



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 27 stycznia 2014 r.

Poz. 323

UCHWAŁA NR LI/525/13 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 19 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przyległego do północnej pierzei Placu Kościuszki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/320/12 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 20 grudnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przyległego do północnej pierzei Placu Kościuszki, obejmują działki o numerach ewidencyjnych: 460, 634, 644 oraz części działki 640/6 przyległej do północnej granicy działki 644 stwierdzając o zgodności ustaleń planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki uchwalonego uchwałą Nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 r., uchwała, co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przyległego do północnej pierzei Placu Kościuszki, zwane dalej planem, składające się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem z obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki”, będącej integralną częścią planu, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XXXIV/320/12 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 20 grudnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przyległego do północnej pierzei Placu Kościuszki, obejmują działki o numerach ewidencyjnych: 460, 634, 644 oraz części działki 640/6 przyległej do północnej granicy działki 644 i wyznaczone zostały graficznie na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie nowych zasad kształtowania zagospodarowania północnego, przyrynkowego kwartału, tworzącego pierzeje Placu Kościuszki, głównego historycznego wnętrza urbanistycznego Aleksandrowa Łódzkiego z poszanowaniem walorów kulturowych, przyrodniczych i ekonomicznych poprzez poprawę ładu przestrzennego dzięki świadomemu kształtowaniu nieistniejącej na znacznym odcinku, północnej pierzei placu, najważniejszej przestrzeni publicznej miasta.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w ostatecznych decyzjach administracyjnych;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, zgodnych z § 2;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, wyrażającym przeznaczenie podstawowe terenu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na działce budowlanej lub zespole działek w określonym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na żadnej działce budowlanej lub zespole działek w określonym terenie;
- 9) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 10) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie, wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi; linie te nie obowiązują dla niekubaturowych elementów budynku przeznaczenia podstawowego oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 12) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować budynki przeznaczenia podstawowego; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeśli co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tą linię;
- 13) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) zespół działek budowlanych - należy przez to rozumieć teren inwestycyjny złożony z co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą działek budowlanych;

- 15) paliwach ekologicznych - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy emisji w szczególności: gazu przewodowego, oleju niskosiarkowego, energii elektrycznej i innych ekologicznych nośników energii, w tym zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa”;
- 16) kolorze jaskrawym – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców, nie związane z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, których uciążliwe oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;
- 18) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną, w szczególności: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, które niosą przekaz informacyjno-reklamowy, mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo, usytuowane w miejscach widocznych z terenów-przestrzeni publicznych, o powierzchni powyżej 0,8 m², która nie stanowi elementu lokalnego systemu informacji turystycznej i informacji o mieście, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji, urzędów państwowych i samorządowych;
- 19) adaptacja – należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń lub budowli w celu pełnienia innych niż dotąd funkcji użytkowych, a także na przystosowaniu istniejącego obiektu do nowych wymagań, w ramach istniejącej formy przestrzennej lub rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 20) studium – należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą Nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 roku.

2. Definicje, których pojęć nie wymieniono w ust.1, użyte w uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

Rozdział 2

Zakres ustaleń planu

§ 5. 1. Dla całego obszaru plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów określone graficznie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchnie czynne biologicznie oraz gabaryty obiektów i powierzchnie zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

2. Dla całego obszaru plan nie ustala, gdyż takie nie występują na obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole terenów, określające funkcje przeznaczenia podstawowego.

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

§ 7. Plan wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **UC** - teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) **E** - teren urządzeń infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;
- 3) **KD** - teren drogi publicznej klasy lokalnej – fragment ulicy Plac Kościuszki.

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do sporządzania projektów budowlanych, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 9. Plan ustala teren KD przeznaczony pod modernizację i rozbudowę istniejącej drogi publicznej jako realizację inwestycji celu publicznego, w którym dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami.

DZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe planu**

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 10. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UC**:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty działalności gospodarczej i usługowej pod warunkiem, że działalność ta nie będzie kolidować z przeznaczeniem podstawowym, parkingi, drogi wewnętrzne, zieleń, elementy małej architektury i infrastruktura techniczna;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - a) nakaz realizacji zabudowy zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) nakaz realizacji jednego budynku w ramach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych,
 - c) nakaz zgłoszenia przed budową obiektów o wysokości 50,0 m i większej (wież, kominów, masztów, słupów) do właściwego organu wojewódzkiego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach i dachach budynku bez względu na standardy kolorystyczne sieci handlowych i usługowych,

- e) zakaz lokalizowania wolnostojącej zabudowy i tymczasowych budynków o funkcji gospodarczej i usługowej w ramach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych,
 - f) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - g) zakaz lokalizowania reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy,
 - h) zakaz lokalizacji reklam na dachu budynku,
 - i) dopuszczenie lokalizacji reklam, dotyczących informacji o usługach występujących na działce budowlanej lub zespole działek budowlanych, na budynku, w którym występuje reklamowana usługa, pod warunkiem uwzględnienia jej w kompozycji elewacji budynku, nie większej niż 10% powierzchni elewacji, na której reklama ma być usytuowana,
 - j) dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - k) kształtowanie nawierzchni ciągów komunikacyjnych - dojeżdż i dojazdów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym,
 - l) ujednolicenie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do:
 - budowy nawierzchni, w szczególności chodników,
 - urządzeń wyposażenia, w szczególności: latarni, koszy, ławek,
 - budowli i urządzeń technicznych, w szczególności szafek energetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy - ograniczenie odpływu wód opadowych poprzez ich retencjonowanie i zagospodarowanie w obrębie własnej działki budowlanej; w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni czynnej biologicznie działki, nadmiar wód należy retencjonować w zbiorniku na terenie działki budowlanej, docelowo - do kanalizacji deszczowej, po jej realizacji w ulicach znajdujących się poza obszarem planu, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) nakaz instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych nawierzchni miejsc do parkowania,
 - c) nakaz zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych, w szczególności: gazu przewodowego, oleju niskosiarkowego, energii elektrycznej i innych źródeł energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych - kolektory słoneczne oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”,
 - d) nakaz gromadzenia odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia z utrzymaniem tych urządzeń w stanie zgodnym z obowiązującymi wymogami sanitarnymi z zastosowaniem zbiórki selektywnej,
 - e) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska obowiązujących w dniu wejścia w życie planu, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przyjmując zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki granice strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się że:

- a) układ urbanistyczny Rynku, obecnego Placu Kościuszki wpisany jest do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 25.08.1967 r. pod numerem rejestru A/621/126,
 - b) wszystkie zamierzenia inwestycyjne w terenie, realizować na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się, że nowa zabudowa, stanowić będzie na odcinku długości ok. 150.0 m północną pierzeję Placu Kościuszki - głównej, historycznej przestrzeni publicznej miasta;
- 6) w zakresie wskaźników i warunków zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,4, maksimum 0,8,
 - c) zasady podziału na działki budowlane:
 - warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej Placu Kościuszki w rozumieniu przepisów odrębnych oraz możliwości obsługi infrastrukturą techniczną,
 - 3000 m², minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej,
 - 24,0 m, minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej,
 - przebieg linii podziału prostopadły do linii rozgraniczającej ulicę Plac Kościuszki,
 - dla wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej oraz dokonywania podziałów w celu regulacji stanu prawnego z mocy przepisów odrębnych, nie stosuje się powyższych zasad,
 - d) nakaz utrzymania nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej lub zespołu działek;
- 7) w zakresie parametrów, zasad, standardów kształtowania nowej zabudowy, ustala się:
- a) realizację zabudowy w obowiązującej i w obrębie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) stworzenie narożnika u zbiegu Placu Kościuszki i ul. Skłodowskiej, który będzie stanowił akcent architektoniczny bryły budynku,
 - c) nakaz lokalizacji zabudowy w granicy własności z działką budowlaną o numerze ewidencyjnym 470 oraz dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicy własności, równoległej do Placu Kościuszki z działką o numerze ewidencyjnym 468 i 459,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy od 10,0 m do 13,0 m,
 - e) rzędną parteru zabudowy nie wyżej niż 0,1 m nad poziomem terenu,
 - f) nakaz akcentowania szerokości historycznych podziałów własnościowych w elewacji budynku, stanowiącej północną pierzeję Placu Kościuszki,
 - g) dla dachów ustala się:
 - z uwagi na konieczność osiągnięcia najwyższych standardów zabudowy w reprezentacyjnej lokalizacji, dopuszcza się indywidualnie dobrane spadki połaci dachowych,
 - kolorystyka i faktura pokrycia dachowego nawiązująca do dachówki ceramicznej,
 - dopuszcza się stosowanie blachodachówki wyłącznie o wykończeniu z posypką mineralną,
 - dopuszcza się stosowanie blachy tytanowo-cynkowej układanej na rąbek stojący,
 - dopuszcza się realizację dachów zielonych,
 - h) dla elewacji ustala się:

