

UCHWAŁA NR XXXIX/359/13
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu
obrębu wiejskiego Beldów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, z 2002 roku Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku Dz. U. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 roku Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz. 420, z 2009 roku Nr 157, poz. 1241, z 2010 roku Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r., Nr 21 poz., 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r., poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r., poz. 21 i 405), Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia podstawowe

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów, wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wykonanym na mapie katastralnej w skali 1:1000, będącym jego integralną częścią.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są następujące rozstrzygnięcia:

- 1) o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 48,27 ha, zaś granice obowiązywania jego ustaleń wyznaczają:
 - 1) od zachodu – wschodnia granica działki drogowej o nr ew. 209;
 - 2) od północy – północne granice działek drogowych o nr ew. 139 i 439 oraz północna granica obrębu wiejskiego Beldów;
 - 3) od wschodu – granica obrębu wiejskiego Beldów;
 - 4) od południa – granice działki drogowej o nr ew. 209.

4. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej Uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru Planu.

5. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą nr XXVII/245/12 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 czerwca 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów oznaczone są na rysunku planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego;
- 2) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenów z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) minimalizacja wzajemnych konfliktów oraz maksymalizacja korzyści poprzez proponowane działania i przekształcenia przestrzenne oparte na optymalnym przeznaczeniu terenów i sposobie ich zagospodarowania.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, którego granice opisano w §1 uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **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;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (objektu 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;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajmowaną przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m kw.;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi materialne takie jak handel i naprawy, restauracje, łączność, usługi osobiste oraz niematerialne takie jak edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem, usługi administracji publicznej, działalności organizacji członkowskich, prowadzone w samodzielnych budynkach lub pomieszczeniach budynków o innej funkcji niż usługowe oraz przy użyciu specjalnych urządzeń, które nie wpłyną w jakikolwiek niekorzystny sposób na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny, a pośrednio nie wpłyną niekorzystnie na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 14) **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 przy zachowaniu wszystkich walorów przestrzennych istniejącego obiektu;
- 15) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 16) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane związane bezpośrednio z funkcjonowaniem i obsługą podstawowego przeznaczenia terenu;
- 17) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno – reklamowy;

- 18) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 19) **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;
- 20) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, nasycony.

2. Definicje pozostałych pojęć użytych w uchwale lecz nie wymienionych w ust. 1 zawierają przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu.

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

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 6) strefa ochrony archeologicznej;
- 7) strefa ekspozycji zabytkowej kaplicy.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) podstawowe i uzupełniające przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Plan nie ustala:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż brak jest takich terenów na obszarze opracowania planu;
- 2) przestrzeni publicznych, gdyż brak jest takich terenów na obszarze opracowania planu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) zasad wyposażenia i urządzenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 6. W obszarze planu wyodrębnia się – zgodnie z rysunkiem planu – następujące tereny:

- 1) oznaczone symbolem RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) oznaczone symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) oznaczone symbolem R – tereny rolnicze;
- 4) oznaczone symbolem ZL – las;
- 5) oznaczony symbolem ZNn – teren zieleni nieurządzonej;
- 6) oznaczony symbolem ZC – cmentarz;
- 7) oznaczone symbolem KDZ – tereny dróg publicznych klasy - zbiorcze;
- 8) oznaczone symbolem KDL – tereny dróg publicznych klasy - lokalne;
- 9) oznaczone symbolem KDD – tereny dróg publicznych klasy - dojazdowe;
- 10) oznaczone symbolem KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 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.

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakazy:
 - a) realizacji zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) lokalizacji ogrodzenia działki budowlanej w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg,
 - c) realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych jako ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem zastosowania podmurówki o maksymalnej wysokości 60 cm,
 - d) zagospodarowania terenu i kształtowania chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakazy:
 - a) stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach zabudowy,
 - b) lokalizowania obiektów i urządzeń elektrowni wiatrowych,
 - c) lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy,
 - d) lokalizacji reklam, stanowiących informację o działalności związanej z miejscem lokalizacji o powierzchni ponad 1,5 m²,
 - e) wprowadzania ogrodzeń z betonowych cienkościennych elementów prefabrykowanych.

