

UCHWAŁA NR LIII/554/14
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 20 lutego 2014 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 poz. 594, zm. Dz.U. z 2013 r., poz.654, 1318) i 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, zm. Dz. U z 2012 r., poz. 951, 1445, Dz. U. z 2013 r., poz. 21, 405, 1238), w związku z uchwałą nr XII/105/11 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza 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 r., uchwała co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4, 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 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, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar zawarty pomiędzy północną granicą działek z obrębu A-2 o numerach: 222, 231/2, 231/9, 231/7, 231/8, zachodnią granicą pasa drogowego ulicy 17-go Stycznia, północną granicą pasa drogowego ulicy Wojska Polskiego wraz z kompleksem na który składają się działki z obrębu A-4 o numerach: 49/1, 49/2, 48/1, 48/2, 539, 58, 61/2, 60, 61/1, 57/3, 57/2, 56/1, 46, 45, 44, 47 i przyległym do jego północnej granicy fragmentem pasa drogowego ulicy Wojska Polskiego oraz wschodnią granicą pasa drogowego ulicy Warszawskiej.

2. Granice planu określa załącznik Nr 1 do uchwały nr XII/105/11 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4.

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w §2;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek zabudowanej obiektami kubaturowymi powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny, do powierzchni tej działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 11) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, 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 do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 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, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów (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) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 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) zabudowie wielorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny (tj. zawierający więcej niż dwa lokale mieszkalne) lub zespół takich budynków, wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 18) pierzei zabudowy zwartej – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków, ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, wypełniający przynajmniej 70% szerokości frontowej każdej działki budowlanej;
- 19) wiacie – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego z lekkimi ścianami lub bez nich, nie wydzieloną z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;
- 20) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;

- 21) kolorach pastelowych – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, zawierające dużą domieszkę bieli;
- 22) kolorach jaskrawych – należy przez to rozumieć kolory o intensywnej barwie, mocne, ostre, wyraziste, rażące w oczy, nasycone;
- 23) 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;
- 24) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 25) witrynie – należy przez to rozumieć okno wystawowe służące ekspozycji towarów lub usług danego lokalu;
- 26) literach przestrzennych blokowych – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe tworzące napis, złożone z pojedynczych elementów literowych trójwymiarowych, umieszczonych na elewacji i nietrwale z nią związanych, niepołączonych lub połączonych ze sobą.

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 4. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §2 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 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) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 5. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na obszarze objętym niniejszym planem, dotyczących:

- 1) 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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy dla przewiesz;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej „B”.

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

Rozdział 2.

ZAKRES USTALEŃ PLANU

§ 7. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem MŚ;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) tereny urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 10) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 11) tereny urządzeń komunikacji samochodowej (parkingi), oznaczone na rysunku planu symbolem KS.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** plan ustala :

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy;
- 2) obowiązek kształtowania zabudowy wzdłuż ulicy Wojska Polskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG, w formie pierzei zwartej;
- 3) obowiązek sytuowania obiektów wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie dotyczy:
 - a) obiektów już istniejących poddanych remontowi, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie oraz innym pracom budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiektów towarzyszących,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) nowych obiektów o przeznaczeniu podstawowym, jeśli istniejące budynki – jedynie w dobrym stanie technicznym – wypełniają wyznaczone linie zabudowy lub uniemożliwiają sytuowanie nowej zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy, w sytuacjach o jakich mowa w pkt 2), należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) dla istniejących budynków znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy możliwość rozbudowy i odbudowy w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy oraz nadbudowy w obrysie budynku, niezależnie od przebiegu linii zabudowy;

