

**UCHWAŁA NR LXII/647/14
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 25 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Krzywiec, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 60, 64/1, 64/2, 65/6, 65/7, 65/8, 65/10, 65/11, 65/12, 65/13, 66, 67, 69/1 i 69/3 oraz część działki drogowej 209.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz.594, 645, 1318, z 2014 r., poz. 379, 1072), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014r., poz. 379, 768) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XVII/144/11 z dnia 27 września 2011 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Krzywiec, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki przyjętego uchwałą Nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 r. – uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania ustaleń planu**

§ 1. Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Krzywiec, zwana dalej planem, składa się z:

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

§ 2. Granice obszaru objętego planem, określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XVII/144/11 z dnia 27 września 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Krzywiec, obejmują działki o numerach ewidencyjnych: 60, 64/1, 64/2, 65/6, 65/7, 65/8, 65/10, 65/11, 65/12, 65/13, 66, 67, 69/1 i 69/3 oraz część działki drogowej 209 i oznaczone zostały graficznie na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego planu jest określenie zasad przekształceń przestrzennych dla rozszerzenia terenów budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami o zasięgu nie naruszającym ustaleń studium, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, zgodnych z §2;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na żadnej działce budowlanej na danym terenie;
- 9) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu, służących do obsługi budynku o funkcji podstawowej oraz ich otoczenia;
- 10) adaptacji - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń lub budowli w celu pełnienia innych niż dotąd funkcji użytkowych, a także na przystosowaniu istniejącego obiektu do nowych wymagań, w ramach istniejącej formy przestrzennej lub rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której będzie zjazd na działkę;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub zespołu działek, zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 13) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie, wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub zespole działek, do powierzchni tej działki lub zespołu działek;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi; linie te nie obowiązują dla niekubaturowych elementów budynku przeznaczenia podstawowego oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 15) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 16) zespole działek - należy przez to rozumieć teren inwestycyjny złożony z co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą nieruchomości, w tym co najmniej jedna powinna przylegać do drogi publicznej;
- 17) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu, system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego lub inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym, wymagające pozyskania do zasobów gruntowych gminy;
- 18) paliwach ekologicznych - należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła nośników energetycznych spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 19) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywniej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy;
- 20) usługach - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców, nie związane z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, których uciążliwe oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;
- 21) strefie bezpieczeństwa - należy przez to rozumieć zwymiarowany na rysunku planu pas ochronny oddziaływania linii przesyłowych wysokiego napięcia, który ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne, wymaga ograniczeń w zagospodarowaniu;

22) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną, w szczególności: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, które niosą przekaz informacyjno-reklamowy, mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo, usytuowane w miejscach widocznych z terenów-przestrzeni publicznych, o powierzchni powyżej 0,8 m², która nie stanowi elementu lokalnego systemu informacji turystycznej i informacji o miejscowości, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji, urzędów państwowych i samorządowych;

23) dojeździe nie oznaczonym - należy przez to rozumieć nie oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogę niezbędną dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu położonego poza granicami obowiązywania ustaleń planu.

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

Rozdział 2.

Zakres ustaleń ogólnych planu

§ 5. 1. Dla całego obszaru plan ustala:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów, które zostały wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica zespołu działek do zagospodarowania łącznego;
- 5) zasięg występowania urządzeń melioracyjnych;
- 6) numery oraz symbole terenów określające funkcje przeznaczenia podstawowego.

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

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

- 1) **MNUi** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej o rozpoczętym procesie inwestycyjnym;
- 2) **MNi** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o rozpoczętym procesie inwestycyjnym;

- 3) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **ZNn** - teren zieleni przyrodnej;
- 5) **KD-Z** - teren poszerzenia pasa drogowego drogi publicznej klasy zbiorczej - fragment ulicy Okołowicza;
- 6) **KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Jasna.

§ 8. 1. W obszarze objętym planem nie występują tereny przestrzeni publicznej, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan ustala tereny KD-Z i KD-D przeznaczone pod modernizację i rozbudowę istniejących dróg publicznych jako realizację inwestycji celu publicznego, w których dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami.