- umieszczenie na elewacji budynku tablicy informacyjnej, związanej z nieistniejącym w północnej pierzei Placu Kościuszki, zabytkowym obiektem - reliktem historycznej zabudowy Aleksandrowa Łódzkiego,

- stosowanie materiałów tradycyjnych: tynk, drewno, kamień naturalny, metal,

- zakaz stosowania okładzin elewacyjnych winylowych typu saiding i blach trapezowych;

8) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

a) brak wskazania granic nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału,

b) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów nowo wydzielanych działek jak dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziałów na warunkach, określonych w pkt 6 lit. c;

9) w zakresie warunków obsługi komunikacyjnej i miejsc do parkowania, ustala się:

a) obsługę komunikacyjną użytkowników i zaopatrzenia poprzez zjazdy z przyległych do terenu dróg publicznych Placu Kościuszki i ulicy Skłodowskiej,

b) parkowanie w granicach działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych z zapewnieniem jednego miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;

10) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, ustala się:

a) zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną z istniejących sieci, znajdujących się w otaczających teren drogach publicznych, poprzez przyłącza,

b) w liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych oraz niepublicznych, należy rezerwować trasy dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej,

c) wymóg odprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,

d) retencjonowanie i zagospodarowanie wód deszczowych, po uprzednim podczyszczeniu wód, odprowadzanych z dachów oraz z nawierzchni miejsc do parkowania i innych narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi na miejscu, w obrębie działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, z:

- możliwością odprowadzania podczyszczonych wód opadowych do gruntu (studnie chłonne) za pośrednictwem infiltracyjnego rozprowadzania wód opadowych, jeśli warunki terenowe i gruntowo-wodne na to pozwalają i o ile właściwy organ wydający pozwolenie wodno-prawne ustali, że takie rozwiązanie nie koliduje z wymaganiami jakościowymi dla wód podziemnych,

- możliwością odprowadzania nadmiaru wód niezagospodarowanych, z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych, do systemu kanalizacji sanitarnej,

- koniecznością podłączenia do systemu kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu w ulicy Plac Kościuszki,

e) w przypadku powstania kolizji planowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, jej usunięcie należy przeprowadzić w oparciu o warunki określone przez gestora sieci,

f) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin lub z energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych,

g) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i segregację odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku.

§ 11. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E:

1) w zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – teren pod realizację infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa),

b) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń niska, pozostałe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:
 - a) zakaz stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach i dachu budowli,
 - b) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych,
 - c) zakaz lokalizowania reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy,
 - d) zakaz lokalizacji reklam na dachu budowli;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się nakaz utrzymywania zieleni niskiej;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przyjmując zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki granice strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się że wszystkie zamierzenia inwestycyjne w terenie, realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie wskaźników i warunków zagospodarowania terenu, ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy minimum 0,4, maksimum 0,6,
 - c) zasady podziału na działki budowlane wynikające z przepisów odrębnych,
 - d) nakaz utrzymania nie mniej niż 30% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej;
- 6) w zakresie parametrów, zasad, standardów kształtowania nowej zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynku do 3,0 m,
 - b) dach o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - c) wykończenia elewacji wyłącznie tynkiem z zakazem malowania;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z istniejącej ulicy Skłodowskiej;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej nie formułuje się ustaleń, z zastrzeżeniem odprowadzania wód opadowych, dla których ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD w zakresie przeznaczenia terenu, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej - fragment Placu Kościuszki,
- b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

DZIAŁ IV Ustalenia końcowe

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 13. Określa się wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UC;
- 2) 30% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E;
- 3) dla terenu KD, przeznaczonego pod realizację inwestycji celu publicznego powyższej stawki nie określa się.

