

**UCHWAŁA NR LXII/648/14
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 25 września 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Stary Adamów, ograniczonego ulicą Nastrojową, południową granicą działki numer 144 oraz wschodnią i południową granicą obrębu Stary Adamów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645, 1318, z 2014 r., poz. 379, 1072), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014r. poz. 379, 768) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/457/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 11 lipca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Stary Adamów, 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.
Ustalenia podstawowe**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Stary Adamów, ograniczonego ulicą Nastrojową, południową granicą działki numer 144 oraz wschodnią i południową granicą obrębu Stary Adamów, wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wykonanym na mapie katastralnej w skali 1:2000, będącym jego integralną częścią, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść Uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do Uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą nr XLIV/457/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 11 lipca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Stary Adamów oznaczone są na rysunku planu i wyznaczone są:

- 1) od zachodu – ulica Nastrojowa;
- 2) od północy – południowa granica działki numer 144;
- 3) od wschodu – granica obrębu Stary Adamów;
- 4) od południa – granica obrębu Stary Adamów.

3. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej Uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru Planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego;
- 2) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenów z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

3) minimalizacja wzajemnych konfliktów oraz maksymalizacja korzyści poprzez proponowane działania i przekształcenia przestrzenne oparte na optymalnym przeznaczeniu terenów i sposobie ich zagospodarowania.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 uchwały;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, którego granice opisano w §1 uchwały;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej)** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń); nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajmowaną przez budynki, wyznaczone przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m kw.;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi materialne takie jak handel i naprawy, restauracje, łączność, usługi osobiste oraz niematerialne takie jak edukacja, ochrona zdrowia i opieka społeczna, działalność związana z rekreacją, kulturą i sportem, usługi administracji publicznej, działalności organizacji członkowskich, prowadzone w samodzielnych budynkach lub pomieszczeniach budynków o innej funkcji niż usługowe oraz przy użyciu specjalnych urządzeń, które nie wpłyną w jakikolwiek niekorzystny sposób na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny, a pośrednio nie wpłyną niekorzystnie na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 14) **produkcji** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej, która nie wpływa w niekorzystny sposób na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 15) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub polegającą na przystosowaniu istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji zachowując wszystkie walory przestrzenne istniejącego obiektu;

- 16) **maksymalnej wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 17) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane związane bezpośrednio z funkcjonowaniem i obsługą podstawowego przeznaczenia terenu;
- 18) **budynkach i budowli związanych z obsługą rolnictwa i produkcją rolniczą** - należy przez to rozumieć budynki inwentarskie, hodowlane lub/i ogrodnicze oraz budynki i budowle techniczne związane z obsługą gospodarstwa rolnego w ramach zabudowy zagrodowej;
- 19) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjny – reklamowy;
- 20) **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;
- 21) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła nośników energii spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 22) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, nasycony.

2. Definicje pozostałych pojęć użytych w uchwale lecz nie wymienionych w ust.1 zawierają przepisy odrębne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, o którym mowa w § 1, ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) podstawowe i uzupełniające przeznaczenie terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe, stanowiące podstawę do określenia opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. Plan nie ustala:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż brak jest takich terenów na obszarze opracowania planu;
- 2) przestrzeni publicznych, gdyż brak jest takich terenów na obszarze opracowania planu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 4) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) zasad wyposażenia i urządzenia terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

§ 6. W obszarze planu wyodrębnia się – zgodnie z rysunkiem planu – następujące tereny:

- 1) oznaczone symbolem RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) oznaczone symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) oznaczone symbolem P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 4) oznaczone symbolem R – teren rolniczy;
- 5) oznaczone symbolem KDL – teren drogi publicznej - poszerzenie pasa drogowego klasy drogi lokalnej;
- 6) oznaczone symbolem KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem (Rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania planu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nakazy:
 - a) realizacji zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) lokalizacji ogrodzenia działki budowlanej w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg,
 - c) zagospodarowanie terenu i kształtowanie chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i infrastruktury technicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakazy:
 - a) stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach i dachach zabudowy,
 - b) lokalizowania obiektów i urządzeń elektrowni wiatrowych,
 - c) lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy,
 - d) lokalizacji reklam, stanowiących informację o działalności związanej z miejscem lokalizacji o powierzchni ponad 1,5 m²,
 - e) wprowadzania ogrodzeń z betonowych cienkościennych elementów prefabrykowanych.

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego dla obszarów objętych planem na zasadach określonych w ust. od 2 do 6.

2. W całym obszarze opracowania plan zakazuje:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ze ściekami;
- 3) składowania odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 4) wprowadzania nowej zabudowy o funkcji podstawowej przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej tj. przyłącze elektryczne, przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacyjne do

szczelnych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości płynnych albo przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 5) na terenie oznaczonym symbolem R wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem R zmiany istniejących stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej;

3. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 3) dla wyżej wymienionych rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. Plan nakazuje:

- 1) w zakresie ogrzewania lokalnego ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z zastosowaniem nośników energii o niskiej zawartości siarki, lub ze źródeł odnawialnych;
- 2) na terenie każdej nieruchomości, zapewnienia miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) selekcję odpadów na terenie nieruchomości w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 4) zachowanie istniejących zadrzewień oraz zakrzewień, niekolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią. Niezbędna wycinka drzew i krzewów odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek ochrony, a w przypadku naruszenia – odbudowy istniejącej sieci drenarskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu przestrzeni:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów o charakterze masztu o wysokości powyżej 12 m, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;
- 2) zakaz lokalizacji farm wiatrowych.