§ 9. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1) nakaz:

- a) realizacji zabudowy w ramach działki budowlanej lub zespołu działek, zgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) realizację zabudowy w ramach działki budowlanej lub zespołu działek, w formie jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych, ujednoliconych w zakresie poziomu posadowienia parteru, kształtu dachu, wykończenia i kolorystyki elewacji, określonych szczegółowo w rozdziale 3;

2) zakaz:

- a) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio w granicach własności działki budowlanej,
- b) lokalizowania garaży powyżej trzech stanowisk w obrębie jednej działki budowlanej,
- c) lokalizowania tymczasowych blaszanych obiektów usługowych, garażowych i gospodarczych,
- d) stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi dla sieci handlowych i usługowych,
- e) lokalizowania reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy;

3) uwarunkowania w zakresie lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

- a) ogrodzenia frontowe działek budowlanych należy realizować, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem §21 ust. 6 pkt 3,
- b) ogrodzenia muszą być ażurowe i posiadać co najmniej 50% prześwitu oraz nie mogą być wyższe niż 1,8 m; ewentualne podmurówki o wysokości do 0,5 m,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń z cienkościennych prefabrykatów betonowych,
- d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;

4) uwarunkowania w zakresie lokalizacji reklam, dotyczących informacji o usługach występujących w terenie przy spełnieniu warunków:

- a) wolnostojąca powierzchnia reklamowa o usługach, występujących w terenie, nie większa niż 0,8 m² i o łącznej wysokości nie przekraczającej 2,0 m,
- b) powierzchnia reklamowa na budynkach, w których występuje reklamowana usługa, pod warunkiem uwzględnienia jej w kompozycji całej elewacji budynku, nie większa niż 20% powierzchni elewacji, na której reklama jest usytuowana;

5) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) nakazy:

- a) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania ekologicznych nośników energii lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych,
- c) gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, z utrzymaniem tych urządzeń w stanie zgodnym z obowiązującymi wymogami sanitarnymi oraz w specjalnie wyznaczonych miejscach z zastosowaniem zbiórki selektywnej;

2) zakazy:

- a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, oznaczonych symbolami:
 - MNUi i MNI, gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - MN, gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- c) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogących powodować przekroczenia poza granicami działek budowlanych dopuszczalnych poziomów hałasu i stężeń substancji emitowanych do powietrza atmosferycznego, w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów,
- d) lokalizowania na terenach przeznaczonych do zabudowy, a nie wyposażonych w podstawową infrastrukturę techniczną (przyłącze wodociągowe i elektryczne), nowych obiektów budowlanych przed wykonaniem tej infrastruktury,
- e) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych do gruntu,
- f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody;

3) w zasięgu występowania urządzeń melioracyjnych obowiązek:

- a) zachowania i konserwacji rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu plan ustala:

- 1) realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu,
- 2) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie sytuowania obiektów budowlanych przy drogach;
- 3) uwzględnienie ustaleń określonych w rozdziale 3 – „Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony” odrębnie dla poszczególnych terenów w zakresie:
 - a) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalnych parametrów dla szerokości frontu i powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych,
 - d) minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
 - e) nieprzekraczalnej wysokości dla zabudowy,
 - f) nieprzekraczalnej rzędnej posadowienia parteru budynków,
 - g) geometrii dachów budynków,
 - h) wykończenia i kolorystyki elewacji budynków;
- 4) możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych uwzględniających ustalenia §19;

5) dla działek, które nie posiadają dostępu do drogi publicznej, bezpośredniego lub poprzez drogę wewnętrzną, zagospodarowanie łącznie z działką budowlaną posiadającą taki dostęp.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan ustala:

- 1) nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału,
- 2) możliwość scalania i podziału nieruchomości w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz według następujących, łącznie spełnionych zasad:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3, z tolerancją do 5%,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3,
 - c) minimalny kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi 85 stopni; warunek nie dotyczy wydzielanych działek dostępnych do placu do zawracania, kończącego możliwą drogę wewnętrzną;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących, przed dniem obowiązywania ustaleń planu, podziałów własnościowych nie spełniających zasad określonych w pkt 2;
- 4) nakazuje się podziały nieruchomości wyznaczone poprzez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 5) dla wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających pod realizację, niewskazanych na rysunku planu, niepublicznych dróg wewnętrznych oraz dokonywania podziałów w celu regulacji stanu prawnego z mocy przepisów odrębnych, nie stosuje się powyższych zasad;
- 6) działki budowlane powstałe w wyniku połączenia istniejących działek, a następnie ich podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną zgodną z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 7) możliwość dokonywania podziałów istniejących działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów MN i MNUi oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują ustalenia dla strefy bezpieczeństwa od linii napowietrznej 15 kV - §21 ust.8 pkt 8.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNUi, plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia:
 - a) podstawowego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa o rozpoczętych procesach inwestycyjnych:
 - w przypadku usług wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, powierzchnia nie większa niż 30% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - w przypadku zabudowy usługowej realizowanej w budynkach wolnostojących, o powierzchni nie większej niż 50%, dopuszczonej powierzchni zabudowy dla działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, określonej w pkt 2 lit.a,
 - lokale gospodarcze i garaże, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - b) dopuszczalnego - drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych nie więcej niż 25%,
 - b) podział na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami §12 niniejszej uchwały oraz przy spełnieniu następujących zasad:

- nowo wydzielana działka budowlana dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej o szerokości frontu nie mniejszej niż 30,0 m i o powierzchni nie mniejszej niż 1400 m²,
- dopuszcza się odstępstwo od ww parametrów w przypadku działek budowlanych już istniejących oraz nowo wydzielanych działek budowlanych dostępnych wyłącznie z placu do zawracania, kończącego ewentualną ulicę wewnętrzną,
- na rysunku planu, wyróżniono działki, które z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej, bezpośredniego lub poprzez drogę wewnętrzną, nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych oraz granice zespołów działek, które należy zagospodarować łącznie,
- na rysunku planu, określono granice zespołów działek, które należy zagospodarować łącznie,

c) nakaz utrzymania nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej lub zespole działek;

3) standardy kształtowania nowej zabudowy:

- a) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 0,6,
- c) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 5,0 m do okapu i 9,0 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,
- d) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 3,5 m do okapu i 6,5 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,
- e) rzędna parteru zabudowy nie wyżej 0,6 m nad poziomem terenu,
- f) dla dachów ustala się:
 - spadek połaci dachowych dla budynków mieszkaniowych od 30 do 45 stopni,
 - spadek połaci dachowych dla budynków usługowych do 35 stopni,
 - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych,
 - pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub w kolorze grafitowym,
- g) dla elewacji ustala się:
 - stosowanie materiałów tradycyjnych takich jak tynk, drewno, ceramika,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;

4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- a) dostępność komunikacyjna istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych lub zespołów działek z przyległych dróg publicznych: zbiorczej i dojazdowej oraz z możliwych do wyznaczenia dróg wewnętrznych,
- b) parkowanie w granicach działek budowlanych według wskaźników podanych w §20.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNi**, plan ustala:

1) w zakresie przeznaczenia:

- a) podstawowego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o rozpoczętych procesach inwestycyjnych:
 - w przypadku usług wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, powierzchnia nie większa niż 30% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - lokale gospodarcze i garaże, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- b) dopuszczalnego - miejsca do parkowania oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 25%,

- b) podział na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami §12 niniejszej uchwały oraz przy spełnieniu następujących zasad:
- nowo wydzielana działka budowlana o szerokości frontu nie mniejszej niż 30,0 m,
 - powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1400 m²,
- c) nakaz utrzymania nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 3) standardy kształtowania nowej zabudowy:
- a) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
- c) wysokość zabudowy maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 5,0 m do okapu i 9,0 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,
- d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
 - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych,
 - pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub w kolorze grafitowym,
- f) dla elewacji ustala się:
- stosowanie materiałów tradycyjnych takich jak tynk, drewno, ceramika,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych z drogi publicznej, klasy dojazdowej,
- b) parkowanie w granicach działek budowlanych według wskaźników podanych w §20.
- § 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN**, plan ustala:
- 1) w zakresie przeznaczenia:
- a) podstawowego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- w przypadku usług wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, powierzchnia nie większa niż 30% powierzchni użytkowej tego budynku,
 - lokale gospodarcze i garaże, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- b) dopuszczalnego - adaptacja istniejącego dojazdu nieoznaczonego, miejsca do parkowania oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 25%,
- b) podział na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami §12 niniejszej uchwały oraz przy spełnieniu następujących zasad:
- nowo wydzielana działka budowlana o szerokości frontu nie mniejszej niż 30,0 m,
 - powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1400 m²,
- c) nakaz utrzymania nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 3) standardy kształtowania nowej zabudowy:
- a) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,

- c) wysokość zabudowy maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 5,0 m do okapu i 9,0 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,
- d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
 - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych,
 - pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub w kolorze grafitowym,
- f) dla elewacji ustala się:
- stosowanie materiałów tradycyjnych takich jak tynk, drewno, ceramika,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;

4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- a) dostępność komunikacyjna istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych z drogi publicznej klasy dojazdowej,
- b) parkowanie w granicach działek budowlanych według wskaźników podanych w §20.