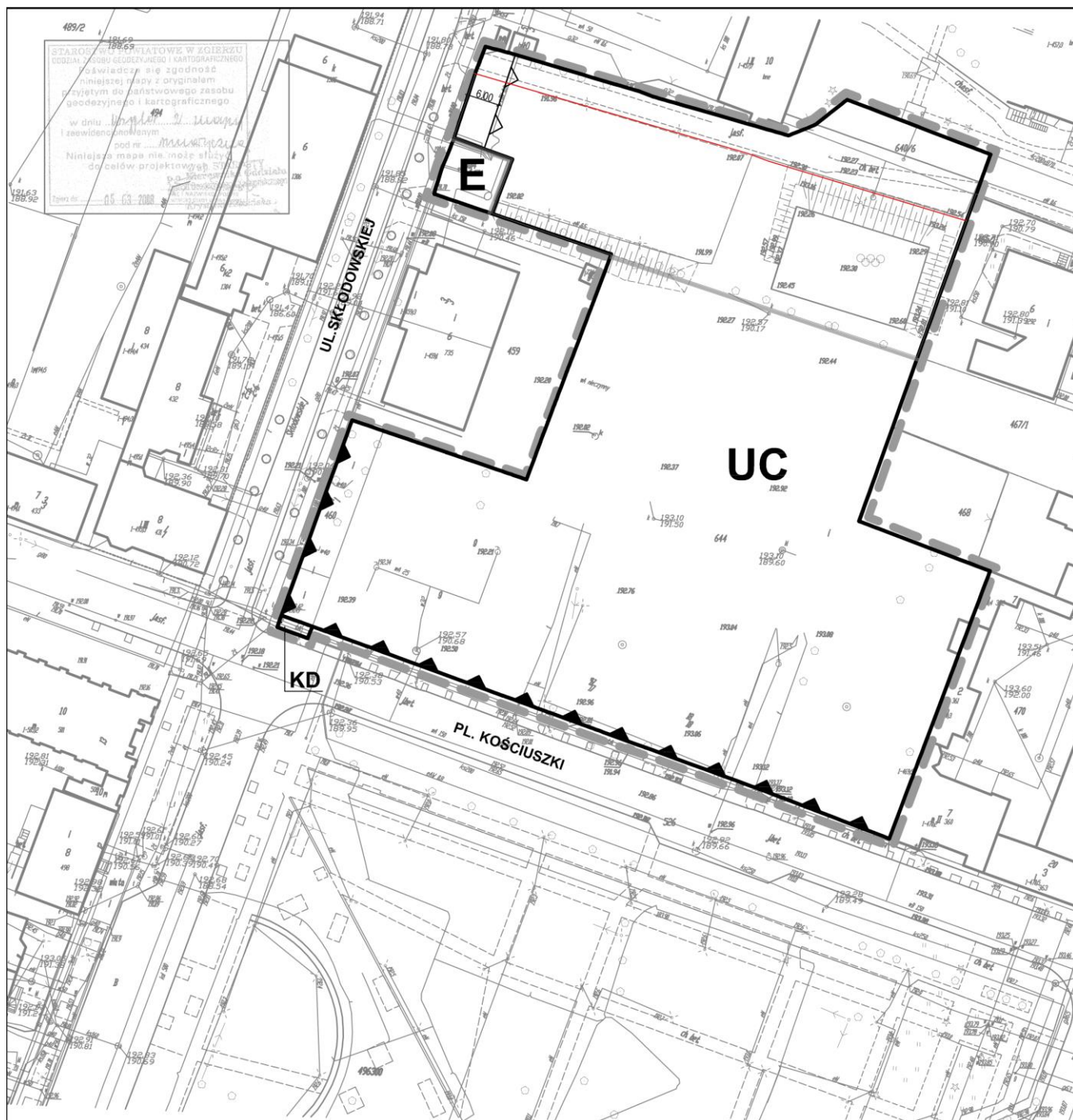
§ 14. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla części obszaru wyznaczonego działkami o numerach ewidencyjnych 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5, 468, 469, 640/4, i 640/5, przyjętego uchwałą Nr LV/519/10 z dnia 12 sierpnia 2010 roku Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim.