- 6) w odniesieniu do istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych, niż określona w ustaleniach szczegółowych planu dla danego terenu, dopuszcza się remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie działek istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 8) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest wydzielenie działki pod obiekty infrastruktury technicznej, pod powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych; warunkiem wykonania takich podziałów jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 9) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych, gospodarczych i garaży na całym obszarze planu, za wyjątkiem terenu 1U;
- 10) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;
- 11) utrzymanie kolorystyki budynków w tonacji pastelowej przy użyciu maksimum trzech barw (warunek ten nie dotyczy malarstwa ściennego i detalu architektonicznego);
- 12) możliwość lokalizacji reklam i szyldów usytuowanych:
 - a) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku, o powierzchni do 1 m² na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MŚ**,
 - b) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku, o powierzchni do 4 m² dla jednej działki budowlanej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, MW, KS, US**,
 - c) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku, o powierzchni do 4m² dla jednej działki budowlanej oraz w formie wolnostojącej o powierzchni do 4m² i wysokości nośnika do 6m dla jednej działki budowlanej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **U**;
- 13) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na elewacjach budynków powyżej części parterowej na terenach oznaczonych symbolem **MŚ**;
- 14) możliwość stosowania urządzeń reklamowych na frontowych elewacjach budynków, na terenach oznaczonych symbolem **MŚ**, w formie liter przestrzennych blokowych;
- 15) zakaz lokalizacji reklam i szyldów na elewacji frontowej budynków w sposób, w który mogłyby one:
 - a) zasłaniać detal architektoniczny,
 - b) ograniczać wysokość i szerokość prześwitu bramowego,
 - c) zastawiać otwory wentylacyjne,
 - d) powodować oszpecanie elewacji,
 - e) znajdować się w odległości mniejszej niż 0,5 m od numerów adresowych budynków i nazw ulicy;
- 16) obowiązek otoczenia szyldów i reklam wolną przestrzenią w stopniu zapewniającym ich ekspozycję;
- 17) obowiązek zaprojektowania szyldów i reklam w sposób kompleksowy i jednorodny, tak aby stanowiły zwartą kompozycję oraz uwzględniały podziały architektoniczne budynku oraz jego detale;
- 18) dopuszcza się szyldy w ramie zawierającej kilka tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa;
- 19) reklamy oraz szyldy lokalu umieszczane na szybach witryn lokali nie mogą zajmować więcej niż 10 % powierzchni pojedynczego elementu witryny;
- 20) zakaz stosowania urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsujące lub fosforyzujące oświetlenie;
- 21) zakaz lokalizowania reklam i szyldów bezpośrednio na dachach, na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe;
- 22) w pasach drogowych ulic dopuszcza się lokalizację reklam na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad i warunków sytuowania ogrodzeń plan ustala:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzeń 1,8m z dopuszczeniem lokalizacji na podmurówce nieprzekraczającej wysokości 0,6 m;
- 2) kolorystykę oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane ogrodzenia: kamień, cegła, drewno, metal lub tynk o barwie dostosowanej do kolorystyki elewacji budynku;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 50%;
- 5) w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem MN, obowiązek sytuowania frontowych ogrodzeń działek budowlanych, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg, jeżeli taka lokalizacja nie jest sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 10. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 3) zakaz wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków o jakich mowa w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;
- 5) obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenie standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 6) obowiązek ogrzewania budynków ze źródeł ekologicznie czystych oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 8) obowiązek ograniczania uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
- 9) ochronę akustyczną terenów **MN** i **MW** przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, **Mś** przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe oraz **US** przeznaczonych na cele sportu i rekreacji, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu 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.

§ 11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala:

- 1) objęcie ochroną konserwatorską budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego przy ul. Wojska Polskiego 20, dla którego obowiązuje:
 - a) ochrona skali obiektu, detalu architektonicznego, historycznego podziału okien, podziału elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, formy dachu, materiał wykończenia elewacji, pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zmiany w otoczeniu budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, których charakter może mieć wpływ na jego walory (np. ekspozycje), przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni, nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszyć jego wartości;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, której granice wskazano na rysunku planu, obowiązek:

- a) zachowania historycznych podziałów własnościowych w strefie przyulicznej ul. Wojska Polskiego,
- b) zachowanie pierwotnych linii rozgraniczających ul. Wojska Polskiego i ul. Kilińskiego,
- c) kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający wytworzenie pierzei wzdłuż ul. Wojska Polskiego,
- d) lokalizowania nowej zabudowy wzdłuż ul. Wojska Polskiego, w strefie przyulicznej, o wysokości 3 kondygnacji z obowiązkiem realizacji trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego;
- e) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie blachodachówki wyłącznie z posypką mineralną, ze względu na większe walory estetyczne tego materiału wykończenia;
- f) dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** plan ustala:

- 1) obowiązek zagospodarowania ulic oraz ciągów pieszych poprzez:
 - a) kształtowanie ich nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
 - b) ujednolicenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo),
 - d) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu targowiska miejskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, poprzez:
 - a) dostosowanie przestrzeni tego terenu do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
 - b) wyposażenie tego terenu w oświetlenie, obiekty małej architektury,
 - c) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym.

§ 13. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** plan ustala:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 2MW:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami od 1Mś do 7Mś:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 300 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 10 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 3MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 16 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 4MN:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 400 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 16 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 2U:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,

- c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 1US:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 7) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami od 1KS do 4KS:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 12 m,
 - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°.

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

3. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ustala:

- 1) możliwość zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe, systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) sieć kanalizacji deszczowej w zakresie ograniczonym,
 - d) sieć gazową,
 - e) sieci elektroenergetyczne,
 - f) sieci ciepłownicze,
 - g) sieci telekomunikacyjne;
- 2) obowiązek zachowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z planowaną zabudową i układem ulic, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy;
- 3) obowiązek lokalizowania nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w pasach drogowych ulic;
- 4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a linią zabudowy;
- 5) obowiązek zapewnienia dostępu właściwym służbom do wszystkich urządzeń i sieci w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej w ulicach: Wojska Polskiego, Wyzwolenia, Kilińskiego, 17 Stycznia, Bankowej i Południowej;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych za pomocą kanalizacji zbiorczej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków;

- 2) obowiązek wykonania kanałów sanitarnych i przyłączy w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienia wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej (w oparciu o kanały deszczowe istniejące w ulicach: Wojska Polskiego, Bankowej i Południowej oraz przez rozbudowę sieci w ulicach nie wyposażonych w sieć kanalizacji deszczowej);
- 2) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego napięcia (15 kV) oraz z sieci napowietrznej i napowietrzno-kablowej niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejących sieci napowietrznych 15kV) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji nowych stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych średnioprężnych zlokalizowanych w ulicach: Wojska Polskiego, Wyzwolenia, Kilińskiego i Południowej;
- 2) rozbudowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłej;
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło ze źródeł lokalnych i indywidualnych z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji;
- 3) możliwość pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

8. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci teletechniczne;
- 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 15. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji** plan ustala:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem jak również jego powiązanie z układem zewnętrznym stanowią znajdujące się w granicach planu: ul. Wojska Polskiego (1KDG), ul. Wyzwolenia (2KDD), ul. Kilińskiego (3KDD) oraz znajdujące się poza granicami planu: ul. Warszawska, ul. Bankowa, ul. Południowa oraz ul.17 Stycznia;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 18 m – dla drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**,

- b) od 10 m do 17 m (zmienna) – dla drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**,
 - c) od 11 m do 12 m (zmienna) – dla drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD**,
 - d) od 4 m do 12 m (zmienna) – dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP**,
 - e) 4 m – dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KP**;
- 3) możliwość obsługi działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
- a) 6m – dla obsługi do 4 działek,
 - b) 8m – dla obsługi powyżej 4 działek,
 - c) dla dróg nieprzelotowych służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla obiektów handlowo-usługowych – jedno stanowisko na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - d) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na 4 miejsca konsumenne,
 - e) dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na 2 miejsca noclegowe,
 - f) dla pozostałych obiektów usługowych – dwa stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 6) na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:
- a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8,
 - b) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9,
 - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §10,
 - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §11,
 - e) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §12,
 - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14,
 - g) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §16.