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego dla obszarów objętych planem na zasadach określonych w ust. od 2 do 6.

2. W całym obszarze opracowania plan zakazuje:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników z tymi ściekami;
- 3) składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;

- 4) wprowadzania nowej zabudowy przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej tj. przyłącze energii elektrycznej, przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacyjne do szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych albo przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami ZNn i R wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) na terenach oznaczonych symbolami ZNn i R zmiany istniejących stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej;
- 7) likwidacji istniejących zadrzewień, nie kolidujących z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych, w tym zapobieganiu erozji.

3. Wokół cmentarza czynnego w Bełdowie plan ustala:

- 1) w strefie ochrony sanitarnej o szerokości 50 m od granic cmentarza, zakaz lokowania budynków mieszkalnych;
- 2) w strefie pomiędzy 50 m a 150 m od granic cmentarza obowiązek przyłączenia budynków mieszkalnych do sieci wodociągowej.

4. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych jak: gaz, olej opałowy, czy elektryczność. Ogrzewanie budynków lokalne z zastosowaniem paliw o niskiej zawartości siarki, innych ekologicznych nośników energii lub ze źródeł odnawialnych.

5. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM i MN należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dla wyżej wymienionych rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

6. Plan nakazuje:

- 1) na terenie każdej nieruchomości, zapewnienie miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 2) selekcję odpadów na terenie nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 3) maksymalne nasycanie terenów zielenią.

§ 10. 1. Ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze masztu o wysokości powyżej 12 m, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 2) zakaz lokalizacji farm wiatrowych.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu zlokalizowane są następujące obiekty podlegające ochronie:
 - a) wpisany do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków cmentarz rzymskokatolicki, założony w 1850 r. – nr WUOZ-640/139/11 z dnia 12 kwietnia 2011 roku,
 - b) objęta ochroną konserwatorską kaplica grobowa Rodziny Wężyków – mauzoleum rodzinne właścicieli Bełdowa z 1854 roku, położona na terenie cmentarza wymienionego w punkcie 1 litera a, wpisana do rejestru zabytków nr A/627/127, decyzja z dnia 25 sierpnia 1967 roku;
- 2) obiekty wskazane w punkcie 1 podlegają ścisłej ochronie wynikającej z przepisów odrębnych;
- 3) ustala się realizację wszelkich obiektów budowlanych w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony ekspozycji kaplicy grobowej, o której mowa w punkcie 1 litera b zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar planu zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały objęty jest strefą ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:

- a) zakaz realizacji reklam wolnostojących,
 - b) przeprowadzanie nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu, tam gdzie będą prowadzone roboty ziemne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku odkrycia i ujawnienia zabytku archeologicznego:
 - oznaczenie zabytku i powiadomienie odpowiednich służb o jego odkryciu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - przerwanie wszelkich prac budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych,
 - wykonanie badań archeologicznych;
- 5) dopuszcza się powiększenie strefy ochrony archeologicznej po odkryciu nowych stanowisk i wciągnięciu ich do ewidencji zabytków archeologicznych;
- 6) dla wszystkich inwestycji liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych na całym terenie objętym planem należy uzgodnić z właściwym organem konieczność przeprowadzenia prac archeologicznych;
- 7) na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie od właściwego organu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące warunki:

- 1) każda działka budowlana musi posiadać:
- a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość zrealizowania miejsc postojowych dla samochodów w swoich granicach,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość dokonywania podziału istniejących działek w celu:
- a) wyodrębnienia nowych działek budowlanych według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic istniejących działek na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych ustala się:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej stosownie do potrzeb lokalnych, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) zewnętrzną ochronę ppoż. obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia dostępu dla gestora tej sieci określonego na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) przewody sieci wodociągowej powinny być układane w odległości nie mniejszej niż 50 m od granic cmentarza w Beldowie.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy do lokalnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) do czasu realizacji lokalnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, z zapewnieniem ich okresowego opróżniania w ramach gminnego systemu sanitacyjnego lub unieszkodliwiania ich w przydomowych oczyszczalniach ścieków;

3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.