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MN, 2MN, 3P i 4RM, ustala się następujące warunki:

- 1) każda działka budowlana musi posiadać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość zrealizowania miejsc postojowych dla samochodów,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) parametry nowowydzielanych działek budowlanych dla poszczególnych terenów określono w §21;
- 3) dopuszcza się możliwość dokonywania podziału istniejących działek w celu:
 - a) wyodrębnienia nowych działek budowlanych według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic istniejących działek na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych ustala się:

- 1) jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) budowę nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zewnętrzną ochronę ppoż. obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż., montowane na sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek lokalizacji hydrantów nadziemnych dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych oraz przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz jej rozbudowę w miarę potrzeb rozwojowych terenu;
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków bytowych oraz przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości, z docelowym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej, lub oczyszczalni ścieków wraz z rozsączaniem realizowanych na terenie własnej działki;
- 3) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków bytowych oraz przemysłowych, do dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi, przed wprowadzeniem do wód i do ziemi, przed wywozem zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego lub do gminnej kanalizacji sanitarnej.

§ 14. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przez infiltrację powierzchniową do gruntu w granicy własnych lokalizacji;
- 2) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności;
- 3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;
- 4) z terenów dróg obowiązek odprowadzania poprzez spływ powierzchniowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację do gruntu, dopuszcza się stosowanie studni chłonnych;
- 5) zachowanie istniejącej sieci rowów w celu zapewnienia właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych;
- 6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, z terenów produkcyjnych, składowych, usługowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi muszą być oczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej poprzez inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci napowietrzno - kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia oraz bezpośrednie dostarczenie energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne;
- 2) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki określone przepisami odrębnymi;
- 3) budowę linii kablowych niskiego napięcia w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej drogi publicznej;
- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV słupowych w liniach rozgraniczających dróg.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę remont sieci - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek realizowania szafek gazowych w ogrodzeniach frontowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sposób zapewniający bezpośredni do nich dostęp; dla pozostałych funkcji – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 4) budowę nowych odcinków sieci gazowej w liniach lub poza liniami rozgraniczającymi dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł lokalnych oraz indywidualnych z zaleceniem stosowania technologii i paliw zapewniających wysoki poziom czystości emisji;
- 2) dopuszcza się możliwość pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami ustala się selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 19. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określanych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności awaryjnej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) lokalizację projektowanych obiektów liniowych infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg z zapewnieniem obsługi abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przepisach odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 20. 1. Plan wyznacza następujące drogi:

- 1) drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL jako poszerzenie pasa drogowego;
- 2) drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.

2. Dla terenów w obrębie linii rozgraniczających dróg plan dopuszcza lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego.

4. Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe:

- 1) dla obiektów o przeznaczeniu mieszkaniowym – minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 2) dla obiektów o przeznaczeniu usługowym – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej części usługowej;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy o przeznaczeniu mieszkaniowym z dopuszczonymi usługami, – minimum 1 miejsce postojowe na jeden budynek o funkcji podstawowej oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej części usługowej;

- 4) dla obiektów o przeznaczeniu przemysłowym, składowym i magazynowym – 3 miejsca postojowe/200 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe planu.

§ 21. 1. Ustala się, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Na podstawie planu będą dokonywane podziały na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w przepisach odrębnych, w tym na wszystkich terenach wyznaczonych w planie istnieje możliwość podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, określonymi w planie.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4RM plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy zagrodowej – 1500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla zabudowy zagrodowej – 30,0 m;
- 3) każda nowo wydzielona działka musi mieć dostęp do drogi publicznej wyznaczonej w planie miejscowym;
- 4) podziału należy dokonywać prostopadłe i/lub równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia do 20 stopni;
- 5) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN i 2MN plan dopuszcza możliwość podziału istniejących działek przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20,0 m;
- 3) każda nowo wydzielona działka musi mieć dostęp do dróg publicznych wyznaczonych w planie miejscowym;
- 4) podziału należy dokonywać prostopadłe i/lub równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg z możliwością odchylenia do 20 stopni;
- 5) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3P plan dopuszcza możliwość podziału istniejącej działki przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 3000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 30,0 m;
- 3) każda nowo wydzielona działka musi mieć dostęp do dróg publicznych wyznaczonych w planie miejscowym;
- 4) podziału należy dokonywać prostopadłe i/lub równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia do 20 stopni;
- 5) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowo - rozdzielcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RM** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM: garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolno stojące, altany nie więcej niż jedna, wiaty wolnostojące lub dobudowane do budynku o przeznaczeniu podstawowym i/lub dopuszczalnym na wydzielonej działce, szklarnie, budynki inwentarskie i hodowlane obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, stanowiska postojowe, miejsce selekcji odpadów, teren zieleni i urządzenia

infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu wraz z budynkami związanymi z obsługą rolnictwa, produkcją rolniczą i budowlami towarzyszącymi.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich obiektami budowlanymi za wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 2) możliwość ogrodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 2,0 m, z dopuszczeniem zastosowania podmurówki o maksymalnej wysokości 30,0 cm z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi;
- 3) w przypadku realizacji podmurówki w ogrodzeniu należy obowiązkowo uwzględnić przejścia i otwory umożliwiające migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom.

