

UCHWAŁA NR XXXVI/326/13
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 24 stycznia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki,
dla obszaru, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2,
27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r., Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz.1281, z 2012r. poz. 567), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla obrębu A-6, zwany dalej "planem" wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wykonany na mapie katastralnej w skali 1:1000.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obowiązywania ustaleń planu wyznaczają:

- 1) od zachodu - zachodnia granica działek nr ew. 27 i 28;
- 2) od południa – południowa granica działek nr ew. 27, 28, 3, 4, 9, 11/2, 12, 13 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
- 3) od wschodu – wschodnia granica działek nr ew. 13, 14, 15/2;
- 4) od północy – północna granica działek nr ew. 15/2, 11/2, 5/4, 5/3 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszych zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) przeznaczenie terenów dla funkcji przemysłowej wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub odmiennych zasadach zagospodarowania;
- 2) określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska;
- 3) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenów z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) wskazanie możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem istniejących rezerw oraz lokalizacji nowych urządzeń.

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie katastralnej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć wszystkie ustawy oraz akty wykonawcze;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej)** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do bezpośredniego sytuowania obiektu budowlanego;
- 9) **maksymalnej wysokości** - należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 10) **uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki** – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki lub działek;
- 11) **ekologicznych nośnikach energii** - należy przez to rozumieć stosowanie, jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi 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;
- 13) **produkcji** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej, która nie wpływa w niekorzystny sposób na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 14) **obiektie kubaturowym** - należy przez to rozumieć taki obiekt, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku czyli powierzchni kondygnacji liczonej z zewnętrznym obrysem stropów z uwzględnieniem tarasów do powierzchni terenu działki lub działek.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Przepisy ogólne dotyczące przeznaczenia terenu.

§ 5. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

- 1) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) KD^{”L”} - teren dróg publicznych – droga lokalna;
- 3) KD^{”D”} - teren dróg publicznych – poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej.

§ 6. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zagospodarowania zostały wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone wielkimi literami określającymi podstawową funkcję przeznaczenia i zagospodarowania terenu opisaną w ustaleniach planu w § 5.

§ 7. 1. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem P, który zalicza się do terenu „pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny” w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) w zakresie ochrony przeciwpożarowej terenów, obowiązują aktualne przepisy szczególne.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustalono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy.

3. Realizacja wszelkich obiektów o wysokości 50 m nad poziomem terenu i większej wymaga, na podstawie przepisów odrębnych - uzgodnienia z właściwym organem.

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, na obszarze objętym planem, z wyłączeniem dróg, dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, obiektach małej architektury pod warunkiem, że nie utrudniają one użytkowania tych obiektów;
- 2) lokalizowanie obiektów i urządzeń telefonii komórkowej do wysokości 50 m oraz elektrowni wiatrowej do wysokości 100 m.

§ 9. Nie ustala się zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 10. Ustala się następujące zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

- 1) ogrodzenie działki budowlanej musi być lokalizowane w wyznaczonych liniach rozgraniczających drogi;
- 2) ogrodzenie od strony dróg publicznych ażurowe o maksymalnej wysokości 2,2 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń litych.

§ 11. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizowania instalacji emitujących substancje o charakterze odorowym,
 - c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - d) prowadzenia działalności produkcyjnej o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w całym obszarze wprowadza się obowiązek:
 - a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze produkcyjnym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - b) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,

- c) gromadzenia i selekcji odpadów komunalnych na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz usuwania - zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
 - d) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach przemysłu, baz, składów i magazynów, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych,
 - e) wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym (niskiej i wysokiej) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem P;
- 3) ustala się ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami planu, znajdującym się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), poprzez:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
 - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji;
- 4) inwestor zapewni prawidłowy odpływ wód powierzchniowych eliminujący zakłócenia stosunków wodnych, a sposób uzgodni z właściwym organem - zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13. Dla całego obszaru opracowania, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek uzgadniania przez Inwestora, na etapie opracowywania projektu budowlanego, wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu eksploatacją kruszywa i innych) wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi.

§ 14. W zakresie scalenia i podziału istniejących działek ustala się następujące warunki.

- 1) każda działka budowlana musi posiadać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość zrealizowania miejsc postojowych dla samochodów w swych granicach,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) Plan dopuszcza możliwość dokonywania podziału istniejących działek w celu:
 - a) wyodrębnienia nowych działek 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;
- 3) działki budowlane powstałe w wyniku zalecanego połączenia istniejących działek, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe z zakresu przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P i 2P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - b) garaże i parkingi,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - e) zieleni izolacyjna.