§ 15. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przez infiltrację powierzchniową do gruntu w granicy własnych lokalizacji;
- 2) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności;
- 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;
- 4) z terenów dróg obowiązek odprowadzania wód opadowych poprzez spływ powierzchniowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację wód opadowych do gruntu, dopuszcza się stosowanie studni chłonnych;
- 5) zachowanie istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych.

2. Plan dopuszcza odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poprzez inne rozwiązania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 16. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci napowietrzno - kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia oraz bezpośrednie dostarczanie energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty;
- 3) budowę nowych odcinków kablowych niskiego napięcia w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia dostępu dla gestora tej sieci określonego na podstawie przepisów szczególnych;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej drogi publicznej;
- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy ustala się:

- 1) budowę nowej sieci na warunkach określonych przez gestora sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek realizowania szafek gazowych w ogrodzeniach frontowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób zapewniający bezpośredni do nich dostęp; dla pozostałych funkcji w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci;
- 3) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 4) budowę nowych odcinków sieci gazowej w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia dostępu dla gestora tej sieci określonego na podstawie przepisów odrębnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł lokalnych oraz indywidualnych z zaleceniem stosowania technologii i paliw zapewniających wysoki poziom czystości emisji;
- 2) dopuszcza się możliwość pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 20. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określanych przez operatora;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej z obowiązkiem zapewnienia łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;

- 3) lokalizację projektowanych obiektów liniowych infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg z zapewnieniem obsługi abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez operatora;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania oraz eksploatacji infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych.

2. Plan wyznacza system dróg ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie jego obszar, w skład których wchodzi drogi publiczne podzielone ze względów funkcjonalno – technicznych na klasy:

- 1) KDZ – zbiorczą;
- 2) KDL – lokalną;
- 3) KDD – dojazdową.

3. Plan wyznacza następujące drogi:

- 1) drogę publiczną klasy zbiorczej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ, o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających i przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym;
- 2) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL, o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających i przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym;
- 3) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających i przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym, zakończone placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 15,0 m;
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 3 plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

5. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; nakazuje się lokalizację zieleni oraz dopuszcza lokalizację urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu.

6. Zakaz wprowadzony w ust. 5 nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.

7. Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe:

- 1) dla obiektów o przeznaczeniu mieszkaniowym – minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek o funkcji podstawowej;
- 2) dla obiektów o przeznaczeniu usługowym – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej części usługowej;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy o przeznaczeniu mieszkaniowym z dopuszczonymi usługami – minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek o funkcji podstawowej oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej części usługowej.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obrony cywilnej

§ 22. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji hydrantów naziemnych dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej;

- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności awaryjnej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe planu.

§ 23. 1. Ustala się, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Na podstawie planu będą dokonywane podziały na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych, w tym na wszystkich terenach wyznaczonych w planie istnieje możliwość podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, określonymi w planie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7RM, 8RM, 9RM i 10RM plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy zagrodowej – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla zabudowy zagrodowej – 30,0 m;
- 3) każda nowo wydzielona działka musi mieć dostęp do dróg publicznych wyznaczonych w planie miejscowym;
- 4) podziału należy dokonywać prostopadłe i/lub równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia do 30 stopni;
- 5) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN 3MN i 4MN plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20,0 m;
- 3) każda nowo wydzielona działka musi mieć dostęp do dróg publicznych wyznaczonych w planie miejscowym;
- 4) podziału należy dokonywać prostopadłe i/lub równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia do 30 stopni;
- 5) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7RM, 8RM, 9RM i 10RM** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM:
 - garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub garaże z częścią gospodarczą oraz budynki gospodarcze jako obiekty wolno stojące a także wolno stojące altany - w ilości nie więcej niż jeden garaż, jedna altana na działce,
 - obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, stanowiska postojowe, miejsce selekcji odpadów, teren zieleni i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
 - wiaty jako wolno stojące lub dobudowane do budynku o przeznaczeniu podstawowym i/lub dopuszczalnym.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu z zakazem przekroczenia ich obiektami kubaturowymi za wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 2) możliwość ogrodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 2,0 m, z dopuszczeniem zastosowania podmurówki o maksymalnej wysokości 30,0 cm z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi;