3. W zakresie zasad i warunków kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz budowy nowych obiektów;
- 2) lokalizację zabudowy z wyjątkiem stacji transformatorowych 15/04kV zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w ramach zabudowy zagrodowej maksimum dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic, całkowita wysokość budynku – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy maksimum 10,0 m;
- 4) wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych garaży i budynków gospodarczych, szklarni, budynków związanych z obsługą rolnictwa, produkcją rolniczą w ramach zabudowy zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnicy, całkowita wysokość budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 8,0 m;
- 5) wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych altan i wiat o jednej kondygnacji nadziemnej bez kondygnacji podziemnej i piwnicy, całkowita wysokość budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 5,0 m;
- 6) dachy nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia w zakresie od 20 do 45 stopni;
- 7) dachy nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków o dopuszczalnym przeznaczeniu należy projektować o spadku połaci od 20 do 45 stopni;
- 8) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektów i budowli technicznych, takich jak: silosy i kominy nie przekraczającej wysokości 20 m, oraz budynki lub części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji rolniczej, jednak nie wyżej niż 16 m;
- 9) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie ustala się:
 - a) dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny: ceramika, dachówka ceramiczna lub blachodachówka, drewno, metale,
 - b) dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor biały lub pastelowy z zakazem stosowania kolorów jaskrawych oraz okładzin winylowych typu „siding”, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarne, grafitowe.

4. W zakresie parametrów zagospodarowania terenu ustala się

- 1) minimalny wskaźnik intensywności - 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności - 0,6;
- 3) powierzchnię zabudowy na poszczególnych działkach maksimum 30 procent powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 50 procent powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 3.

6. Warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) dostępność komunikacyjna nowowydzielanych działek od drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL,
- 2) parkowanie w granicach działek według wskaźników podanych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 23. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN**, ustala się:

- 1) jako podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN :
 - a) usługi jako wbudowane w parter bryły budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jako obiekty wolno stojące,
 - b) garaże i pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub garaże z częścią gospodarczą oraz gospodarcze jako obiekty wolno stojące a także wolno stojące altany - w ilości 1 obiekt każdego z wymienionych rodzajów na działce,
 - c) obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy, stanowiska postojowe, miejsca selekcji odpadów, tereny zieleni i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
 - d) wiaty jako wolno stojące lub dobudowane do budynku o przeznaczeniu podstawowym i/lub dopuszczalnym.

1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu z zakazem przekroczenia ich obiektami budowlanymi za wyjątkiem stacji transformatorowych;
- 2) możliwość grodzenia nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,80 m, z dopuszczeniem zastosowania podmurówki o maksymalnej wysokości 30,0 cm z zakazem stosowania ogrodzeń z wypełnieniami pełnymi;
- 3) w przypadku realizacji podmurówki w ogrodzeniu należy obowiązkowo uwzględnić przejścia i otwory umożliwiające migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom;
- 4) całkowity zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w wypełnieniu ogrodzenia.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nadbudowywanej i rozbudowywanej maksimum dwie kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic, całkowita wysokość budynku – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy maksimum 10,0 m;
- 3) wysokość nowej zabudowy usługowej oraz nadbudowywanej i rozbudowywanej jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnic, całkowita wysokość budynku – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy maksimum 7,0 m;
- 4) wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych garaży i budynków gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej lub piwnicy, całkowita wysokość budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 6,0 m;
- 5) wysokość nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych altan i wiat o jednej kondygnacji nadziemnej bez kondygnacji podziemnej i piwnicy, całkowita wysokość budynków – mierzona od poziomu gruntu przy głównym wejściu/wjeździe do kalenicy maksimum 5,0 m;
- 6) dachy nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy projektować jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia w zakresie od 20 do 45 stopni,
- 7) dachy nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków usługowych należy projektować jako dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia w zakresie od 20 do 45 stopni;

- 8) dachy nowych, rozbudowywanych i nadbudowywanych budynków gospodarczych, altan, wiat i garaży o spadku połaci od 20 do 45 stopni;
- 9) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie ustala się:
 - a) dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny: ceramika, dachówka ceramiczna lub blachodachówka, drewno, metale,
 - b) dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor biały lub pastelowy z zakazem stosowania kolorów jaskrawych oraz okładzin winylowych typu „siding”, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy.

3. W zakresie parametrów zagospodarowania terenu

- 1) minimalny wskaźnik intensywności dla zabudowy 0,1;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności dla zabudowy 0,5;
- 3) powierzchnię zabudowy na poszczególnych działkach maksimum 30 procent powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 50 procent powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie uzbrojenia terenów przeznaczonych pod zabudowę – zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 3.

5. Warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:

- 1) dostępność komunikacyjna nowowydzielanych działek od drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) parkowanie w granicach działek według wskaźników podanych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P** ustala się:

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

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) adaptację oraz realizację nowej zabudowy;
- 2) obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
- 3) nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) produkcyjnej, składowej, magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych o maksymalnej wysokości 16 m, mierzonej od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu oraz jednej podziemnej,
 - b) ograniczenie wysokości i ilości kondygnacji nie dotyczy obiektów technicznych, techniczno-instalacyjnych i technologicznych, takich jak: kominy, anteny, czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne nie przekraczające wysokości 20 m, oraz części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji jednak nie więcej niż 16 m,
 - c) usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych o maksymalnej wysokości 10 m, mierzonej od poziomu posadowienia na gruncie do najwyższego punktu pokrycia dachu oraz jednej kondygnacji podziemnej lub piwnic,

- d) gospodarczej, strażnic i garaży – jedna kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 7 m, mierzonej od poziomu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 4) nachylenie połaci dachowych:
- a) zabudowa produkcyjna, magazynowa i usługowa: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie od 3° do 25°;
- b) zabudowa gospodarcza, strażnice i garaże: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie od 3° do 25°;
- 5) kolorystykę, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń jako jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce:
- a) dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny: cegła, dachówka, drewno, metale;
- b) dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor biały lub pastelowy;
- c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych oraz stosowania okładzin winylowych typu „siding”;
- d) dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy z zakazem stosowania kolorów jaskrawych;
- e) dopuszcza się dla elewacji i dachów kolorystykę związaną z kolorami firmowymi danego inwestora;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nieruchomości – 70%;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

3. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach szczególnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego literą 3P z wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku KDL.

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5R** ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – rolne, w ramach którego dopuszcza się prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i hodowli;
- 2) jako dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budowę dróg wewnętrznych stanowiących obsługę komunikacyjną obszarów upraw polowych, urządzeń służących melioracji terenów rolnych, a także inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem.

2. Warunki obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5R ustala się od drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL, od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW oraz od wydzielanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 6. Przepisy Końcowe

§ 26. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się dla terenów oznaczonych symbolami: KDW, RM, MN, P na 30%.

§ 27. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/242/04 z dnia 16 grudnia 2004 roku na obszarze objętym niniejszą zmianą.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

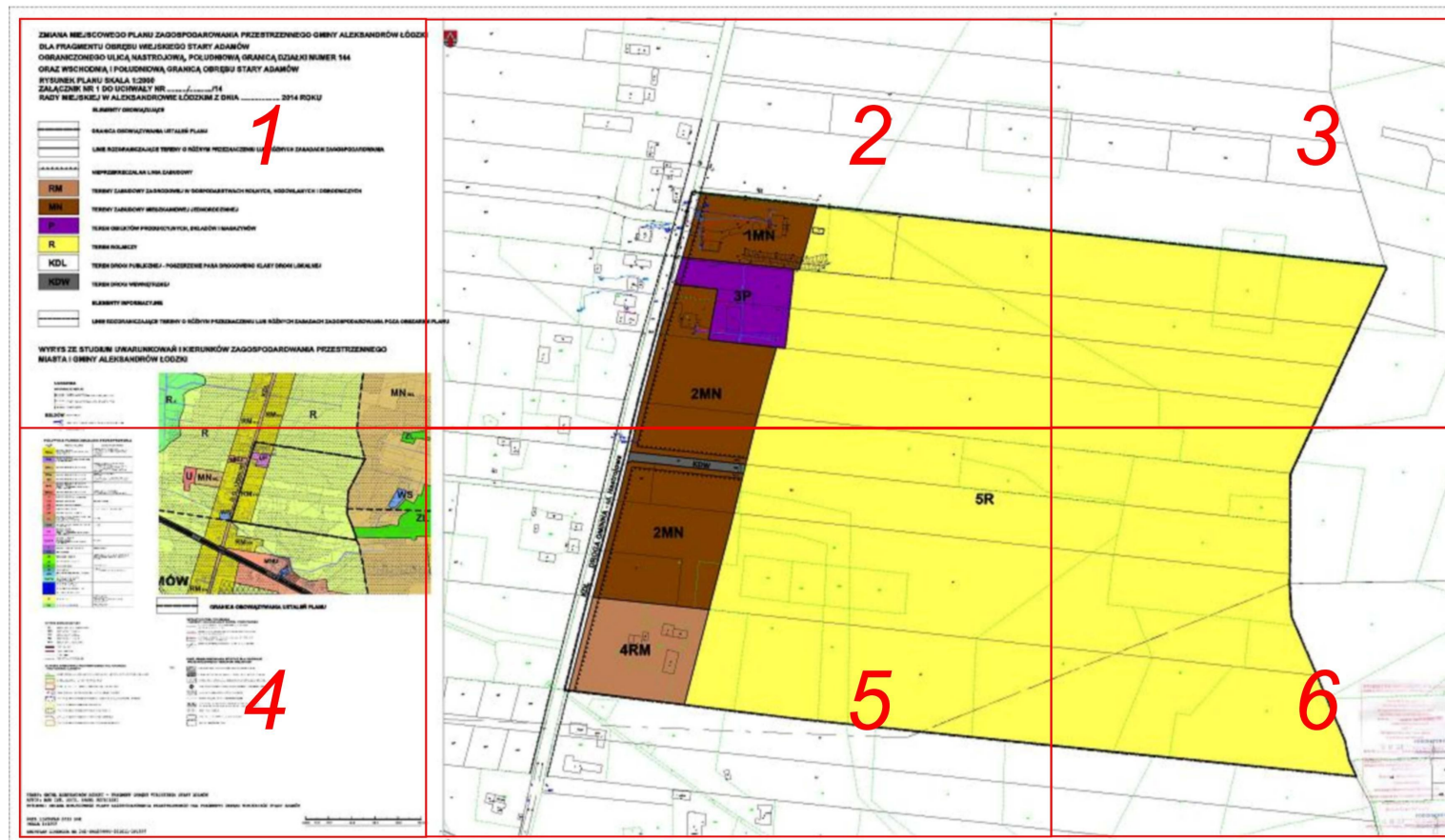
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