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

- 1) w zakresie przeznaczenia – zachowanie istniejącej zieleni przyrodnej,
- 2) warunki zagospodarowania terenów:
- a) zasady podziału terenu, wyłącznie na podstawie przepisów odrębnych,
- b) nakaz utrzymania 100% powierzchni biologicznie czynnej,
- c) zakaz sytuowania reklam;
- 3) z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Lubczyny, ustala się obowiązek zapewnienia dostępu właściwemu zarządcy w celu konserwacji, dla bezpieczeństwa jej użytkowania.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem opartą o przebiegi dróg publicznych, przeznaczonych pod przestrzeń publiczną w rozumieniu zapisu §4 pkt 17, dla których ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

l.p.	oznaczenie odcinka drogi	nazwa ulicy lub odcinka	szerokość w liniach rozgraniczających (m)	informacje dodatkowe
DROGA KLASY ZBIORCZEJ				
1)	KD-Z	poszerzenie ulicy Konstantego Okołowicza	pas poszerzenia drogi w granicach obowiązywania ustaleń planu o szerokości 4,0 m	- pas terenu przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi publicznej do wymaganych parametrów dla drogi klasy zbiorczej do szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 20,0 m
DROGA KLASY DOJAZDOWEJ				
2)	KD-D	ulica Jasna	10,0	- przebieg w śladzie drogi istniejącej z poszerzeniem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej do wymaganych parametrów dla drogi klasy dojazdowej do szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 10,0 m

2. W ramach zagospodarowania terenów drogowych wymienionych w ust.1 plan ustala dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) możliwość wprowadzenia zieleni przydrożnej w miejscach, gdzie jest to możliwe technicznie;
- 3) możliwość lokalizacji poza jezdnią, w obrębie linii rozgraniczających dróg, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg, tablice lokalnego systemu informacji o mieście/gminie oraz urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie sytuowania obiektów budowlanych przy drodze;
- 4) zakaz rozmieszczania reklam w liniach rozgraniczających wszelkich ciągów komunikacyjnych na całym obszarze planu; w pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe, tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz tablice lokalnego systemu informacji o mieście.

§ 19. Dla obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MNUi plan ustala możliwość tworzenia dróg niepublicznych – wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) szerokość nowych dróg wewnętrznych co najmniej:
 - a) 6.0 m dla obsługi do 4 działek budowlanych łącznie,
 - b) 8.0 m dla obsługi powyżej 4 działek budowlanych;
- 2) powiązanie z układem drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D, poprzez skrzyżowania w poziomie terenu, z zapewnieniem narożnych ścieżek nie mniejszych niż 3,0 m x 3,0 m, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące warunki włączenie obustronne nie jest możliwe, pas drogowy należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy i dojścia do przyległych nieruchomości;
- 4) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.

§ 20. 1. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania na działkach budowlanych plan ustala:

- 1) dla budynków o przeznaczeniu mieszkaniowym w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNUi, MNi i MN – dwa miejsca do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla budynków i pomieszczeń o przeznaczeniu usługowym – jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy o przeznaczeniu mieszkaniowym z usługami, miejsca do parkowania należy obliczać odrębnie dla każdego rodzaju przeznaczenia.

2. Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej w przestrzeniach garażu.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia technicznego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- a) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, z gminnej sieci wodociągowej, poprzez indywidualne przyłącza, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) wykorzystanie pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) wyposażenia projektowanej i rozbudowywanej sieci wodociągowej w zewnętrzne, naziemne hydranty p.poż. zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych dopuszcza się budowę odcinków domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających,

- e) zaopatrzenie w wodę na cele p.poż i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić przez budowę zbiorników p.poż lub indywidualnych ujęć wody,
- f) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci wodociągowych nie wskazanych na rysunku planu, realizacja ich będzie możliwa bez zmiany ustaleń planu pod warunkiem, że ich przebiegi nie będą kolidować z istniejącą i planowaną zabudową.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje podczyszczanie, na terenach własnych posesji, ścieków o stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne przed ich wprowadzeniem do sieci komunalnej, do wielkości stężeń zanieczyszczeń określonych przez odbiorcę ścieków i przepisy odrębne;
- 4) wykorzystanie pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanej sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku konieczności przeprowadzenia kanalizacji sanitarnej nie wskazanej na rysunku planu, realizacja jej będzie możliwa bez zmiany ustaleń planu pod warunkiem, że ich przebiegi nie będą kolidować z istniejącą i planowaną zabudową;
- 6) każdorazowo, po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego właściciele przyległych posesji mają obowiązek bezzwłocznego ich przyłączenia do zrealizowanego kanału, określony w obowiązujących przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odwodnienie terenów planowanej zabudowy oraz powierzchni utwardzonych poprzez realizację kanalizacji deszczowej;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo na teren własnej działki budowlanej poprzez infiltrację do gruntu a w przypadku niewystarczającej chłonności powierzchni czynnej biologicznie, nadmiar wód należy retencjonować w zbiornikach na terenach działek budowlanych lub odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych po ich wybudowaniu;
- 3) wody opadowe z terenów określonych w przepisach odrębnych jako zanieczyszczone mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w pozwoleniu wodno-prawnym;
- 4) wykorzystanie pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych kanałów deszczowych nie wskazanych na rysunku planu, realizacja ich będzie możliwa bez zmiany ustaleń planu pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie kolidował z istniejącą i planowaną zabudową.