- 3) w przypadku realizacji podmurówki w ogrodzeniu należy obowiązkowo uwzględnić przejścia i otwory umożliwiające migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom;
- 4) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów cienkościennych w wypełnieniu ogrodzenia.

3. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz budowę nowych obiektów;
- 2) lokalizację zabudowy z wyjątkiem stacji transformatorowych 15/04kV zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach zabudowy zagrodowej maksimum dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad teren, całkowita wysokość budynku – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy maksimum 10,0 m;
- 4) wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych garaży i budynków gospodarczych w ramach zabudowy zagrodowej o jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnicy, całkowita wysokość budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 8,0 m;
- 5) wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych altan i wiat o jednej kondygnacji nadziemnej bez kondygnacji podziemnej i piwnicy, całkowita wysokość budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 5,0 m;
- 6) dachy nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia w zakresie od 20 do 45 stopni;
- 7) dachy nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków gospodarczych, altan, wiat i garaży należy projektować o spadku połaci od 20 do 45 stopni;
- 8) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie ustala się:
 - dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny: ceramika, dachówka ceramiczna lub blachodachówka, drewno, metale,
 - dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor biały lub pastelowy z zakazem stosowania kolorów jaskrawych oraz okładzin winylowych typu „siding”, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy.

4. W zakresie parametrów zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności dla zabudowy 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności dla zabudowy 0,6;
- 3) powierzchnię zabudowy na poszczególnych działkach maksimum 30 procent powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 50 procent powierzchni działki budowlanej w zabudowie zagrodowej.

5. W zakresie uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 3.

6. Warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) dostępność komunikacyjna nowowydzielanych działek od dróg powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ od dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW;
- 2) parkowanie w granicach działek według wskaźników podanych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 25. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** ustala się:

- 1) jako podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN:

- usługi jako wbudowane w parter bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jako obiekty wolno stojące,
- garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub garaże z częścią gospodarczą oraz gospodarcze jako obiekty wolno stojące a także wolno stojące altany - w ilości 1 obiekt każdego z wymienionych rodzajów na działce,
- obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, stanowiska postojowe, miejsca selekcji odpadów, tereny zieleni i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
- wiaty jako wolno stojące lub dobudowane do budynku o przeznaczeniu podstawowym i/lub dopuszczalnym.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu z zakazem przekroczenia ich obiektami kubaturowymi za wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 2) możliwość grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,80 m, z dopuszczeniem zastosowania podmurówki o maksymalnej wysokości 30,0 cm z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi;
- 3) w przypadku realizacji podmurówki w ogrodzeniu należy obowiązkowo uwzględnić przejścia i otwory umożliwiające migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom;
- 4) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w wypełnieniu ogrodzenia;
- 5) zasady realizacji obiektów budowlanych w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony ekspozycji zabytkowej kaplicy cmentarnej zlokalizowanej na terenie 5.ZC zawierają ustalenia § 11.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w § 24 uchwały;
- 3) lokalizację zabudowy o funkcji podstawowej i uzupełniającej w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, określonych graficznie i zwymiarowanych na rysunku planu, z wyjątkiem stacji transformatorowych 15/04kV;
- 4) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nadbudowywanej i rozbudowywanej maksimum dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad teren, całkowita wysokość budynku – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy maksimum 10,0 m;
- 5) wysokość nowej zabudowy usługowej oraz nadbudowywanej i rozbudowywanej jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad teren, całkowita wysokość budynku – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy maksimum 7,0 m;
- 6) wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych garaży i budynków gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnicy, całkowita wysokość budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 8,0 m;
- 7) wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych altan i wiat o jednej kondygnacji nadziemnej bez kondygnacji podziemnej i piwnicy, całkowita wysokość budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 5,0 m;
- 8) dachy nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia w zakresie od 20 do 45 stopni;
- 9) dachy nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków usługowych należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia w zakresie od 20 do 45 stopni;
- 10) dachy nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków gospodarczych, altan, wiat i garaży o spadku połaci od 20 do 45 stopni;

11) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie ustala się:

- dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny: ceramika, dachówka ceramiczna lub blachodachówka, drewno, metale,
- dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor biały lub pastelowy z zakazem stosowania kolorów jaskrawych oraz okładzin winylowych typu „siding”, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy.

4. W zakresie parametrów zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności dla zabudowy 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności dla zabudowy 0,6;
- 3) powierzchnię zabudowy na poszczególnych działkach maksimum 30 procent powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 50 procent powierzchni działki budowlanej;

5. W zakresie uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę – zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 3.

6. Warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) dostępność komunikacyjna nowowydzielanych działek od dróg powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ od dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW;
- 2) parkowanie w granicach działek według wskaźników podanych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11R, 12R i 13R** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – rolne, w ramach którego dopuszcza się prowadzenie upraw polowych, ogrodnich i hodowli;
- 2) jako dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budowę dróg wewnętrznych stanowiących obsługę komunikacyjną obszarów upraw polowych, urządzeń służących melioracji terenów rolnych, a także inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej w odległości przekraczającej 60,0m od wyznaczonych na rysunku planu terenów istniejących dróg publicznych, w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Aleksandrów Łódzki, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej w trybie, o jakim mowa w pkt 4, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy należy stosować jak dla terenów zabudowy zagrodowej określonych w § 24.

2. Zasady realizacji obiektów budowlanych w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony ekspozycji zabytkowej kaplicy cmentarnej zlokalizowanej na terenie 5.ZC zawierają ustalenia § 11.

3. Warunki obsługi komunikacyjnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11R, 12R i 13R ustala się od drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolami KDZ, od drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZL** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – las;
- 2) jako dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – realizację inwestycji celu publicznego, z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakazuje się zabudowy nadziemnymi obiektami budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt 2.

2. Zasady realizacji obiektów budowlanych w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony ekspozycji zabytkowej kaplicy cmentarnej zlokalizowanej na terenie 5ZC zawierają ustalenia § 11.

3. Warunki obsługi komunikacyjnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.ZL ustala się od drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolami KDZ, od drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14ZNn** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) zakaz budowy jakichkolwiek budynków powiązanych trwale z gruntem za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

2. Warunki obsługi komunikacyjnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 14ZN ustala się od drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZC** ustala się:

- 1) cmentarz jako przeznaczenie podstawowe, w ramach którego mieści się zagospodarowanie związane z pochówkami i na cele sakralne z dopuszczeniem budowy urządzeń i budowli oraz infrastruktury technicznej związanych z tym przeznaczeniem;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 20 procent powierzchni terenu;
- 3) zakaz wprowadzania zabudowy.

2. Warunki obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZC ustala się od drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolami KDZ.

Rozdział 4. Przepisy Końcowe

§ 30. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się dla terenów oznaczonych symbolami: RM, MN, ZNn, R, ZL, ZC na 30%.