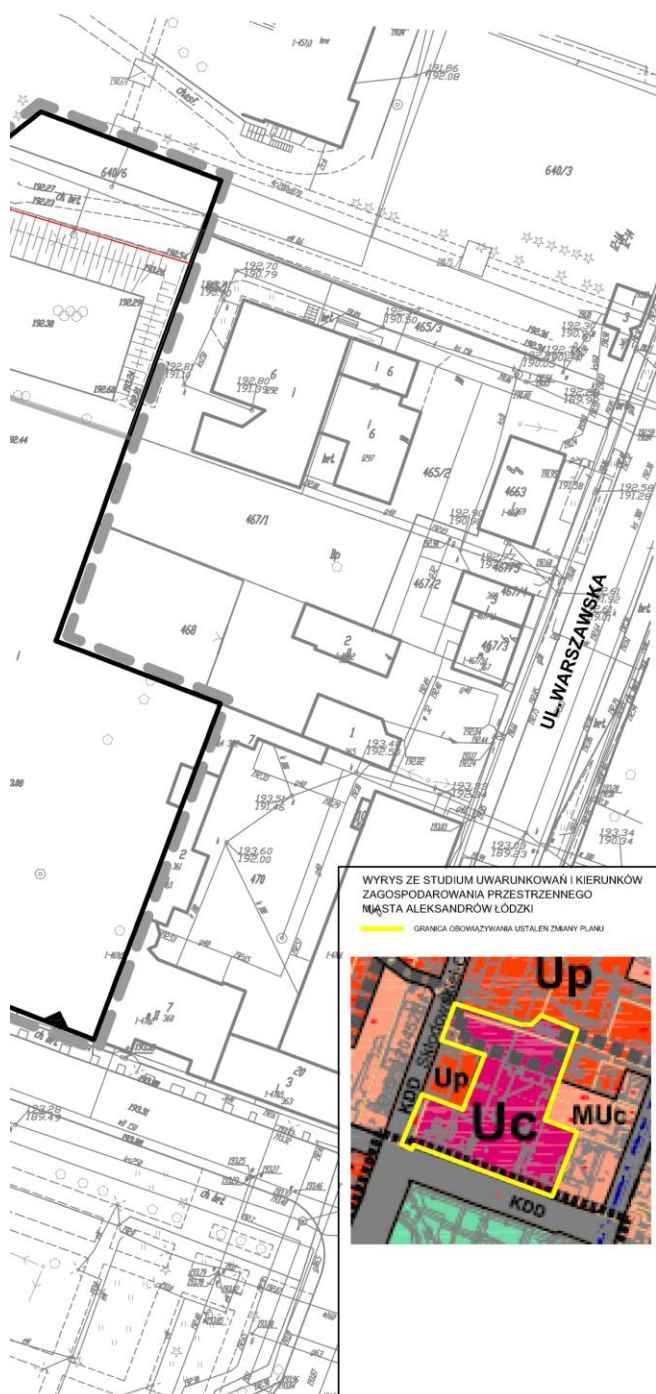
§ 15. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia obowiązującego planu.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Aleksandrowie Łódzkim:
Anetta Jakubowska





RYSUNEK PLANU
1:1000



OBOWIAZUJACE OZNACZENIA PLANU

- | | |
|---|---|
|  | GRANICE OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU |
|  | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENU O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
|  | OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- | | |
|-----------|---|
| UC | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m ² |
| KD | TEREN (FRAGMENT) DROGI LOKALNEJ |
| E | TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA ENERGETYCZNA |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICE WŁASNOŚCI I NR EWIDENCYJNE
-  GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU PRZESTRZENNEGO I OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH

SYSTEM KOMUNIKACJI

- [illegible]

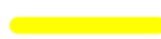
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