5. W zakresie melioracji plan ustala:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, rozbiórki, adaptacje i nowa zabudowa, położone w granicach obszaru występowania urządzeń melioracyjnych, należy realizować w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) przebudowa istniejącej sieci urządzeń melioracyjnych, kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, musi być realizowana w oparciu o przepisy odrębne, w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych i użytku bytowo-gospodarczego plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącego układu sieciowego gazu ziemnego lub ze zbiorników na gaz płynny;
- 2) realizację szafek gazowych dla budownictwa jednorodzinnego w linii ogrodzeń, dla obiektów o funkcji usługowej w miejscu ustalonym w oparciu o przepisy odrębne;

3) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min.0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą plan ustala obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych, w tym: gaz przewodowy i płynny, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, źródła odnawialne, niskoemisyjne źródła ciepła posiadające certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

8. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej;
- 2) budowa nowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia realizowana w liniach rozgraniczających dróg, przy czym plan dopuszcza przebieg sieci elektroenergetycznej poza tymi liniami;
- 3) dla istniejących i projektowanych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa oraz innych urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują wyznaczone w niniejszym planie linie zabudowy;
- 4) lokalizacja stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi, na wydzielonych działkach, z bezpośrednim dojazdem od drogi publicznej (ilość i lokalizacja stacji wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc dla nowobudowanych obiektów);
- 5) lokalizacja dodatkowych budowli typu stacja transformatorowa napowietrzna (słupowa) lub/i kontenerowa i innych urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga zmiany ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się zasilanie z systemów fotowoltaicznych;
- 7) całkowita szerokość strefy bezpieczeństwa dla istniejącej linii napowietrznej, 15 kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu 11,0 m, tj. po 5,5 m od osi linii w każdą stronę;
- 8) w strefach bezpieczeństwa obowiązują szczególne warunki i ograniczenia zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie wyznaczonych stref bezpieczeństwa bez potrzeby zmiany ustaleń planu w przypadku przebudowy, likwidacji bądź skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia;
- 9) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne abonentów, za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez gestora sieci – operatora telekomunikacyjnego;
- 2) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 3) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, dopuszcza się odstępstwo od tej zasady w wyjątkowych przypadkach, m.in. brak zgody zarządcy drogi.

10. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających, w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie, w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich usuwanie ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 2) gromadzenie, usuwanie, utylizacja i wtórne wykorzystanie odpadów innych niż komunalne - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami MNUi, MNi oraz MN ustala się 30% stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Dla pozostałych terenów: ZNn, KD-Z i KD-D nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

§ 23. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim nr XXVII/242/04 z dnia 16 grudnia 2004r..

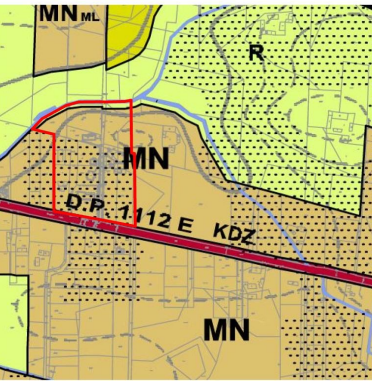
§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