§ 16. Plan ustala następujące wymogi w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa :

- 1) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie p. pożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) obowiązek uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW** i **2MW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa w formie obiektów wolnostojących,

- b) zieleń urządzona,
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) miejsca postojowe,
- f) garaże,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: – mieszkaniowej wielorodzinnej – 4 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości do 14 m, – usługowej i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 5 m,
- g) geometria dachów: – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, – dla wolno stojącej zabudowy usługowej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie, – w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich,
- h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: – materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne, – kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
- i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: – elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna, – zakaz stosowania okładzin z PCV.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §10;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §11;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §16.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Mś** do **7Mś** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa śródmiejska (usługowa i mieszkaniowo-usługowa);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane lub wolnostojące,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) drogi wewnętrzne,

e) miejsca postojowe,

f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 300m²,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

f) maksymalna wysokość zabudowy: – śródmiejskiej– 2 kondygnacje nadziemne z możliwością realizacji trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości do 13 m, – gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,

g) geometria dachów: – dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 35°, – dla zabudowy gospodarczej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° , – obowiązek stosowania, dla budynków znajdujących się w części frontowej działki budowlanej, dachów o kalenicy równoległej do drogi z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną, – w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich,

h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: – materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne, – kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,

i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: – elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna, szkło, – zakaz stosowania okładzin z PCV.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące **szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

1) dopuszcza się możliwość zastosowania w projektowanej zabudowie na terenach 2Mś i 3Mś oraz 4Mś i 5Mś przewieszeń budynków nad ciągami pieszymi oznaczonymi symbolami 1KP i 2KP, zgodnie z rysunkiem planu;

2) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;

3) w przypadku o którym mowa w pkt. 2, obowiązek dostosowania geometrii dachu budynku dobudowywanego do budynku istniejącego na sąsiedniej działce budowlanej lub budynku dla którego wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;

4) w przypadku zabudowy mieszkaniowo-usługowej usługi mogą znajdować się na dowolnej jego kondygnacji, zaś lokale mieszkalne wyłącznie powyżej kondygnacji parterowej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;

2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §10;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §11;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §12;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;

7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;

8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15;

9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §16.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 4MN plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi w formie pomieszczeń wbudowanych w budynek mieszkalny lub w formie wolnostojącej,
- b) pomieszczenia gospodarcze i garaże w obrębie budynku mieszkalnego lub w formie wolnostojącej,
- c) wiaty,
- d) obiekty małej architektury,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) miejsca postojowe,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: – dla terenów oznaczonych symbolami 1MN i 3MN: 350m², – dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 4MN: 400m²,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: – mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 kondygnacje nadziemne z możliwością realizacji drugiej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości do 11 m, – usługowej, gospodarczej i garaży, altan i wiat – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 5 m,
- g) geometria dachów: – dla zabudowy mieszkaniowej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, – dla zabudowy gospodarczej i garaży, altan i wiat: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie, – w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich,
- h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: – materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne, – kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
- i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: – elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna, szkło, – zakaz stosowania okładzin z PCV.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §10;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §11;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §16.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) wiaty związane z funkcjonowaniem targowiska,
- b) budynki gospodarcze związane z funkcjonowaniem targowiska,
- c) zieleni urządzona,
- d) obiekty małej architektury,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) miejsca postojowe,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: – usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości do 9 m, – wiat i tymczasowych obiektów handlowych oraz budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
- g) geometria dachów: – dla budynków o przeznaczeniu podstawowym: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, – dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie, – w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich,
- h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: – materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne, – kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
- i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: – elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna, szkło, – zakaz stosowania okładzin z PCV.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:**