2. Charakter działań – realizacja nowej zabudowy.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;

2) scalenie i podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:

- a) minimalna szerokość krótszego boku działki – 50 m,
- b) minimalna powierzchnia działki po podziale – 5 000 m kwadratowych,
- c) podziału należy dokonywać prostopadle i/lub równolegle do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia do 30 stopni,
- d) dopuszcza się możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu terenów bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora,
- e) powyższe zasady podziału nie dotyczą wydzielenia działki pod stację transformatorową wolno stojącą;

3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:

- a) produkcyjnej, składowej, magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych o maksymalnej wysokości 16m, mierzonej od poziomu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu oraz jednej podziemnej,
- b) ograniczenie wysokości i ilości kondygnacji nie dotyczy obiektów technicznych, techniczno-instalacyjnych i technologicznych, takich jak: kominy, anteny, czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne itp nie przekraczających wysokości 25m, oraz części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji,
- c) usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych o maksymalnej wysokości 16m, mierzonej od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu oraz jednej podziemnej,
- d) gospodarczej, strażnic i garaży – jedna kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 7 m, mierzonej od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu,
- e) plan dopuszcza realizację budynków łączników pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na terenach 1P i 2P, rozpiętych nad wyznaczoną w planie drogą 1KD”L”, pod następującymi warunkami:
 - budynki łączników wsparte będą wyłącznie na budynkach, które łączą – bez podpór pośrednich,
 - maksymalna wysokość budynków łączników 16m mierzona od korony drogi 1KD”L” do najwyższego punktu pokrycia dachu,
 - minimalna wysokość przejazdu pod budynkami łączników 5m mierzona od korony drogi 1KD”L” do najniższego punktu stropu nad jezdnią;

4) nieprzekraczalna wysokość budowli:

- a) elektrowni wiatrowej do 100 m,
- b) wież telefonii komórkowej do 50 m;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nieruchomości – 70%;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

4. Architektura:

1) nachylenie połaci dachowych:

- a) zabudowa produkcyjna, magazynowa i usługowa: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie od 3° do 25°,
- b) zabudowa gospodarcza, strażnice i garaże: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie od 3° do 25°;

2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce; w tym zakresie plan ustala:

- a) dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny (cegła, dachówka, drewno, metale),
- b) dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor biały lub pastelowy - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych. Zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
- c) plan dopuszcza dla elewacji i dachów kolorystykę związaną z kolorami firmowymi danego inwestora,
- d) ogrodzenie frontowe: ażurowe (kamień, cegła drewno, metal) w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków.

5. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- 1) obowiązek ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki lub działek, do której właściciel ma tytuł prawny, za wyjątkiem działalności związanej z funkcjonowaniem inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach szczególnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 1P z wyznaczonych na rysunku planu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku 1KD”L”.

7. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 1P dla działki nr ew. 27 poprzez służebność przejazdu i przechodu poprzez działkę nr ew. 28 z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku 1KD”L”.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 2P z wyznaczonych na rysunku planu: drogi lokalnej oznaczonej na rysunku 1KD”L”, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku 2KD”D”, działki nr ew. 11/2 stanowiącej drogę wewnętrzną oraz leżących poza obszarem planu działek drogowych nr ew. 5/2, 11/1, 15/1.

9. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie projektowanych budynków w systemie centralnym poprzez istniejące i projektowane przyłącza z istniejącej sieci wodociągowej.

§ 17. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

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

§ 18. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

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

- 6) z terenów o funkcji przemysłowej, składowej i magazynowej w systemach zakładowej kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na gruncie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 7) inwestor zapewni prawidłowy odpływ wód powierzchniowych eliminujący zakłócenia stosunków wodnych, a sposób uzgodni z właściwym Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

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

2. Przyłączanie obiektów do sieci i urządzeń elektroenergetycznych poprzez budowę liniowych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych odbywa się w oparciu o warunki przyłączenia wydawane przez właściwy zakład energetyczny dla podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci.

3. Budowa liniowych odcinków sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg odbywa się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/NN (15/04kV) poza liniami rozgraniczającymi ulic, jako:

- 1) wolno stojących na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem od drogi;
- 2) napowietrznych montowanych na słupach.

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

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

§ 22. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek zbiórki odpadów powstających w ramach działalności w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzaniem ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji.

§ 23. 1. Ustala się obowiązek sytuowania ogrodzenia frontowego działki budowlanej w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających teren.

2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenu budowlanego w miejsca postojowe przy uwzględnieniu następujących norm:

- 1) przemysł, składy, magazyny i usługi – 3 miejsca postojowe/1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Dla terenu drogi publicznej, ustala się dla poszerzenia pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD”D”, klasę drogi „D” - droga dojazdowa z placem do zawracania.

4. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD”L” ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m i klasę drogi lokalną.

5. Plan dopuszcza realizację budynków łączników pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na terenach 1P i 2P, rozpiętych nad wyznaczoną w planie drogą 1KD”L”, pod następującymi warunkami:

- 1) budynki łączników wsparte będą wyłącznie na budynkach, które łączą – bez podpór pośrednich;
- 2) maksymalna wysokość budynków łączników 16m mierzona od korony drogi 1KD”L” do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 3) minimalna wysokość przejazdu pod budynkami łączników 5m mierzona od korony drogi 1KD”L” do najniższego punktu stropu nad jezdnią.

5. Dla działki nr ew. 27, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych niewyznaczonych w planie.

6. Dopuszcza się możliwość likwidacji dróg wewnętrznych poprzez zagospodarowanie całej jednostki 1P przez jednego inwestora.

7. Dla działki nr ew. 11/2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej niewyznaczonej w planie.

8. Plan dopuszcza możliwość likwidacji drogi wewnętrznej poprzez zagospodarowanie całej jednostki 2P przez jednego inwestora.

9. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w projektowanych pasach drogowo - ulicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

10. Na terenie w obrębie linii rozgraniczającej drogi dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej – za zgodą zarządcy drogi oraz pod warunkiem, że lokalizacja tych urządzeń nie narusza wymogów określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obrony cywilnej.

§ 24. W przypadku rozbudowy sieci telefonicznej wprowadza się obowiązek zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych.

Rozdział 7.

Przepisy końcowe.

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

- 1) dla terenu zabudowy przemysłowej, składów, magazynów i usług 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: KD”L”, KD”D”, plan nie ustala stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

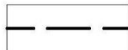
Anetta Jakubowska

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOTYCZĄCA TERENU DAWNEGO LOTNISKA W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM
DLA OBSZARU W OBRĘBIE A-6**