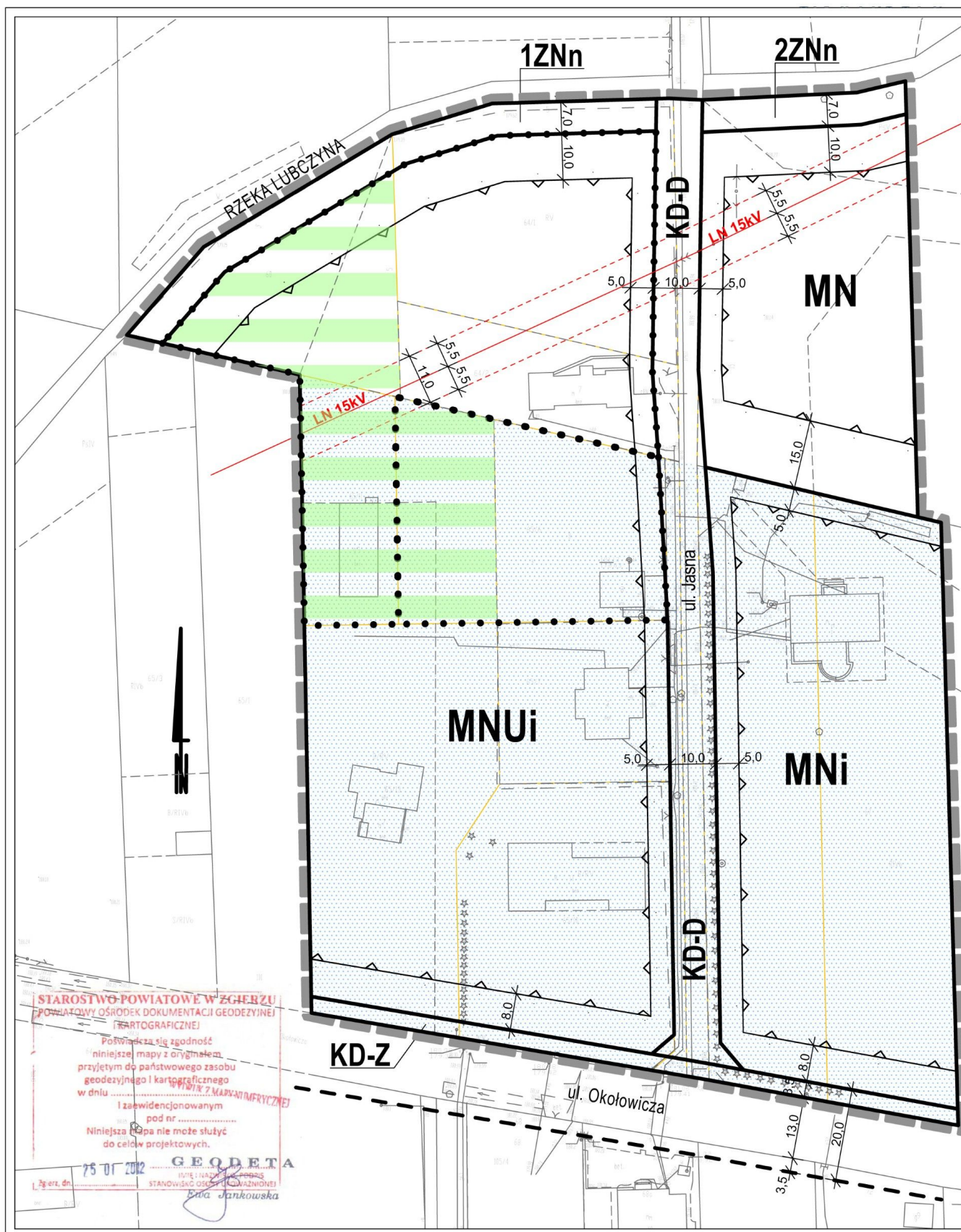
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

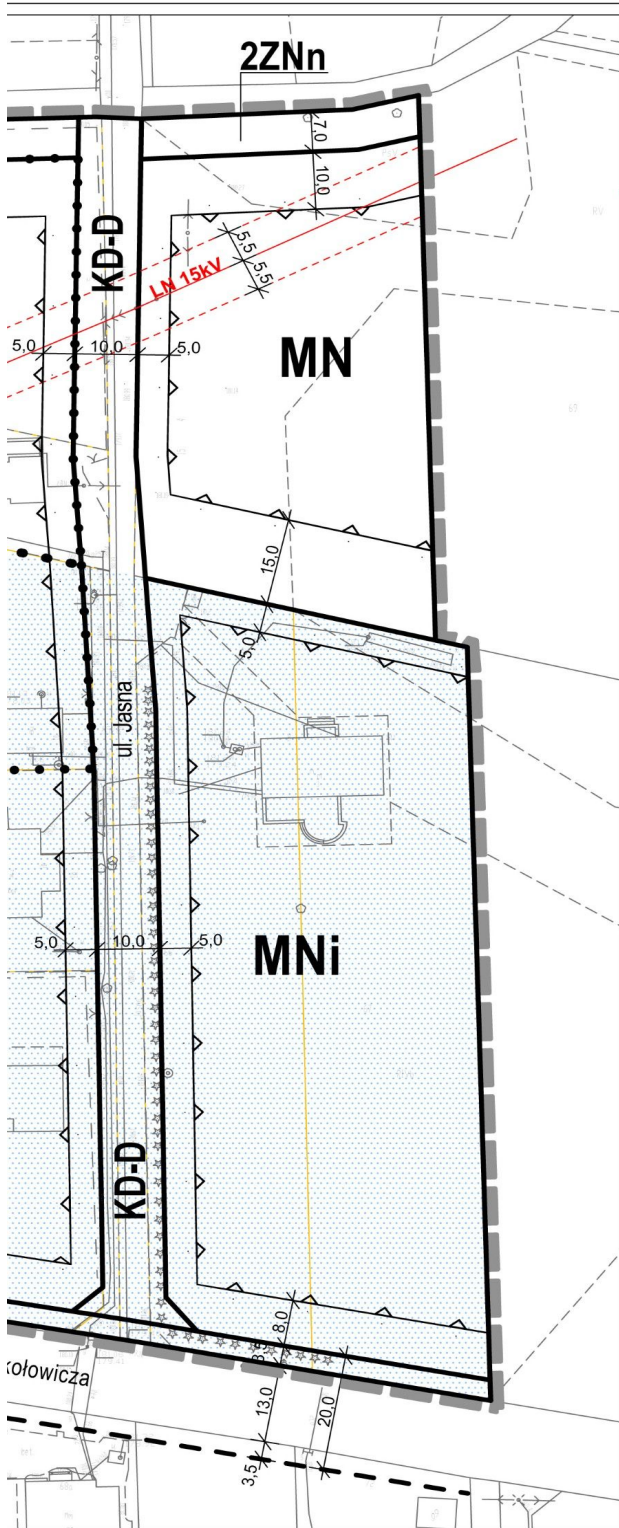
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

