

UCHWAŁA NR II/19/14
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 4 grudnia 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645, 1318, z 2014 r., poz. 379, 1072), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768), w związku z uchwałą Nr LV/591/14 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 17 kwietnia 2014 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/473/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki, zatwierdzonego uchwałą nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 roku, uchwała się co następuje:

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej, zwaną dalej „planem”, składającą się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, określone w załączniku graficznym do uchwały Nr LV/591/14 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 17 kwietnia 2014 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/473/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej, wyznaczone zostały na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **rysunku planu** - – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, za wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w §2;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru, którego granice określono w § 2, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian tych budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przykrycia budynku;
- 12) **minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych;
- 13) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów budowlanych o przeznaczeniu podstawowym (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), przy czym ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70% powierzchni frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy;
- 15) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 16) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, nie wytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, wykonywaną w obiektach, o których mowa w pkt. 16, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) **wiacie** - należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami, nie wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 19) **reklamie** – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 20) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;

- 21) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę;
- 22) **kolorach pastelowych** – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, często zawierające dużą domieszkę bieli;
- 23) **kolorach jaskrawych** - należy przez to rozumieć kolory o intensywnej barwie, mocne, ostre, wyraziste, rażące w oczy, nasycone.

2. Pozostałe pojęcia, nie wymienione powyżej i użytych w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 5. Dla obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;
- 2) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania na obszarze objętym planem

§ 7. Na obszarze objętym planem wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 4) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 8. Ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy dopuszcza się możliwość ich odbudowy lub rozbudowy jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w obrysie budynku dopuszcza się wyłącznie możliwość ich przebudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej bądź bezpośrednio przy granicy z zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie działek budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu oraz działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji reklam:
 - a) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o maksymalnej powierzchni 1,0 m² dla działki budowlanej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **MN** oraz **MW**;
 - b) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o maksymalnej powierzchni 4,0 m² dla działki budowlanej zlokalizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,U**;
 - c) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o maksymalnej powierzchni 4,0 m² dla działki budowlanej oraz w formie wolnostojącej o maksymalnej powierzchni 4,0 m² i wysokości nośnika do 6 m dla działki budowlanej zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U**;
- 6) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków oraz ogrodzeń;
- 7) zakaz umieszczania reklam na dachach budynków oraz reklam o zmiennej, świecącej ekspozycji;
- 8) zakaz stosowania okładzin z PCV w elewacjach obiektów budowlanych.

§ 9. Ustala się następujące **zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń** :

- 1) sytuowanie ogrodzeń działek w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg;
- 2) lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu;
- 3) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, których powierzchnia prześwitu wynosi co najmniej 50%;
- 4) możliwość zastosowania podmurówki o maksymalnej wysokości 0,6 m;
- 5) wysokość maksymalną ogrodzeń razem z podmurówką: 1,8 m;
- 6) materiał: kamień, cegła, drewno, metal oraz materiały imitujące kamień i cegłę;
- 7) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 10. Ustala się następujące zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** :

- 1) zakaz:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

2) obowiązek:

- a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach usługowych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ochrony akustycznej następujących rodzajów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - MN jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW jako tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MN,U oraz U jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
- c) ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) ustala się objęcie ochroną konserwatorską budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się fragment konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której nakazuje się, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności, przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów.

§ 12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **MN** oraz **MN,U** :

- a) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 10 m,
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 700 m²,
- c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 70 stopni;

2) **U** :

- a) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 40 m,
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500 m²,
- c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 70 stopni;

3) **MW** :

- a) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,
- b) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2500 m²,
- c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 70 stopni.