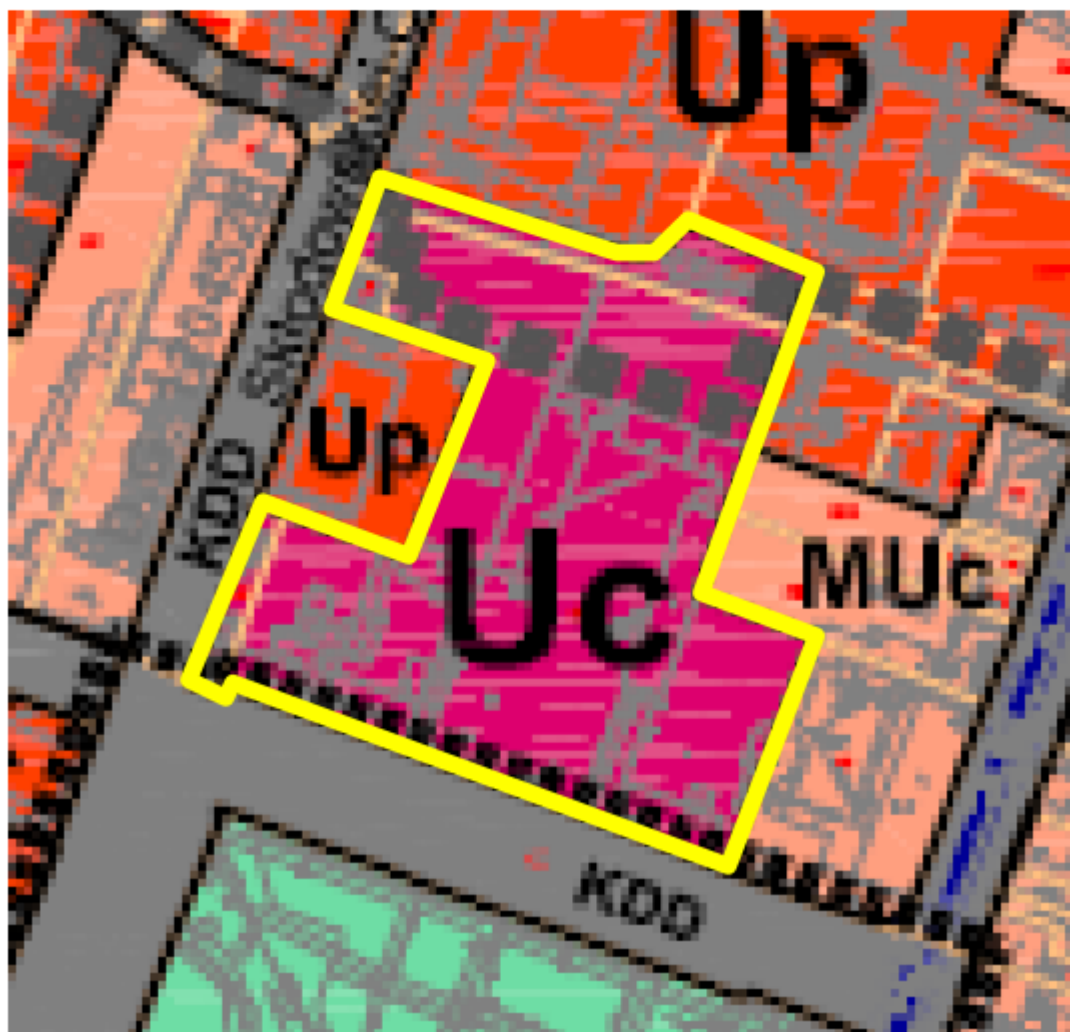
- [illegible]

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. B.Brzezińska-Kwaśny - Członek Izby Urbanistów WA-300
współpraca mgr inż. arch. Agata Kwaśny
mgr Barbara Wysmyk - Lamprecht

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI

 GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ ZMIANY PLANU



LEGENDA

-  GRANICA OPRACOWANIA
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
-  GRANICE OBRĘBÓW
-  NUMER OBRĘBU
-  RZ. BZURA, RZEKI, CIEKI, ROWY, ZBIORNIKI WODNE

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO - PODSTAWOWE ELEMENTY

-  GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- WYZNACZONA NA SZCZEBŁU WOJEWÓDZKIM
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
UKŁADU PRZESTRZENNEGO I OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
-  STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ CMENTARZY
-  STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PLAC KOŚCIUSZKI I KOŚCIÓŁ EWANGELICKI
-  KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ