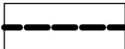
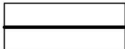
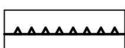
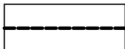
Małgorzata Grabarczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXII/648/14
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 25 września 2014 r.

Rysunek planu



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZI
DLA FRAGMENTU OBRĘBU WIEJSKIEGO STARY ADAMÓW
OGRANICZONEGO ULICĄ NASTROJOWĄ, POŁUDNIOWĄ GRANICĄ DZIAŁKI NUMER 144
ORAZ WSCHODNIĄ I POŁUDNIOWĄ GRANICĄ OBRĘBU STARY ADAMÓW
RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000**

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE	
	GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRECALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TEREN ROLNICZY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - POSZERZENIE PASA DROGOWEGO KLASY DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAR

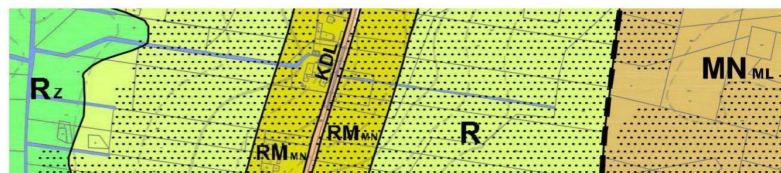
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI**

LEGENDA
INFORMACJE OGÓLNE

 GRANICE OPRACOWANIA
 GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
 GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
 GRANICE SOŁECTW