- 1) zastosowanie odpowiednich urządzeń technicznych (ekranów akustycznych, pasów zieleni izolacyjnej itp.) w celu ograniczenia uciążliwości wynikającej z funkcjonowania targowiska na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 2) obsługę komunikacyjną targowiska poprzez wjazd z ul. Wyzwolenia oraz zjazd na ul. Kilińskiego.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §10;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §11;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §16.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze i garaże,
- b) zieleń urządzone,
- c) obiekty małej architektury,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) miejsca postojowe,
- f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500m²,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: – usługowej – 2 kondygnacje nadziemne z możliwością realizacji trzeciej kondygnacji w formie poddasza użytkowego, razem o maksymalnej wysokości do 12 m, – budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
- g) geometria dachów: – dla zabudowy usługowej: dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°, – dla budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie, – w obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich,
- h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: – materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne, – kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
- i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych: – elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna, szkło, – zakaz stosowania okładzin z PCV.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**, zachowanie istniejącego budynku mieszkalno-usługowego z możliwością jego przebudowy.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §10;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §11;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §16.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: sport i rekreacja (terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, boiska);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) wiaty,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- c) maksymalna wysokość wiat: 6 m,
- d) geometria dachów wiat: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
- e) materiały i kolorystyka pokryć dachowych wiat: – materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne, – kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**, obsługę komunikacyjną za pośrednictwem dojazdu przebiegającego przez teren 4KS.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §10;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §11;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §16.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty małej architektury,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**, zakaz lokalizacji zabudowy.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §10;

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §11;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §16.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** i **2E** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
 - f) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
 - g) pokrycie dachów: – materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne, – kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - h) kolorystyka obiektów budowlanych: tynki w gamie kolorów pastelowych lub białym oraz, w przypadku stosowania takich materiałów jak cegła, kamień, metal, szkło i drewno, zachowanie ich naturalnej kolorystyki.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §10;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §11;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15;
- 8) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §16.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1KS** do **4KS** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji samochodowej (parkingi);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże,
 - b) wiaty,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania teren u:

- a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 200 m²,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- c) maksymalna wysokość wiat: 6 m,
- d) geometria dachów dla wiat: jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
- e) materiały i kolorystyka pokryć dachowych: – materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne, – kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń - §9;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §10;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §11;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §16.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) ustala się w wysokości 30% dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, od 1Mś do 7Mś, od 1MN do 4MN, 1U i 2U;
- 2) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDD, 2KDD, 1KP, 2KP, od 1KS do 4KS, 1ZP, 1US, ze względu utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów oraz występowanie terenów stanowiących własność gminy lub Skarbu Państwa.

§ 27. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku.

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

§ 29. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i publikacji na stronie internetowej miasta Aleksandrów Łódzki.

§ 30. 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

z dnia 20 lutego 2014 r.



LEGENDA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA PRZEWIESZEŃ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN SPORTU I REKREACJI
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
	TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ (PARKINGI)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PROPONOWANE KIERUNKI WJAZDÓW I ZJAZDÓW DLA TARGOWISKA
	ISTNIEJĄCE CIĄGI PIESZO-JEZDNE W OSIEDLU
	NUMER I KATEGORIA DROGI PUBLICZNEJ