2. Nie wyznacza się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 13. Ustala się następujące wymogi w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa :

- 1) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;

- 2) ustala się konieczność uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy;
- 3) zapewnienie dostępu właściwym służbom do wszystkich urządzeń i sieci w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów;
- 4) zachowanie istniejących urządzeń i sieci naziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych** ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** oraz **MN,U** dopuszcza się, do czasu wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej, możliwość zastosowania na działkach budowlanych zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych dróg poprzez drenaż oraz projektowaną sieć kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych na terenach budowlanych według rozwiązań indywidualnych - powierzchniowo i przez infiltrację do ziemi;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów działek na teren dróg i działek sąsiednich;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia, po jej rozbudowie;
- 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie;
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 3) możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w z projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, po jej rozbudowie;
- 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach do tego przystosowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym, poprzez:

- 1) istniejącą drogę powiatową Nr 5165E (ul. Pabianicka), bezpośrednio graniczącą od północy z obszarem objętym planem;
- 2) istniejącą drogę publiczną klasy lokalnej (ul. Jana Machulskiego), oznaczoną na rysunku planu symbolem **1KDL**;
- 3) projektowaną drogę publiczną, wyznaczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania miasta Aleksandrów Łódzki (obręb A-5).

2. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią:

- 1) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 2) droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

3. Dla dróg stanowiących obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** – 15 m;
- 2) fragment drogi publicznej klasy lokalnej, stanowiący trójkąt widoczności, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDL**;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** – 12 m;
- 4) dopuszcza się obsługę działek budowlanych za pomocą dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu przyjmując minimalną szerokość dróg wynoszącą 5 m.

4. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **MN** : minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) **MW** :

- minimum 2 miejsca postojowe na 3 lokale mieszkalne,
- minimum 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **U** :

- minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
- minimum 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) **MN,U** :

- minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

- minimum 1 miejsce przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w celu obsługi funkcji usługowej;
 - 2) na terenach, oznaczonych symbolem **MN**, nie wyznacza się miejsc przeznaczonych dla pojazdów posiadających kartę parkingową.
6. Na terenach dróg, o których mowa w ust. 2, obowiązują ustalenia dotyczące:
- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawartych w §8;
 - 2) lokalizacji i gabarytów ogrodzeń, zawartych w §9;
 - 3) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawartych w §10;
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawartych w §11;
 - 5) wymogów w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa, zawartych w §13;
 - 6) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, zawarte w §14.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane do budynku mieszkalnego lub jako pomieszczenia wbudowane w budynek mieszkalny,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) wiaty,
 - g) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: do 10 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dla wiat, garaży i budynków gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących: do 6,0 m - jedna kondygnacja nadziemna,
 - dla istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się zakaz nadbudowy,
 - g) geometria dachów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12 stopni do 40 stopni,

- dla wiat, garaży i budynków gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12 stopni do 40 stopni lub płaskie,
- w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu dopuszcza się zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci,

h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
- kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,

i) kolorystyka oraz materiał elewacji obiektów budowlanych:

- elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
- zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV oraz z blachy;

4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt. 3;

5) na terenach, o których mowa w § 16, obowiązują ustalenia dotyczące:

- a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w §8,
- b) lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawarte w §9,
- c) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w §10,
- e) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawarte w §12,
- f) wymogów w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawarte w § 13,
- g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 14,
- h) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte w § 15.

§ 17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1MN,U** do **3MN,U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych w formie obiektów wolnostojących,
- b) usługi nieuciążliwe w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny, przy czym powierzchnia lokalu usługowego nie może być większa niż 49% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
- c) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane do budynku mieszkalnego lub jako pomieszczenia wbudowane w budynek mieszkalny,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- e) miejsca postojowe,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) wiaty,
- h) obiekty małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 700 m²,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,5,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: do 12 m – do trzech kondygnacji nadziemnych,
- dla wiat, garaży i budynków gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących oraz obiektów usługowych wolnostojących: do 6,0 m - jedna kondygnacja nadziemna,
- dla istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się zakaz nadbudowy,

g) geometria dachów:

- dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12 stopni do 40 stopni,
- dla wiat, garaży i budynków gospodarczych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wolnostojących oraz obiektów usługowych wolnostojących: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12 stopni do 40 stopni lub płaskie,
- w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu dopuszcza się zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci,

h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
- kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,

i) kolorystyka oraz materiał elewacji obiektów budowlanych:

- elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
- zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV oraz z blachy;

4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt. 3,
- b) na terenie oznaczonym w planie symbolem **3MN,U** obsługa komunikacyjna działek 147/10 oraz 147/11, od strony ulicy Pabianickiej poprzez działkę 147/9;

5) na terenach, o których mowa w § 17, obowiązują ustalenia dotyczące:

- a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w §8,
- b) lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawarte w §9,
- c) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w §10,
- d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawartych w §11,
- e) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawarte w §12,
- f) wymogów w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawarte w §13,
- g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 14,
- h) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte w § 15.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług nieuciążliwych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokale mieszkalne oraz pomieszczenia gospodarcze i garaże w formie pomieszczeń wbudowanych w obiekt usługowy,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- c) miejsca postojowe,
- d) obiekty małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1500 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej: do 12 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dla istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się zakaz nadbudowy,
 - g) geometria dachów:
 - dla zabudowy usługowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12 stopni do 40 stopni,
 - w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu dopuszcza się zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci,
 - h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
 - kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - i) kolorystyka oraz materiał elewacji obiektów budowlanych:
 - elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
 - zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV oraz z blachy;
- 4) na terenach, o których mowa w § 18, obowiązują ustalenia dotyczące:
- a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w §8,
 - b) lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawarte w §9,
 - c) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w §10,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawartych w §11,
 - e) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawarte w §12,
 - f) wymogów w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawarte w § 13,
 - g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 14,
 - h) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte w § 15.
- § 19.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW**, **2MW**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe : zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budownictwo komunalne (socjalne);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe w formie pomieszczeń zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) garaże wolnostojące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) obiekty małej architektury;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2500 m²,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 2,0,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,1,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: do 16 m – do pięciu kondygnacji nadziemnych,
 - dla garaży wolnostojących: do 6,0 m - jedna kondygnacja nadziemna,
 - dla istniejących budynków wyższych lub posiadających większą liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się zakaz nadbudowy,
- g) geometria dachów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12 stopni do 40 stopni lub płaskie,
 - dla garaży wolnostojących: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12 stopni do 40 stopni lub płaskie,
 - w istniejących budynkach w przypadku konieczności remontu lub wymiany dachu dopuszcza się zastosowanie pierwotnego kąta nachylenia połaci,
- h) dla dachów o nachyleniu połaci dachowych od 12 stopni do 40 stopni ustala się materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
 - kolorystyka: barwy w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
- i) dla dachów płaskich nie ustala się materiałów i kolorystyki pokryć dachowych,
- j) kolorystyka oraz materiał elewacji obiektów budowlanych:
 - elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna,
 - zakaz stosowania elewacji z okładzin z PCV oraz z blachy;
- 4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem wymogów określonych w pkt. 3,
- 5) na terenach, o których mowa w § 19, obowiązują ustalenia dotyczące:
 - a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w §8,
 - b) lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawarte w §9,
 - c) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w §10,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zawartych w §11,
 - e) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawarte w §12,
 - f) wymogów w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawarte w § 13,
 - g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w §14,
 - h) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte w § 15.
- § 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe : teren lasu;
 - 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
 - ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w §8,

- lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawarte w §9,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w §10,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte w § 15.

Rozdział 6.

Ustalenia końcowe

§ 21. 1. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN,U, U;
- 2) 0,1 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, KDL, KDD.

2. Nie ustala się dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, stawki procentowej, o której mowa w ust. 1, ze względu na utrzymanie w planie miejscowym dotychczasowego użytkowania tego terenu.