§ 31. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów uchwalonego uchwałą nr XVII/150/11 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 września 2011 roku.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

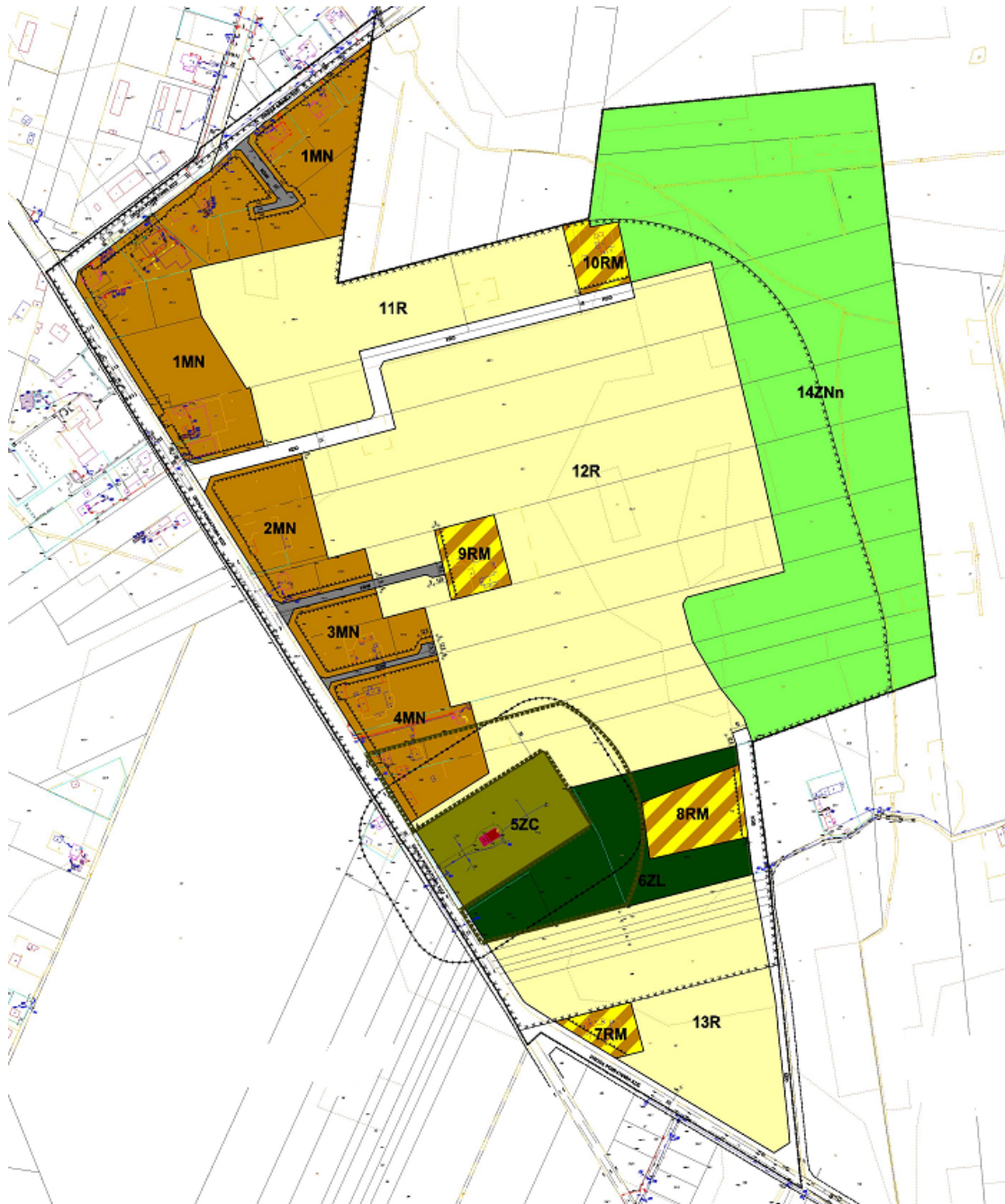
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

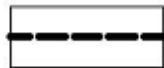
Anetta Jakubowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/359/13
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

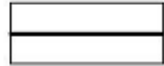
Rysunek Planu



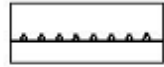
ELEMENTY OBOWIAZUJĄCE



GRANICA OBOWIAZYWANIA USTALEŃ PLANU



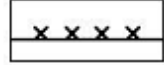
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAŚADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