Małgorzata Grabarczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXII/647/14
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 25 września 2014 r.

ZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RÓW ŁÓDZKI 7/2013 Z DNIA 28 LISTOPADA 2013 R. 1 : 10 000 GRANICE SPORZĄDZANIA PLANU		 ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU KRZYWIEC DOTYCZĄCEGO DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 60, 64/1, 64/2, 65/6, 65/7, 65/8, 65/10, 65/11, 65/12, 65/13, 66, 67, 69/1, 69/3, WRAZ Z CZĘŚCIĄ DZIAŁKI DROGOWEJ 209	
		RYSUNEK PLANU 0 10m 20m 30m 40m 50m SKALA 1 : 1 000	
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE			
		GRANICE OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU	
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY	
		GRANICA ZESPOŁU DZIAŁEK DO ZAGOSPODAROWANIA ŁĄCZNEGO	
		ZASIĘG WYSTĘPOWANIA URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH	
SYMBOLE TERENÓW OKREŚLAJĄCE FUNKCJE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO			
MNUi		TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG O ROZPOCZĘTYM PROCESIE INWESTYCYJNYM	
MNi		TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O ROZPOCZĘTYM PROCESIE INWESTYCYJNYM	
MN		TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
ZNn		TEREN ZIELENI PRZYWODNEJ	
KD-Z		TEREN POSZERZENIA PASA DROGOWEGO DROGI PUBLICZNEJ - KLASY ZBIORCZEJ	
KD-D		TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ	
OZNACZENIA INFORMACYJNE			
		DZIAŁKI, KTÓRE Z UWAGI NA BRAK DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ, BEZPOŚREDNIEGO LUB POPRZECZ DROGĘ WEWNĘTRZNA ₁ , NIE MOGĄ STANOWIĆ SAMODZIELNYCH DZIAŁEK BUDOWLANYCH	
		NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA 15kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA	
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCE POZA GRANICAMI OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU	
		ISTNIEJĄCE GRANICE WŁASNOŚCI	
OPRACOWANIE:			
		AUTOR PROWADZĄCY: MGR INŻ. ARCH. BARBARA BRZEZIŃSKA-KWAŚNY WA - 300	
		WSPÓŁPRACA AUTORSKA W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH: MGR INŻ. ARCH. MAGDALENA KUBIAK	
		WSPÓŁPRACA AUTORSKA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA: MGR ADAM KLISZEWSKI	

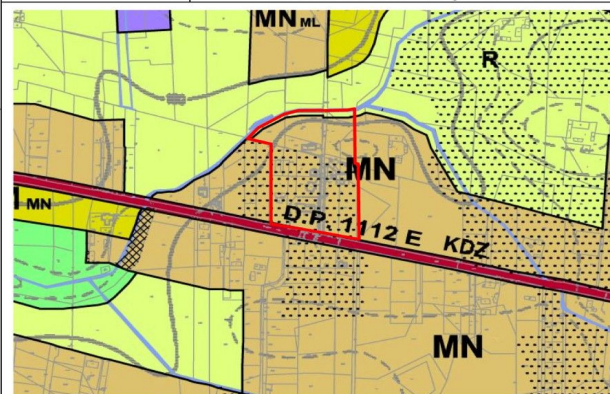




WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI NR UCHWAŁY L/517/2013 Z DNIA 28 LISTOPADA 2013 R.