§ 22. Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki (obwód A-5), zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/431/09 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 14 grudnia 2009 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 29 stycznia 2010 r. Nr 26 poz. 170, w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

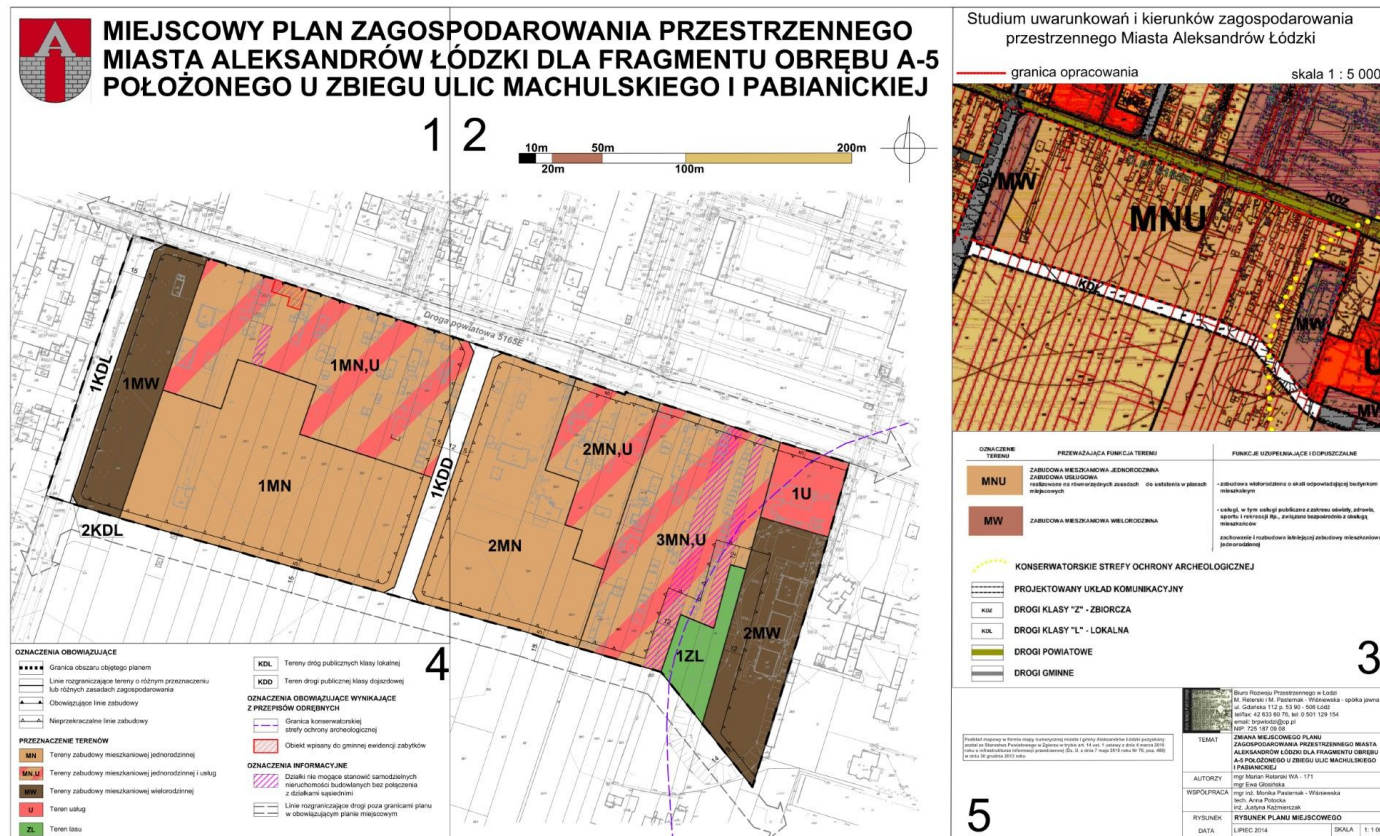
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowie Aleksandrowa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

Małgorzata Grabarczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr II/19/14
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 4 grudnia 2014 r.