STREFA EKSPOZYCJI ZABYTKOWEJ KAPLICY

PRZEZNACZENIE TERENU



TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



TERENY ROLNICZE



TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ



LAS



CMENTARZ



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASA DROGI ZBIORCZA



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASA DROGI LOKALNA

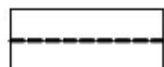


TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASA DROGI DOJAZDOWA



TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE



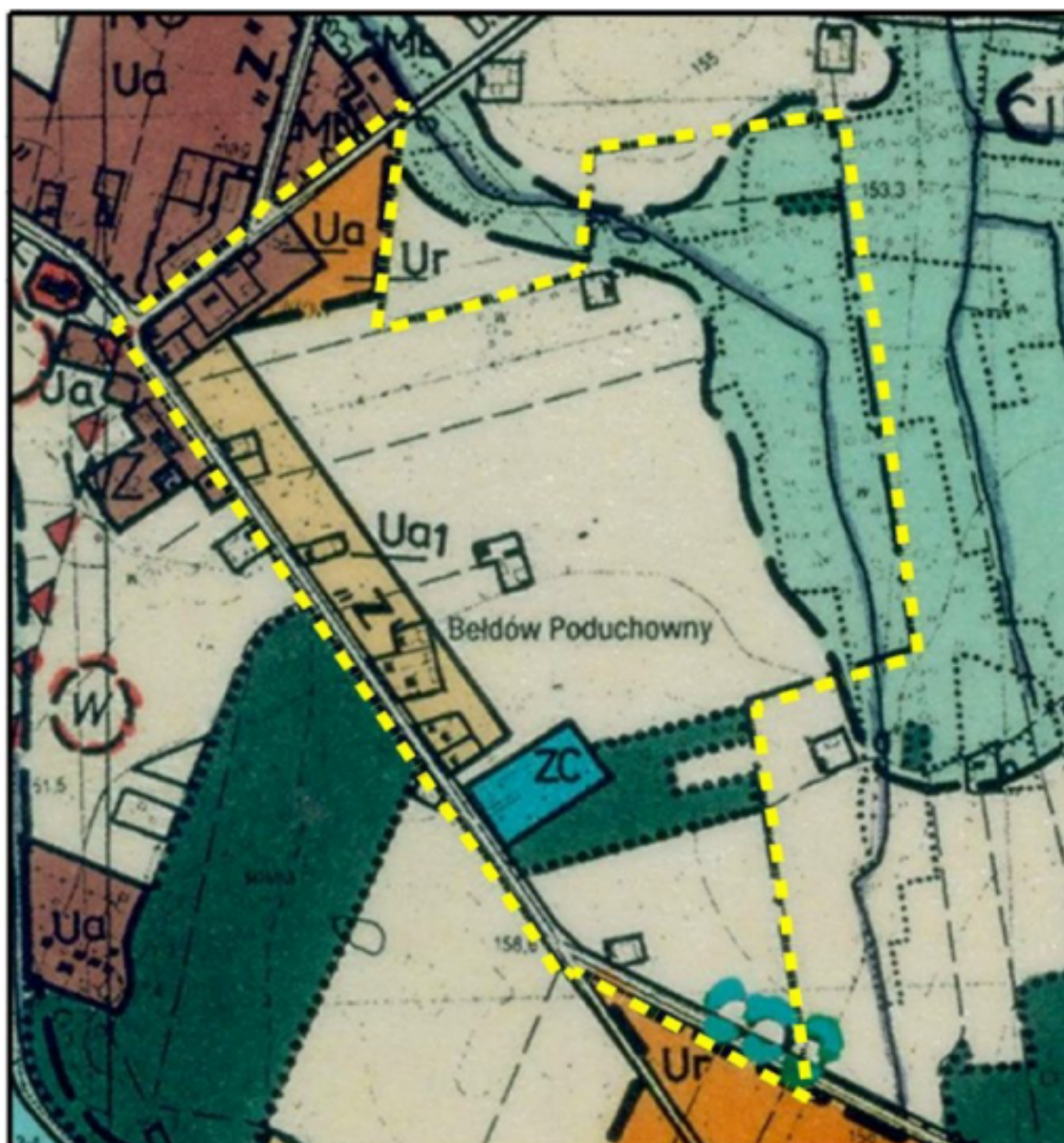
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA OBSZAREM PLANU



OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW - A/827/127, decyzja z dnia 25 sierpnia 1967 roku



OBIEKT WPISANY DO EWIDENCJI ZABYTKÓW - NR WUOZ-640/138/11 z dnia 12 kwietnia 2011 roku



OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNA GMINY

PROPONOWANA ZMIANA PRZEBIEGU

GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH

GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH

GRANICE STREFY SPODZIEWANYCH PRZEKROCZEŃ DOPUSZCZALNEGO HAŁASU OD ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH DRÓG

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

GRANICA REZERWATU „TORFOWISKO RĄBIEŃ”

ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

UK WYRÓŻNIAJĄCE SIĘ KOŚCIOŁY

OCHRONA PRZED ZABUDOWĄ, W PRZYPADKU DOPUSZCZENIA ZABUDOWY KONIECZNOŚĆ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH

ZAKAZ LOKALIZACJI FUNKCJI CHRONIONYCH

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.

OBOWIAZUJĄ WARUNKI OCHRONY ZGODNIE Z ZARZĄDZENIEM MOŚIZN Z DNIA 18 STYCZNIA 1988 r.

ZC CMENTARZE, W TYM ZAMKNIĘTE ZCz

ZP PARKI, SKWERY, PARKI DWORSKIE

B GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”

K GRANICE STREF OCHRONY KRAJOBRAZU „K”

E GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI „E”

W GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ (PRZYPUSZCZALNY ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA PODSTAWIE BADAŃ POWIERZCHNIOWYCH)

OCHRONA

OBOWIAZUJĄ ODPOWIEDNIE WARUNKI OCHRONY ORAZ KONTROLI WKZ

GLÓWNE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ

DNA DOLIN RZECZNYCH I OBNIŻENIA TERENOWE, POTENCJALNE TERENY ZALEWOWE, GRUNTY SŁABONOŚNE, CZĘSTO ZAWODNIONE – WYKLUCZONE DLA ZABUDOWY

ZAKAZ ZABUDOWY

LASY ISTNIEJĄCE

ZAKAZ ZABUDOWY

DOLESIENIA

ZP PARKI

POMNIKI PRZYRODY, DRZEWA PROPONOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ

OCHRONA

OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ SUROWCÓW MINERALNYCH

WODY OTWARTE (CIEKI, STAWY)

STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH

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, OBOWIAZUJĄCYCH PLANÓW OGÓLNYCH MIASTA I GMINY, SKORYGOWANE O STAN ISTNIEJĄCY	ADAPTACJA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY Z DOPUSZCZENIEM ROZBUDOWY I WYMIANY BUDYNKÓW. DĄŻENIE DO PEŁNEGO UZBROJENIA, ZABUDOWA REZERW TERENOWYCH
	W TYM:	
	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 OBNIŻEŃ	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 OPRACOWAŃ SZCZEGÓŁOWYCH
	ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI GMINNE	
	ULICE WYCISZONEGO (OGRANICZONEGO) 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 XXXIX/359/13
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag, które wpłynęły podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r., poz. 21 i 405),

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że w toku wyłożenia projektu planu dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r., poz. 21 i 405),

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

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, to jest realizacja zadań publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel, w tym: nawierzchni drogowych wraz z wykupem nieruchomości niezbędnych pod drogę, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, osiągnąć mogą docelowo kwotę około 957 400,- złotych. Przyjmując założenia z prognozy skutków finansowych łączne wpływy do budżetu Gminy związane z realizacją ustaleń niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego osiągnąć mogą w horyzoncie do 2016 roku kwotę około 550 000,- złotych, w tym około 200 000,- z tytułu opłaty planistycznej;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie etapowo według harmonogramu podyktowanego rozwojem form zainwestowania wymagającego przywołanych przedsięwzięć;
- 3) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy unijnych a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami w tym z inwestorami.