1:1000
1:1000
1:1000

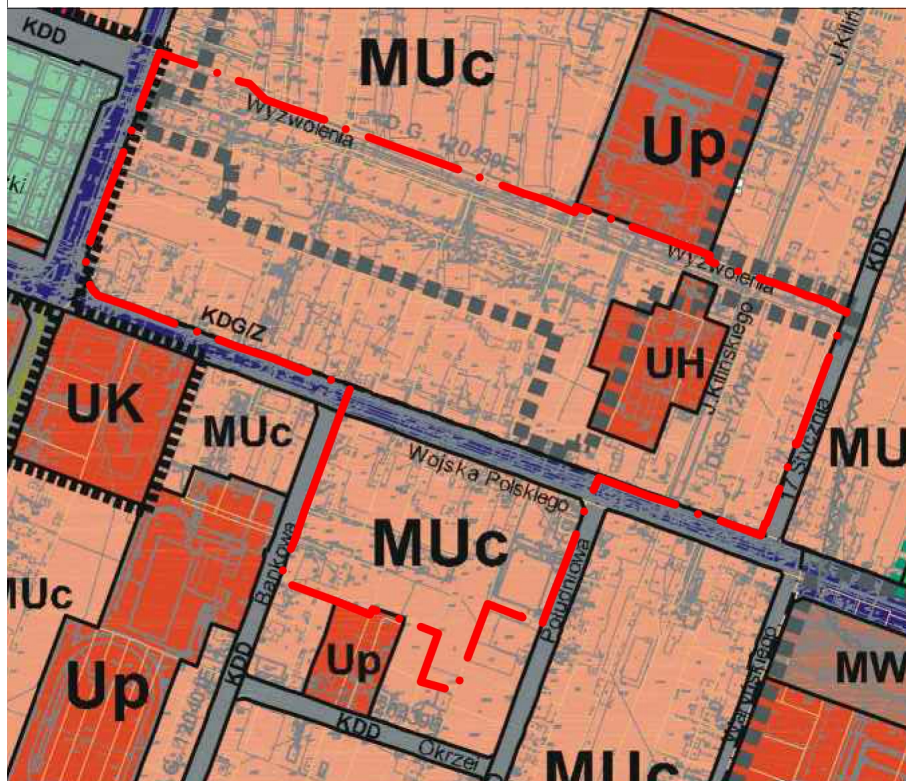
1:1000
1:1000
1:1000

W
ZAG
GI

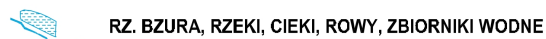
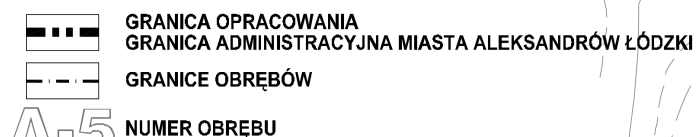


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI

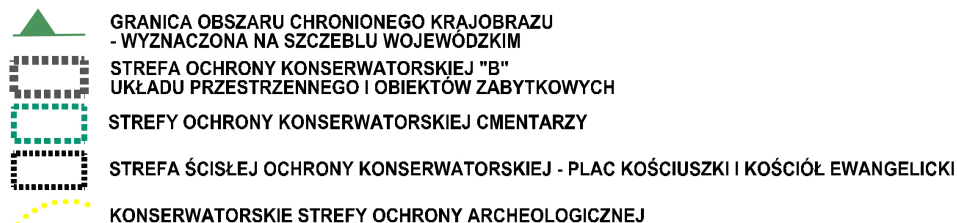
SKALA 1:5 000



LEGENDA



OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO - PODSTAWOWE ELEMENTY



SYSTEM KOMUNIKACJI

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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWÓJ PRZESTRZENNY

	LINIA NAPOWIERTRZNA 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 NAPOWIERTRZNE 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)

OZNACZENIE TERENU	PRZEWAZAJĄCA 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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/554/14

Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

z dnia 20 lutego 2014 r.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTÓW
OBREBÓW A2 i A4**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	9	10	11	12	13
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nie wniesiono żadnych uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/554/14
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 20 lutego 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta
Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz. 647, zm. Dz. U z 2012 r., poz. 951, 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim rozstrzyga, co następuje:

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

§ 2. W skład zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4, wchodzi:

- 1) wodociąg;
- 2) kanalizacja sanitarna;
- 3) kanalizacja deszczowa;
- 4) oświetlenie dróg i miejsc publicznych;
- 5) modernizacja istniejących dróg gminnych.

§ 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.

§ 4. 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.

§ 5. 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

Dnia 29 grudnia 2011 r. Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim podjęła uchwałę nr XII/105/11 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 czerwca 2011 roku w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A2 i A4. W wyniku realizacji uchwały stworzono projekt planu miejscowego, który podlega uchwaleniu a następnie ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-2 i A-4 nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Aleksandrów Łódzki.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie uchwały jest uzasadnione.