

**Uchwała nr XXXVIII/351/09
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 8 czerwca 2009 roku**

**w sprawie: uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Aleksandrów Łódzki, dla obszaru wyznaczonego działkami o numerach
ewidencyjnych 517/1, 517/2 i 518/1– obręb A-1**

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. 1203, 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, z 2008 r., nr 223, poz. 1458, nr 180, poz. 1111, nr 223 poz. 1458 oraz z 2009 r., nr 52, poz. 420), art. 20 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 nr XVI/193/08 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 31 stycznia 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

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

**POSTANOWIENIA OGÓLNE
ROZDZIAŁ 1**

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

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

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą nr XVI/193/08 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego część Miasta Aleksandrów Łódzki w obszarze wyznaczonym działkami 517/1, 517/2 i 518/1: od strony północnej – północnymi granicami działki o numerze 518/1, od strony wschodniej – wschodnimi granicami działek o numerach 518/1; 517/1 i 517/2, od strony południowej – południowymi granicami działek 518/1 i 517/2, od strony zachodniej – zachodnimi granicami działek 517.2, 517/1 i 518/1, przedstawia rysunek planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową (wielorodzinną) oraz usługową, umożliwiających przestrzenny rozwój Miasta Aleksandrów Łódzki z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;

2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych wynikających z planowanego przeznaczenia terenu.

§ 3. Ilekczo w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Aleksandrów Łódzki, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust.2 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1, ust.2;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub przeznaczeniu terenu (różnej funkcji), w tym również granice pomiędzy terenami dróg a terenami zabudowy;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdziale 4. – „Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów”;
- 9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm wynikających z przepisów szczególnych (dotyczących oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, wody powierzchniowe, szatę roślinną, klimat akustyczny itp.);
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na danym terenie, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
- 11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju dobra, towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu tj. usługi z zakresu handlu wyłącznie detalicznego, usługi finansowe, usługi gastronomii itp.;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń); nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji stacji transformatorowych;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować budynek o przeznaczeniu podstawowym; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 50 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przestrzeni między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dopuszcza się lokalizację loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 14) **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.

USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2 plan ustala:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenu, ograniczone liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 10) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż takie w granicach opracowania nie występują;
- 2) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarze opracowania,
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) działki, które bez połączenia nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) istniejące drzewa do zachowania;
- 2) granice istniejących podziałów własnościowych.

§ 6. Plan wyodrębnia teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**, dla którego ustala się podstawowe przeznaczenie terenu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 3) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania planu (rozdział 4) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 5) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 6).

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia ogólne dla całego obszaru.

§ 8.1. Plan ustala następujące warunki w zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** w całym obszarze planu zakazując:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane;
- 2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego, w tym budowy i przebudowy dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować:
 - a) emisji do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm stężeń;
- 4) wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;
- 5) prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Plan ustala:

- 1) obowiązek maksymalnej ochrony istniejących drzew;
- 2) selekcja i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przyjętym systemem oczyszczania w gminie.

3. Plan przyjmuje zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, teren **MW** jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowe, podlegające ochronie akustycznej; dla w/w terenu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. Plan ustala **zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości** objętych planem – połączenie istniejących działek dla stworzenia jednej działki budowlanej;

§ 10. Plan, uwzględniając **wartość dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury** oraz przyjmując za Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Aleksandrów Łódzki i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego Miasta Aleksandrów Łódzki granice strefy ochrony konserwatorskiej całego obszaru objętego planem, ustala że:

- 1) układ urbanistyczny Rynku (obecnie Plac Kościuszki), jest wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 25.08.1967r., pod numerem rejestru A/621/126;
- 2) wszystkie zamierzenia inwestycyjne w granicach opracowania, każdorazowo wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) przy wszystkich inwestycjach liniowych wymagających wykonania wykopów dłuższych niż 20,0 m i szerszych niż 30,0 cm należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków – konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego; wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 11. Plan ustala następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dojazdów i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

- 2) forma, charakter i gabaryty obiektów małej architektury, szyldów i reklam, powinna być jednorodna i dostosowana do historycznego charakteru miasta oraz uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) zakaz wznoszenia masztów i wież o wysokości powyżej 20,0 m.
- 4) obowiązek zachowania jednorodności stylistycznej elementów małej architektury realizowanej w obrębie terenu.