SYSTEM KOMUNIKACJI

	DROGI KLASY "G" - GŁÓWNA - PO ZREALIZOWANIU ODCINKÓW OBWODNICY W CIĄGACH DRÓG KRAJOWYCH NR 71 I NR 72 ZMNIEJSZENIE KLASY DO "Z" - ZBIORCZA
	DROGI KLASY "G" - GŁÓWNA
	DROGI KLASY "Z" - ZBIORCZA
	DROGI KLASY "L" - LOKALNA
	DROGI KLASY "D" - DOJAZDOWA
	DROGI KRAJOWE
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**- ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWÓJ PRZESTRZENNY**

	LINIA NAPOWIETRZNA 110kV z pasem technologicznym 36m (po 18m na każdą stronę od osi linii)
	PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA 110kV z pasem technologicznym 6m (po 3m na każdą stronę od osi kabla)
	LINIE NAPOWIETRZNE 15kV z pasem technologicznym 12m (po 6m na każdą stronę od osi linii)
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ze strefą bezpieczeństwa 30m (po 15m na każdą stronę od osi linii)
	RADIOLINIA ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA ANTEN (pas 100m i 500m)

INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO OD RZEKI BZURY
	TERENY O BARDZO NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH (wymagane badanie podłoża przed pojęciem decyzji o lokalizacji obiektu budowlanego)
	TERENY ZMELIOROWANE
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY (50m)
	LASY, DLA KTÓRYCH NALEŻY UZYSKAĆ ZGODĘ NA WYŁĄCZENIE Z PRODUKCJI LEŚNEJ

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- usługi, w tym usługi publiczne z zakresu oświaty, zdrowia, sportu i rekreacji itp., związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców - zabudowa rekreacji indywidualnej w południowej i północnej części miasta
MNR	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa zagrodowa z usługami związanymi z obsługą rolnictwa - usługi, jak dla zabudowy MN - agroturystyka
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
MUc	ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA WIELOFUNKCYJNA - mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna - usługowa (usługi publiczne i komercyjne) wyklucza się realizację nowej zabudowy produkcyjnej, składów i baz transportowych	
Uc	ZABUDOWA USŁUGOWA - CENTRUM USŁUGOWE w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²	
Up	TEREN KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH z zakresu administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	usługi inne - z preferencją dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej
U	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	
UK	ZABUDOWA USŁUGOWA KULTU RELIGIJNEGO	
UH	ZABUDOWA USŁUG HANDLU	
US	ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI	usługi publiczne, usługi turystyki, w tym camping
UZP	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI URZĄDZONEJ	
PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWA ZABUDOWA USŁUGOWA realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych	
P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, SKŁADY	
KS	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ - STACJE PALIW PŁYNNYCH	
ZD	OGRODY DZIAŁKOWE	
ZP	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARKI, SKWERY	
ZC	CMENTARZE (czynne, nieczynne i projektowane)	- parkingi - zabudowa usługowa związana z obsługą cmentarza
ZL	TERENY LASÓW	
DZL	TERENY ROLNICZE WSKAZNE DO ZALESIEŃ	możliwość rolniczego wykorzystania terenu
Rz	TERENY ROLNICZE (głównie użytki zielone)	tereny leśne
E	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYKI - RPZ	
C	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA CIEPŁOWNICTWA	
W	STACJE WODOCIĄGOWE I UJĘCIA WODY	
T	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA TELEKOMUNIKACYJNE	
G	TEREN STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ I-go STOPNIA	

Załącznik nr 2

do uchwały nr LI/525/13

Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

z dnia 19 grudnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU PODCZAS WYŁOŻENIA**

Z uwagi na brak uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przyległego do północnej pierzei Placu Kościuszki, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 460, 634, 644 oraz część działki 640/6 przyległej do północnej granicy działki 644, podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 roku poz. 21, 405 i 1238).

Załącznik nr 3

do uchwały nr LI/525/13

Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

z dnia 19 grudnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH MIASTA I GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 roku poz. 647, poz. 951 i 1445 oraz z 2013 roku poz. 21, 405 i 1238), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-1 przyległego do północnej pierzei Placu Kościuszki, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 460, 634, 644 oraz część działki 640/6 przyległej do północnej granicy działki 644, który wyznacza teren UC dla zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², nie przewidując inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.