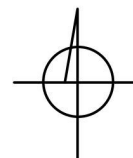
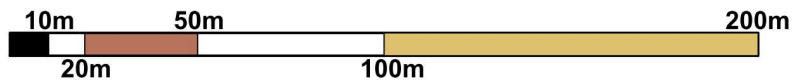
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSI MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI POŁOŻONEGO U ZBIEGU U

1



PODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ÓDZKI DLA FRAGMENTU OBREBU A-5 ULIC MACHULSKIEGO I PABIANICKIEJ

2



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

— granica opracowania

skala 1 : 5 000



OZNACZENIE TERENU	PRZEWAGAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
MNU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA; ZABUDOWA USŁUGOWA; realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych	- zabudowa wielorodzinna o skali odpowiadającej budynkom mieszkalnym
MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	- usługi, w tym usługi publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji itp., związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ	
	PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY	
	DROGI KLASY "Z" - ZBIORCZA	
	DROGI KLASY "L" - LOKALNA	
	DROGI POWIATOWE	
	DROGI GMINNE	

3

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE			
	Granica obszaru objętego planem		KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	Obowiązujące linie zabudowy	OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	
	Nieprzekraczalne linie zabudowy		Granica konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej
PRZEZNACZENIE TERENÓW			Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług		Działki nie mogące stanowić samodzielnych nieruchomości budowlanych bez połączenia z działkami sąsiednimi
	MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		Linie rozgraniczające drogi poza granicami planu w obowiązującym planie miejscowym
	U Teren usług		
	ZL Teren lasu		

4

Podkład mapowy w formie mapy numerycznej miasta i gminy Aleksandrów Łódzki pozyskany został ze Starostwa Powiatowego w Zgierzu w trybie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 roku o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z dnia 7 maja 2010 roku Nr 76, poz. 489) w dniu 30. grudnia 2013 roku		 Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi M. Reterski i M. Pasternak - Wiśniewska - spółka jawna ul. Gdańska 112 p. 53 90 - 508 Łódź tel/fax: 42 633 60 76, tel: 0 501 129 154 email: brpwłodzi@op.pl NIP: 725 187 09 08	
		TEMAT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU A-5 POŁOŻONEGO U ZBIEGU ULIC MACHULSKIEGO I PABIANICKIEJ
		AUTORZY	mgr Marian Reterski WA - 171 mgr Ewa Głosińska
		WSPÓŁPRACA	mgr inż. Monika Pasternak - Wiśniewska tech. Anna Połocka inż. Justyna Kaźmierczak
		RYSUNEK	RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
		DATA	LIPIEC 2014
		SKALA	1: 1 000

5

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr II/19/14
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 4 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych w czasie wyłożenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej

Wobec niewniesienia uwag, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej, podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu, jak też w terminie obligatoryjnym, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz.647, 951, 1445, z 2013 r. poz.21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr II/19/14
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 4 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014r. poz. 379, 768) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

§ 2. W skład zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej, wchodzi:

- 1) wodociąg;
- 2) kanalizacja sanitarna;
- 3) kanalizacja deszczowa;
- 4) oświetlenie dróg i miejsc publicznych;
- 5) realizacja nowych dróg gminnych oraz modernizacji już istniejących.

§ 3. Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. prawo energetyczne;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z funduszy krajowych,
 - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - d) innych środków zewnętrznych.

UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały jest konsekwencją realizacji ustaleń uchwały Nr XV/591/14 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 17 kwietnia 2014 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/473/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 września 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-5 położonego u zbiegu ulic Machulskiego i Pabianickiej.

Rozwiązania przyjęte w niniejszym planie miejscowym rozszerzają możliwości zagospodarowania obszaru planu poprzez wprowadzenie funkcji usługowej w terenach oznaczonych jako 1, 2 i 3MN,U oraz samodzielnej funkcji usługowej oznaczonej symbolem 1U. Ponadto zostały w nowy sposób zdefiniowane tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone jako 1MW.

Przyjęte rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki.

Obsługę komunikacyjną terenów wyznaczonych w planie miejscowym, przewidzianych do zabudowy zapewnia stanowią istniejące i projektowane drogi publiczne. W przypadku części terenu oznaczonego na rysunku planem 3MN,U, obejmującego działki 147/10 oraz 147/11, dostępność komunikacyjną zapewniają służebności przejazdu i przechodu ujawnione w księdze wieczystej Nr LD1G/00092136/1. Kopie wypisu dołączona została do dokumentacji planistycznej.