BEŁDÓW NAZWY SOŁECTW

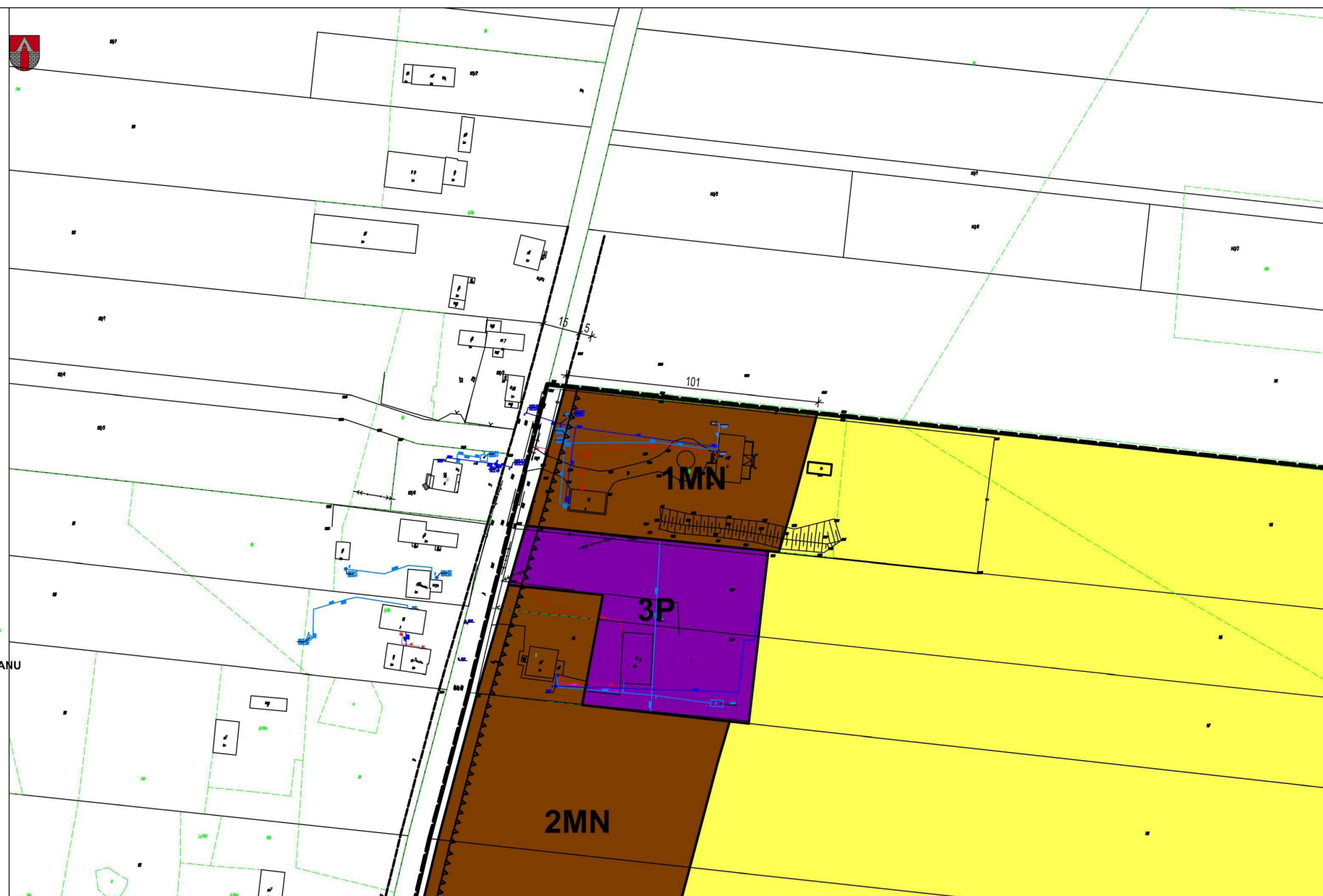
 CIEKI NATURALNE (DŁUGI, STĘCZ, STĘCZKA, STĘCZKA WODNA)
 WYKAZY WYKAZY

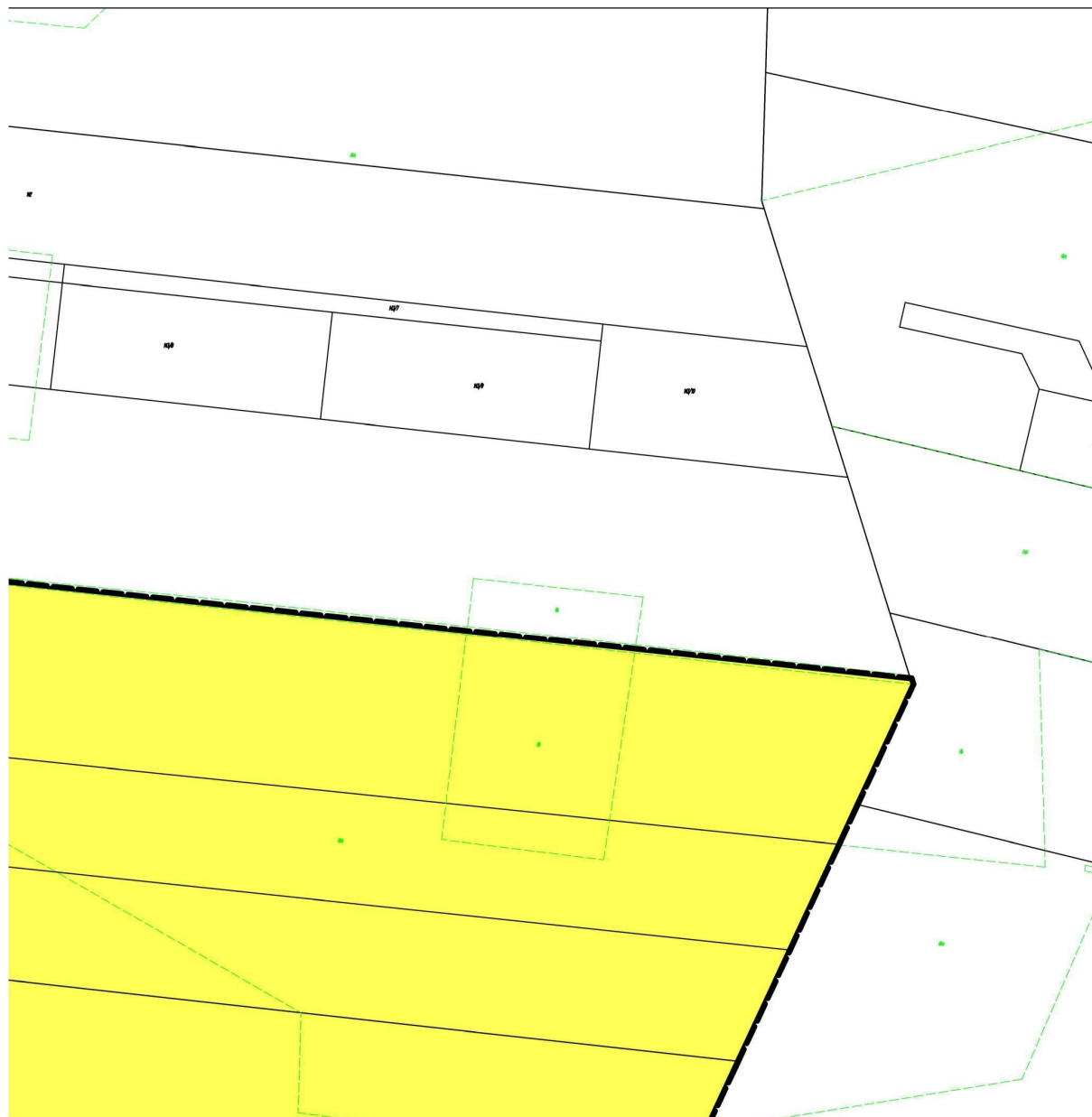


ZKI



REM PLANU





SYSTEM KOMUNIKACYJNY

 DROGI KRAJOWE
 DROGI POWIATOWE
 DROGI GMINNE
 PROJEKTOWANE DROGI LOKALNE

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

- PODSTAWOWE ELEMENTY

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWOJ PRZESTRZENI


 LINIA NAPĘWNIENIOWA 110KV Z PRĄDEM TECHNICZNYM 30m
(po 15m na każdą stronę od osi lin)


 PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA 110KV Z PRĄDEM TECHNICZNYM 30m
(po 15m na każdą stronę od osi lin)


 GŁOŚCĄCY WYSOKOGÓŁ OŚCIEŻENIA ZE STALIA, WZPÓRZYNIA 30m
(po 15m na każdą stronę od głoścacy)

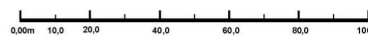

 RADIOLINIA ZE STROFA, ODOZJAWIANIA ANTEN (po 15m: 150m - 500m)

INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO TERENÓW WIEJSKICH

- [illegible]

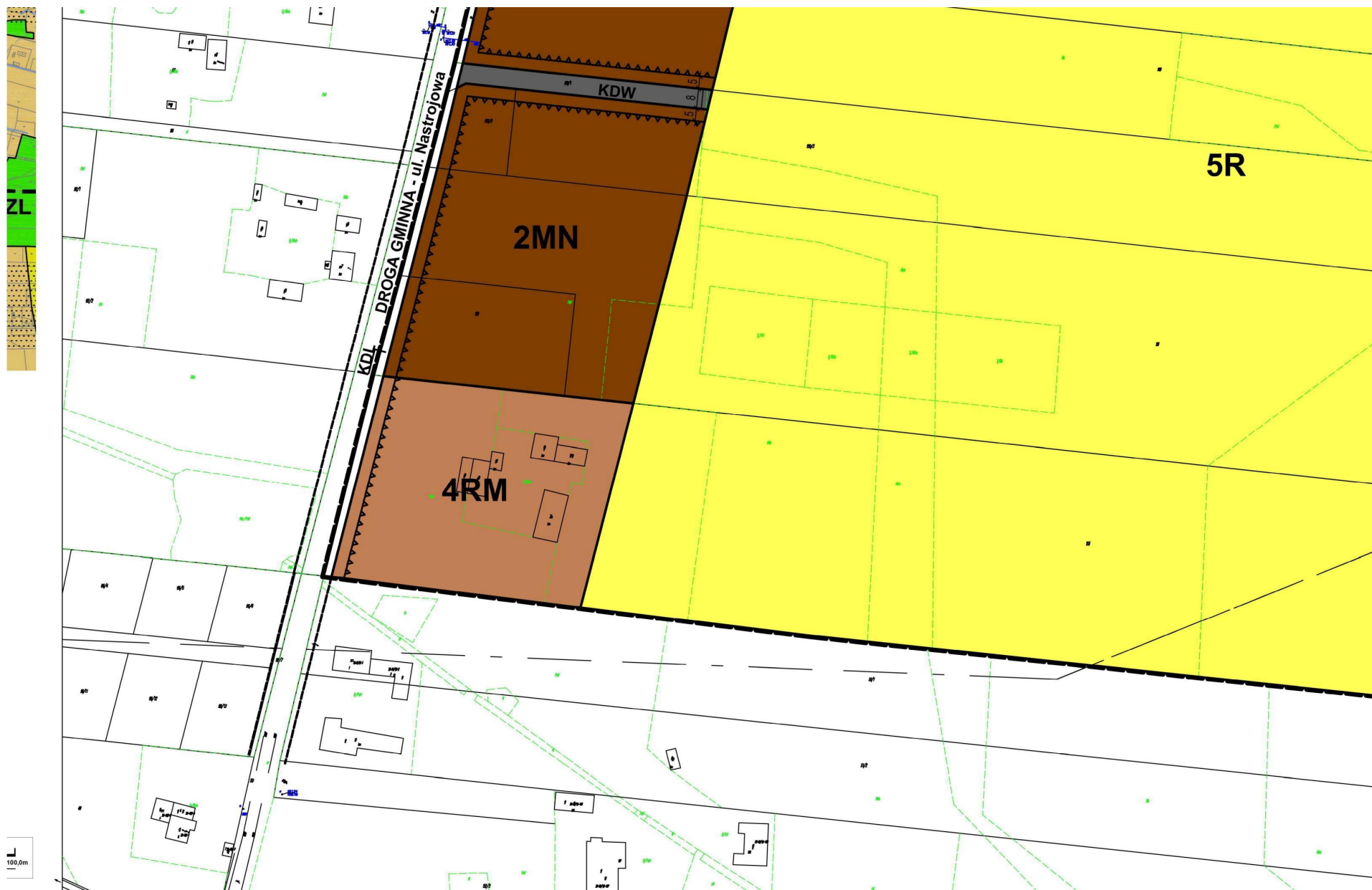


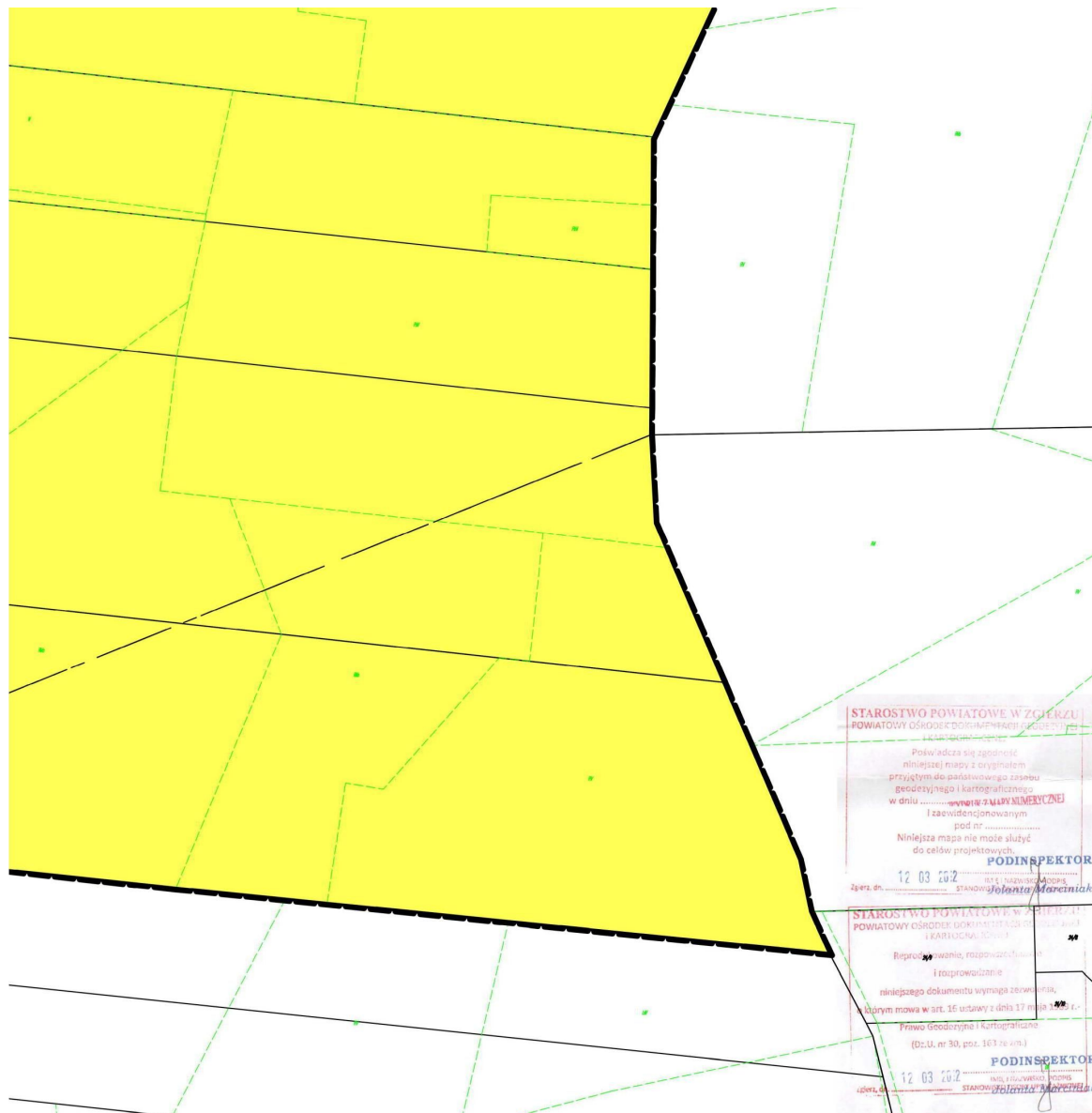
GRANICA OBOWIAZYWANIA USTALEŃ PLANU



DATA LISTOPAD 2013 ROK
SKALA 1:1000

Strona 5





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXII.648/14
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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Stary Adamów, ograniczonego ulicą Nastrojową, południową granicą działki numer 144 oraz wschodnią i południową granicą obrębu Stary Adamów.

Wobec niewniesienia uwag, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Stary Adamów, ograniczonego ulicą Nastrojową, południową granicą działki numer 144 oraz wschodnią i południową granicą obrębu Stary Adamów, 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/648/14
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 Stary Adamów, ograniczonego ulicą Nastrojową, południową granicą działki numer 144 oraz wschodnią i południową granicą obrębu Stary Adamów, 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 2012r., poz.647, 951, 1445, z 2013r. poz.21, 405, 1238, 1446, z 2014r. 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 r., poz. 885, 938, 1646, z 2014 r., poz. 379, 911),

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Stary Adamów, ograniczonego ulicą Nastrojową, południową granicą działki numer 144 oraz wschodnią i południową granicą obrębu Stary Adamów, 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) powstanie konieczność realizacji inwestycji, należących do zadań własnych gminy, w tym realizacji budowy odcinka ulicy Nastrojowej oraz uzbrojenia terenów w sieć kanalizacyjną. przyjmując założenia z prognozy skutków finansowych - związane z tymi celami wydatki mogą osiągnąć docelowo kwotę 3 515 000 złotych., zaś łączne wpływy z opłaty planistycznej w horyzoncie pięcioletnim - do 72 000 złotych. Wpływy podatkowe w tym samym czasie mogą osiągnąć kwotę do 1 195 500 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.