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki.

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim
uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

- § 1.** 1. Uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla obrębu A-2 - ulica: Wojska Polskiego – Kraszewskiego – Brzozowa i Słowackiego zwanego dalej „planem” wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wykonanym na mapie katastralnej w skali 1:1000,
2. Integralną częścią uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.
3. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przy uwzględnieniu prawomocnych decyzji administracyjnych.
4. Granice obowiązywania ustaleń planu wyznaczają:
- 1) od zachodu – wschodnia granica działki nr ew. 390 – ul. Kraszewskiego
 - 2) od południa – północna granica działki nr ew. 1 – ul. Wojska Polskiego,
 - 3) od wschodu – zachodnia granica działki nr ew. 393 – ul. Słowackiego,
 - 4) od północy – południowa granica działki nr ew. 368 – ul. Brzozowa.
2. Granice wyznaczone są na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- §2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego jest:
- 1) przeznaczenie terenu dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usług wraz z liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach lub odmiennych zasadach zagospodarowania,
 - 2) wyznaczenie terenu, określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska,
 - 3) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- 4) wskazanie możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem istniejących rezerw, lokalizacji nowych urządzeń.

§3. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie katastralnej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć wszystkie ustawy oraz akty wykonawcze,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej)** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową,
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii,
- 9) **maksymalnej wysokości** – należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej,
- 10) **uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki** – należy przez to rozumieć, że w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej na terenie nieruchomości nie powstaną żadne skutki w postaci szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania na środowisko,
- 11) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji.

§4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

- 1) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granice obowiązywania ustaleń planu,
 - b) przeznaczenie terenu,
 - c) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) linia rozgraniczająca ulic.

- f) elementy infrastruktury technicznej,
- 2) Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu

- §5.** Ustala się następujący symbol określający w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenu **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- §6.** Ustala się następujący symbol określający w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenu **UKS** – teren zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji – stacja paliw.
- §7.** Teren o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania został wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w następujący sposób – oznaczenie literowe, duże litery określają podstawową funkcję przeznaczenia i zagospodarowania terenu określoną w ustaleniach planu w § 5 i § 6.
- §8.** 1. Na terenie objętym planem plan ustala:
- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**, który zalicza się do terenu „pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną” w rozumieniu przepisów szczególnych, oraz który zalicza się do terenu chronionego akustycznie,
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS**, który zalicza się do terenu „pod zabudowę usługową” w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 3) w zakresie ochrony przeciwpożarowej terenów, obowiązują aktualne przepisy szczególne,
2. Dla niektórych terenów określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).
- §9.** W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** plan ustala:
- 1) zakaz umieszczania wolno stojących reklam wieloprzestrzennych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej na terenie przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - 3) zakaz stosowania agresywnych barw na elewacji i dachu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- §10.** Plan nie ustala **zagospodarowania przestrzeni publicznej**.
- §11.** Plan ustala następujące **zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń**:
- 1) ogrodzenie działki budowlanej musi być lokalizowane w wyznaczonych liniach rozgraniczających drogi,
 - 2) ogrodzenie od strony dróg publicznych – ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń litych,
 - 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- §12.** Plan nie ustala **sposobów tymczasowego zagospodarowania**.
- §13.** Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska przyrodniczego**.

1. Plan zakazuje:
 - 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - 3) prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działek do których inwestor posiada tytuł prawny.
2. Plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - 1) tereny **MW** jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
3. W całym obszarze plan wprowadza obowiązek:
 - 1) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
 - 2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
 - 3) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.
4. Plan ustala ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - 2) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

§14. Plan ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

Przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm wymagających prac ziemnych na terenie objętym planem należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego.

§15. Plan ustala warunki w zakresie podziału i łączenia istniejących działek.

1. Każda działka budowlana musi posiadać możliwość:
 - 1) dostępu do drogi publicznej,
 - 2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki,
 - 3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - 4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
2. Plan dopuszcza możliwość dokonywania podziału istniejącej działki w celu:
 - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

- 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
3. Działki budowlane powstałe w wyniku zalecanego połączenia istniejących działek, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 3 Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługowa.
2. Charakter działań – realizacja nowej zabudowy.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - 2) adaptacja istniejącego podziału dla działki budowlanej,
 - 3) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
 - a) minimalna szerokość krótszego boku działki – 50 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) minimalna powierzchnia działki po podziale – 3000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) podział nie dotyczy wydzielenia działki pod stację transformatorową wolno stojącą,
 - 4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, razem o maksymalnej wysokości 16 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do kalenicy dachu oraz jedna kondygnacja podziemna,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki oraz terenów utwardzonych – 70%,
 - 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,
 - 8) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
4. Architektura:
 - 1) nachylenie połaci dachowych – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci w zakresie od 20⁰ do 45⁰,
 - 2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie plan ustala:
 - a) dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny: ceramika, dachówka ceramiczna lub blachodachówka, drewno, metale,
 - b) dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi:
 - dla elewacji kolor biały lub pastelowy – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych. Zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,

- dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) ogrodzenie frontowe: ażurowe (kamień, cegła drewno, metal).
- 5. Plan dopuszcza możliwość lokalizacji usług w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m².
- 6. Plan dopuszcza możliwość lokalizacji garaży w parterze lub kondygnacji podziemnej budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
- 7. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
 - 1) plan dopuszcza prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej w pomieszczeniach wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego wielorodzinnego – uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki,
 - 2) plan ustala zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
 - 3) plan ustala zakaz realizacji produkcji,
 - 4) plan ustala obowiązek wprowadzenia i utrzymania zieleni o charakterze izolacyjnym (średniowysokiej i wysokiej) przy granicy terenów oznaczonych w planie symbolem **MW i UKS**,
 - 5) plan nakłada obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
 - 6) plan nakłada obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów w granicy własnej działki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej terenu i zlokalizowania na nich obiektów, obowiązują aktualne przepisy szczególne o ochronie przeciwpożarowej.
- 8. W zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów.
- 9. Plan ustala obsługę komunikacyjną dla terenu **MW** od dróg gminnych wyznaczonych na rysunku planu.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKS** plan ustala:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
- 3. Charakter działań:
 - 1) przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy,
 - 2) możliwość realizacji nowej zabudowy.
- 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - 2) adaptacja istniejącego podziału na działki budowlane,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej – 1 kondygnacja naziemna o maksymalnej wysokości 6 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do kalenicy dachu,

- b) wiaty – naziemna o maksymalnej wysokości 6 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do kalenicy dachu,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki oraz terenów utwardzonych – 80%,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - 7) zakaz lokalizacji zabudowy usługowej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.
5. Architektura:
- 1) nachylenie połaci dachowych:
 - a) zabudowa usługowa: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci do 25°.
 - b) wiaty: dach dwuspadowy lub wielospadowy o równym nachyleniu połaci do 25°.
 - 2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie plan ustala:
 - a) dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny: ceramika, dachówka ceramiczna lub blachodachówka, drewno, metale,
 - b) dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi:
 - dla elewacji kolor dostosowany do logo firmy – zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”,
 - dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarne, grafitowe – zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) ogrodzenie frontowe: ażurowe (kamień, cegła drewno, metal).
6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- 1) zakaz realizacji produkcji,
 - 2) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów,
 - 3) plan nakłada obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
 - 4) w zakresie ochrony przeciwpożarowej terenu i zlokalizowania na nich obiektów, obowiązują aktualne przepisy szczególne o ochronie przeciwpożarowej.
7. Obsługę komunikacyjną dla terenu UKS od dróg gminnych wyznaczonych na rysunku planu.
8. Zakaz wprowadzania zjazdów bezpośrednio w drogę krajową nr 72.

Rozdział 4 Infrastruktura techniczna

§18. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w wodę w systemie centralnym poprzez istniejące i projektowane przyłącza wodociągowe.

§19. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków we wsi Ruda Bugaj, poprzez istniejące przyłącze kanalizacyjne oraz sieć kanalizacji sanitarnej,
- 2) ścieki odprowadzane do kanalizacji miejskiej muszą spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

§20. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
- 2) odprowadzanie powierzchniowe i przez infiltrację do gruntu wody opadowe z dachu budynku w terenie zabudowy wielorodzinnej i usługowej, a jeżeli powierzchnia biologicznie czynna będzie mniejsza niż 40% powierzchni działki wymagane są inne formy odwodnienia terenu zapewniające nie zalewanie działek sąsiednich,
- 3) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia terenu muszą zabezpieczać czystość odbiorników wód powierzchniowych i gleby,
- 4) odbiornikami wód opadowych są rowy melioracyjne, dopływy rzeki Bzury i rzeki Zimnej Wody. Warunki odprowadzania wód opadowych do odbiorników, z uwzględnieniem ich oczyszczania zgodnie z obowiązującymi przepisami, określa organ wydający pozwolenia wodnoprawne.

§21. 1. W zakresie dostawy energii elektrycznej ustala się zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia

2. Przyłączenie obiektów do sieci i urządzeń elektroenergetycznych poprzez budowę liniowych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia wydawane przez właściwy zakład energetyczny dla podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci.
3. Budowę liniowych odcinków sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg.
4. Plan dopuszcza lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic, jako:
 - 1) wolno stojących na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem od drogi,
 - 2) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04kV.

§22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi lub ze źródła zdalaczynnego.

§23. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie do celów gospodarczych i grzewczych poprzez istniejące przyłącze gazowe z sieci gazowej średniego ciśnienia.

§24. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzaniem ich segregacji zgodnie z przyjętym planem gospodarki odpadami gminy.

Rozdział 5 Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

1. Dla terenu dróg publicznych, plan ustala dla poszerzenia pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolami **KD"D"**, klasę drogi „D” - droga dojazdowa.

2. Na terenie w obrębie linii rozgraniczającej drogi plan dopuszcza 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.
3. Plan ustala obowiązek sytuowania ogrodzeń frontowych działki budowlanej w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających teren.
4. Plan ustala obowiązek wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe przy uwzględnieniu następujących norm:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
 - 2) zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 3) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

Rozdział 6 Obrona cywilna

§25. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) w wyznaczonych podpiwniczeniach budynków wielokondygnacyjnych, należy przewidzieć odpowiednie pomieszczenia o wzmocnionej konstrukcji z przeznaczeniem ochrony ludności od zagrożeń szczególnych,
- 2) zobowiązuje się inwestorów i użytkowników do zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych; przy rozbudowie sieci telefonicznej,
- 3) obowiązek lokalizacji hydrantów nadziemnych dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej.

Rozdział 7 Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 30%,
- 2) dla terenu zabudowy usługowej 30%.

§27. 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 r. na obszarze objętym niniejszą zmianą.

§28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Aleksandrów Łódzki.

§29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.