1 : 10 000

GRANICE SPORZĄDZANIA PLANU



LEGENDA

INFORMACJE OGÓLNE

- GRANICE OCHRONY WOD
- GRANICE ADMINISTRACYJNE DANYCH ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
- GRANICE ADMINISTRACYJNE DANYCH ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
- GRANICE SIECIOWE

BÉŁDOW

- OGN NATURALNE (JERZY, STRUCL, STRUMIENIE)
- OGN ZWIERZĘCIE
- OGN WILCZAKI

SYSTEM KOMUNIKACYJNY

- KD DROGA KLASY "1" - WIDOKOWA (S-N)
- KD DROGA KLASY "2" - BOKOWA
- KD DROGA KLASY "3" - BOKOWA
- KD DROGA KLASY "4" - LOKALNA
- KD DROGA KLASY "5" - DROGOWA

OGN KRAJOWE

- DROG DARMOWE
- DROG DARMOWE

PROJEKTOWANIE DROG LOKALNYCH

- PROJEKTOWANIE DROG LOKALNYCH

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

OGN KRAJOWE

- OGN KRAJOWE

POLITYKA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA

OGNIE TERENU	PRZEMIANA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE WSPERZAJĄCE (DOPASZCZALNE)
RM/MN	ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH LUB GOSPODARSTWACH	- zabudowa mieszkalna jednorodzinna - usługi związane z gospodarką rolno-wydzielniczą i ogrodnictwem - usługi związane z obsługą rolnictwa i ogrodnictwa - ogrodnictwo
RMp	ZABUDOWA ZAGRODOWA I HODOWLA TROJCI CHLEWNI, BYDŁA LUB DROBIA NA SKALĘ PRZEMISŁOWĄ	- zabudowa mieszkalna jednorodzinna - usługi związane z obsługą rolnictwa i ogrodnictwa - ogrodnictwo
MN/M	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa - usługi związane z obsługą rolnictwa i ogrodnictwa - ogrodnictwo
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa - usługi związane z obsługą rolnictwa i ogrodnictwa - ogrodnictwo
MNU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZABUDOWA USŁUGOWA	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa - usługi związane z obsługą rolnictwa i ogrodnictwa - ogrodnictwo
MNW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa - usługi związane z obsługą rolnictwa i ogrodnictwa - ogrodnictwo
U	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
UO	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
US	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
UT	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
UK	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
UzL	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
UKS	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
UP	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
UUC/P	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
P	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
PG	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
ZP	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
ZL	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
ZC	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
WS	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
WS/ZN	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
W	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
NO	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
G	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
R	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)
Rz	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- zabudowa mieszkalna wielorodzinna (zabudowa)



RYSU
ZAŁA
RADY
OZNA

SYM
POD

MN

MN

MN

ZN

KC

KC

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

OZNA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXII/647/14
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 25 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Krzywiec, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 60, 64/1, 64/2, 65/6, 65/7, 65/8, 65/10, 65/11, 65/12, 65/13, 66, 67, 69/1 i 69/3 oraz część działki drogowej 209, do publicznego wglądu.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXII/647/14
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 25 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Krzywiec, obejmującego działki o numerach ewidencyjnych: 60, 64/1, 64/2, 65/6, 65/7, 65/8, 65/10, 65/11, 65/12, 65/13, 66, 67, 69/1 i 69/3 oraz część działki drogowej 209, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Aleksandrów Łódzki oraz zasad ich finansowania.

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911),

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Krzywiec, przewiduje się realizację zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- 1) wobec przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę mieszkaniową i usługi, powstanie konieczność realizacji inwestycji, należących do zadań własnych gminy, w tym realizacji budowy odcinka ulicy Jasnej oraz uzbrojenia terenów w sieć kanalizacyjną. przyjmując założenia z prognozy skutków finansowych - związane z tymi celami wydatki mogą osiągnąć docelowo kwotę 1 200 000 złotych, zaś łączne wpływy z opłaty planistycznej w horyzoncie pięcioletnim - do 168 000 złotych. Wpływy podatkowe w tym samym czasie mogą osiągnąć kwotę do 585 000 złotych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie etapowo według harmonogramu podyktowanego rozwojem form zainwestowania wymagających przywołanych przedsięwzięć;
- 3) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy unijnych a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami w tym z inwestorami w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.