ROZDZIAŁ 4 Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne lokalizowane co najmniej w parterze zabudowy realizowanej w obowiązującej linii zabudowy, tworzącej pierzeję ulicy Ogrodowej;
- 3) istniejąca zabudowa gospodarcza do likwidacji;
- 4) połączenie istniejących własności dla stworzenia jednej działki budowlanej;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków zgodnie z obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) lokalizacja budynku tworzącego pierzeję ulicy Ogrodowej przynajmniej w jednej, prostopadłej do pierzei, granicy z działką sąsiednią,
 - c) wysokość budynku tworzącego pierzeję dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość do 9 m, nie większa niż budynku istniejącego przy ulicy Ogrodowej 9,
 - d) wysokość budynków pozostałych, zlokalizowanych w głębi działki trzy kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość do 13.5m
 - e) dach budynku tworzącego pierzeję ulicy dwuspadowy, o kalenicy równoległej do pierzei, o równym kącie nachylenia połąci od 15 ° do 40°, pokrycie w kolorze ceramiki, z wykluczeniem blachodachówki,
 - f) dachy budynków pozostałych, dwu lub czterospadaowe o równym kącie nachylenia od 5° do 35°, pokrycie wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków – dopuszczalna kolorystyka to czerń, grafit, szary, brąz, kolor ceramiki, z wykluczeniem blachodachówki,
 - g) kolorystyka budynków naturalna, jasno – pastelowa, dopasowana do koloru pokrycia dachowego, z możliwością wykorzystania akcentów barwnych i fakturowych jako elementów kształtowania elewacji; zakaz stosowania okładzin elewacyjnych winylowych typu siding i blach trapezowych oraz wyodrębniania odrębnych lokali usługowych w części budynków inną faktura lub barwą,
 - h) w elewacji budynku tworzącego pierzeję ulicy okna o proporcjach 2:3 w układzie pionowym z podziałem wynikającym z tradycji historycznej – całkowity zakaz stosowania okien bez podziałów,
 - i) ewentualna brama wjazdowa usytuowana w pierzei ulicy Ogrodowej zharmonizowana z architekturą budynku,
 - j) zakaz lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garaży i wiat;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy do 1.0;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki;
- 9) zachowuje się obsługę komunikacyjną działki od strony ulicy Ogrodowej;
- 10) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w §13 ust. 2;
- 11) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 6.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 13.1. Plan nie wyznacza drogi publicznej do obsługi terenu – teren obsługiwany z istniejącej ulicy Ogrodowej.

2. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko na każde samodzielne mieszkanie, z uwzględnieniem 5% stanowisk dla osób niepełnosprawnych; plan dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w przestrzeni publicznej ulic obsługujących teren przeznaczony pod zabudowę;
- 2) dla obiektów usługowych – usług komercyjnych – jedno stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia w zakresie uzbrojenia

§ 14.1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejące, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości do przepisów odrębnych.

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

§ 15.1. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - wodociąg komunalny;
- 2) plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w celu zapewnienia dostępu do wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych;
- 4) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych, budowę odcinków sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających.

§ 16. 1. W zakresie **odprowadzenia ścieków sanitarnych** plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na komunalnej oczyszczalni we wsi Ruda Bugaj;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 17. 1. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych** plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej (przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy działki);
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania powierzchniowo, itp., preferowane jest wykorzystywanie tych wód opadowych w obiegach zamkniętych – z zachowaniem zasady, aby zatrzymać na miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenie nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji i wykorzystać je,

a nadmierne odpływy rozsączyć w gruncie lub dążyć do opóźnienia odprowadzania wód opadowych do wód otwartych;

- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów;
- 4) plan nakazuje ukształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

§ 18. W zakresie **zaopatrzenie w ciepło** do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste).

§ 19. Plan ustala w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
- 3) dostawy gazu ziemnego do nowych odbiorców będą możliwe o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami.

§ 20. Plan ustala w zakresie zaopatrzenie w **energię elektryczną** :

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
- 3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4Kv, wraz z wydzieleniem działki, na terenie przeznaczonym pod zabudowę.

§ 21.1. Plan ustala w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej**:

- 1) obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

2. Plan ustala zakaz lokalizacji wysokościowych wież telefonii komórkowej w obrębie całego terenu opracowania.

§ 22. W zakresie **usuwania nieczystości stałych** plan ustala się selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na terenie urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 23. W związku z tym, iż nie występuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu - nie ustanawia się jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości; wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty określa się na 0%.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Aleksandrów Łódzki.

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