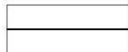


**działki o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000**

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU



TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

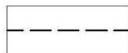


POSZERZENIE PASA DROGOWEGO DROGI PUBLICZNEJ - KLASA DROGI DOJAZDOWA



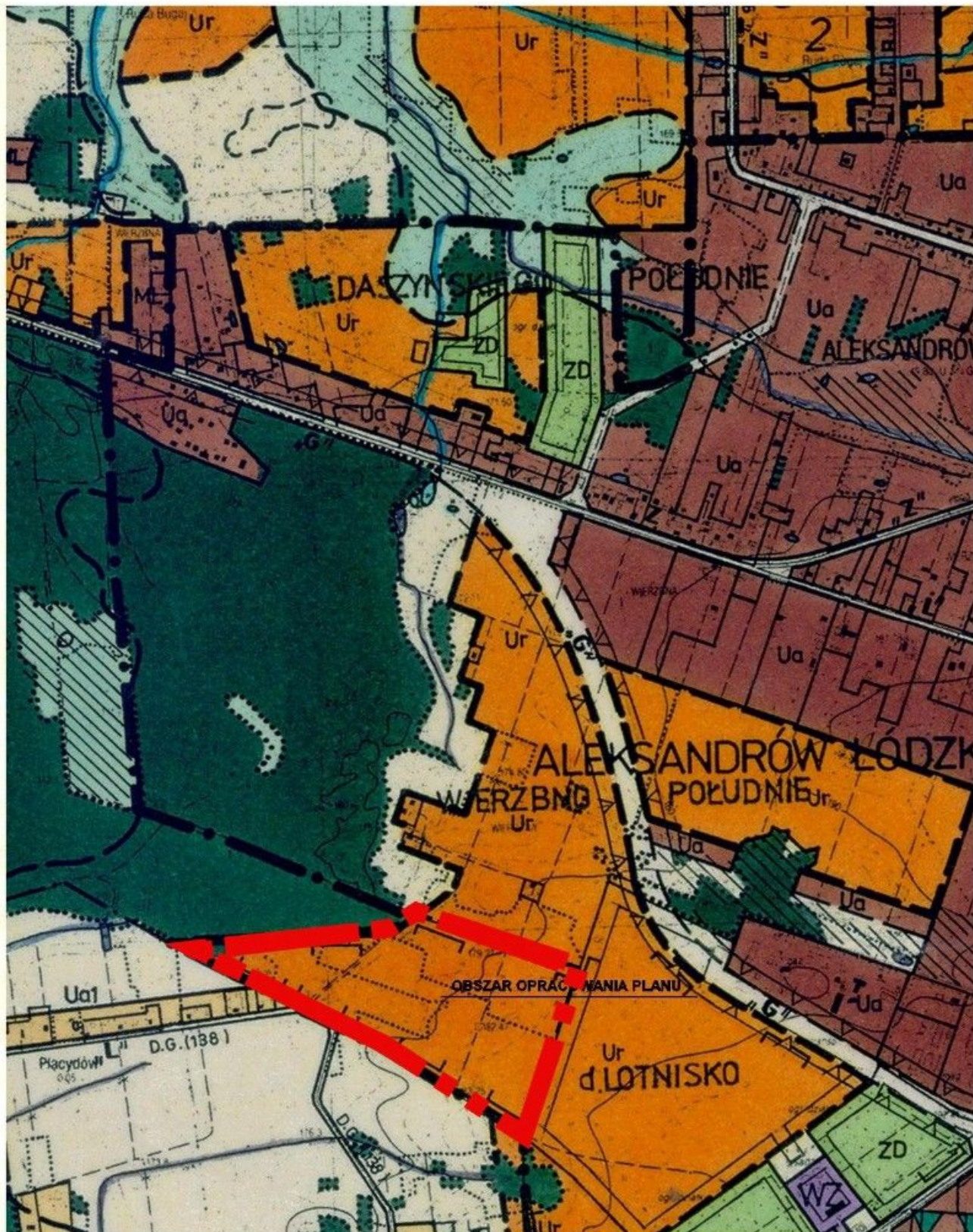
DROGA PUBLICZNA - KLASA DROGI LOKALNA

ELEMENTY INFORMACYJNE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA OBSZAREM PLANU

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
SKALA 1:10000**



OZNACZENIA

	GRANICE ADMINISTRACYJNA GMINY	
	PROPONOWANA ZMIANA PRZEBIEGU	
	GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH	
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH	OCHRONA PRZED ZABUDOWĄ, W PRZYPADKU DOPUSZCZENIA ZABUDOWY KONIECZNOŚĆ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH
	GRANICE STREFY SPODZIEWANYCH PRZEKROCZEŃ DOPUSZCZALNEGO HAŁASU OD ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH DRÓG	ZAKAZ LOKALIZACJI FUNKCJI CHRONIONYCH
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	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.
	GRANICA REZERWATU „TORFOWISKO RĄBIEN”	OBOWIAZUJĄ WARUNKI OCHRONY ZGODNIE Z ZARZĄDZENIEM MOŚCIZN Z DNIA 18 STYCZNIA 1988 r.
<u>ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO</u>		
	UK WYRÓŻNIAJĄCE SIĘ KOŚCIOŁY	
	ZC CMENTARZE, W TYM ZAMKNIĘTE ZCz	OCHRONA
	ZP PARKI, SKWERY, PARKI DWORSKIE	
	B GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”	OBOWIAZUJĄ ODPOWIEDNIE WARUNKI OCHRONY ORAZ KONTROLI WKZ
	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)	
<u>GLÓWNE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ</u>		
<u>STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ</u>		
	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, DRZEWIA PROPONOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ	OCHRONA
	OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH	
	WODY OTWARTE (CIEKI, STAWY)	
<u>STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH</u>		
	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		
W TYM:		
	POSIADAJĄCE ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE	ADAPTACJA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY Z DOPUSZCZENIEM ROZBUDOWY I WYMIANY BUDYNKÓW. DĄŻENIE DO PEŁNEGO UZBROJENIA. ZABUDOWA REZERW TERENOWYCH
	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	PRZYJĘTE LINIE ROZGRANICZAJĄCE O CHARAKTERZE ORIENTACYJNYM, DO UŚCISŁENIA W RAMACH OPRACOWAŃ SZCZEGÓŁOWYCH
	ISTNIEJĄCE DROGI KRAJOWE WRAZ Z PROJEKTOWANYMI OBWODNICAMI	
	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 SZCZEGÓLNIENIE SZKODLIWE DLA ŚRODOWISKA	LIKWIDACJA UCIAŻLIWOŚCI LUB OBIEKTU

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r., Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz.1281, z 2012r. poz. 567), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951):

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, oraz ustala 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 niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, osiągnąć mogą docelowo kwotę około 1 308 000,- złotych. Przyjmując założenia z prognozy skutków finansowych łączne wpływy do budżetu Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, osiągnąć mogą, po zrealizowaniu ustaleń niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, kwotę 2 540 000,- złotych. W przypadku całkowitej sprzedaży nieruchomości z obszaru planu dochody z tytułu opłaty planistycznej osiągnąć mogą kwotę 2 167 500,- złotych;
- 2) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/326/13
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 24 stycznia 2013 r.

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

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r., Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r., Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz.1281, z 2012r. poz. 567), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz 951):

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że w toku wyłożenia projektu planu dla terenu, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 1/1, 1/2, 1/3, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1, nie wpłynęła żadna uwaga. Wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.