

UCHWAŁA NR III/31/14
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 18 grudnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 ograniczonego południową pierzeją Placu Kościuszki oraz ulicami: 11-go Listopada, Poniatowskiego i Jasińskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 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 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), w związku z uchwałą Nr XLIV/459/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 11 lipca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 ograniczonego południową pierzeją Placu Kościuszki oraz ulicami: 11-go Listopada, Poniatowskiego i Jasińskiego, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki – uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne - zakres obowiązywania planu

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 ograniczonego południową pierzeją Placu Kościuszki oraz ulicami: 11-go Listopada, Poniatowskiego i Jasińskiego zwany dalej planem, składający 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, stanowiący 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 na załączniku graficznym do uchwały Nr XLIV/459/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 11 lipca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 ograniczonego południową pierzeją Placu Kościuszki oraz ulicami: 11-go Listopada, Poniatowskiego i Jasińskiego, zostały wyznaczone graficznie na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie nowych zasad kształtowania zagospodarowania fragmentu, południowego, przyrynkowego kwartału, tworzącego pierzeję Placu Kościuszki, głównego historycznego wnętrza urbanistycznego, najważniejszej przestrzeni publicznej miasta Aleksandrowa Łódzkiego z poszanowaniem walorów kulturowych, przyrodniczych i ekonomicznych poprzez poprawę ładu przestrzennego.

§ 4. Ilekroć w uchwale 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 ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, będące przedmiotem niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim;

- 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 obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w ostatecznych decyzjach administracyjnych;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach wyznaczonych 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 rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, do realizacji w pierwszej kolejności;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe danego terenu;
- 9) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której jest główny zjazd na działkę;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 11) 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;
- 12) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość mierzoną od poziomu terenu na osi budynku od strony elewacji frontowej, do najwyższego punktu konstrukcji dachu, bez uwzględnienia miejscowych przewyższeń wynikających z potrzeb obiektu, takich jak dźwigi, pomieszczenia techniczne; określenie nie dotyczy obiektów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi; przy czym odległość pomiędzy elewacją frontową lub narożnikiem nowego budynku a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie może być większa niż 3,0 m; linie te nie obowiązują dla części podziemnych budynku, niekubaturowych elementów budynku, takich jak schody, okapy, ganki i balkony oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, realizacji elementów termomodernizacji pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 14) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której należy lokalizować ścianę frontową budynku przeznaczenia podstawowego; linie te nie obowiązują dla części podziemnych budynku, niekubaturowych elementów budynku, takich jak schody, okapy, ganki i balkony oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, realizacji elementów termomodernizacji pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 15) pierzejowej zwartej zabudowie - należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków lub ścian parawanowych usytuowanych w szeregu po jednej stronie ulicy, zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy, wypełniający 100% szerokości frontu każdej działki budowlanej; w parterach takiej zabudowy możliwość realizacji prześwitów bramowych;
- 16) ścianie parawanowej - należy przez to rozumieć budowlę o wysokości co najmniej 3,0 m, która ma spełniać rolę przegrody pionowej oddzielającej od siebie przestrzenie publiczne;
- 17) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu, system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 18) strefie parkingowo-dojazdowej - należy przez to rozumieć przestrzeń publiczną urządzoną, w ramach której można realizować ciąg dojazdowy, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej sąsiadujących z nią działek budowlanych oraz terenowe miejsca do parkowania;
- 19) 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, przeznaczony do zagospodarowania łącznego, gdzie dopuszcza się lokalizację budynków na lub w granicach nieruchomości;

- 20) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy;
- 21) usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako inwestycje celu publicznego, w szczególności: urzędy organów władzy, administracji oraz inne obiekty realizowane jako zadania własne samorządu terytorialnego;
- 22) usługach - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców, nie związane z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, które prowadzone są w samodzielnych obiektach budowlanych, lokalach użytkowych w budynkach o innej funkcji niż usługowa lub urządzeniach służących działalności, których charakter i zakres nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 23) zabudowie śródmiejskiej wielofunkcyjnej - należy przez to rozumieć zabudowę o funkcjach usługowych i mieszkaniowych realizowanych równorzędnie, przy czym usługi muszą być zlokalizowane co najmniej w parterze budynku;
- 24) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną w szczególności tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, niosącą przekaz informacyjno-reklamowy, mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo, usytuowane w miejscach widocznych z terenów-przestrzeni publicznych, o powierzchni powyżej 0,8 m², która nie stanowi elementu lokalnego systemu informacji turystycznej i informacji o mieście, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji, urzędów państwowych i samorządowych;
- 25) 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;
- 26) studium - należy przez to rozumieć obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą Nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 roku.

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

§ 5. 1. Dla całego obszaru plan ustala:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) 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 poniższe nie występują na obszarze objętym planem:

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

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

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica zespołu działek do zagospodarowania łącznego;
- 6) symbole określające przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) granica strefy konserwatorskiej „A” chroniącej układ urbanistyczny Rynku (obecnie Plac Kościuszki) - rejestr zabytków nr A/621/126 z dnia 25.08.1967r..

3. Oznaczenia na rysunku planu, inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Zakres ustaleń ogólnych planu

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

- 1) **Up** - teren zabudowy usług publicznych;
- 2) **UMś** - teren zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej;
- 3) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 4) **KD-L** - teren drogi publicznej - klasy lokalnej;
- 5) **KD-D** - teren drogi publicznej - klasy dojazdowej.

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

1) nakazy:

- a) lokalizacji zabudowy w określonych na rysunku planu liniach zabudowy,
- b) tworzenia spójnych i harmonijnych założeń przestrzennych o podobnych parametrach w zakresie wysokości i kształtu dachu o kolorystyce elewacji i dachów, w obrębie działki budowlanej lub zespołu działek, określonych szczegółowo w rozdziale 3;

2) zakazy:

- a) stosowania jaskrawych kolorów w elewacjach i dachach budynków,
- b) lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych,
- c) lokalizowania reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy;

3) dopuszczenia:

- a) przebudowa, nadbudowa obiektów budowlanych lub ich fragmentów na zasadach kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy określonych w rozdziale 3; przy czym dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia dachu i sposobu kształtowania połączeń,
- b) lokalizowania budynków na/w granicy działek budowlanych wyłącznie w przypadku realizacji jednej inwestycji na więcej niż jednej działce budowlanej,
- c) lokalizacji stacji transformatorowych w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie sytuowania obiektów budowlanych przy drodze publicznej;

4) ustalenia w zakresie lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

- a) zakaz realizacji ogrodzeń frontowych działek budowlanych, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających z drogami publicznymi, z wyłączeniem linii rozgraniczających pokrywających się z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z cienkościennych prefabrykatów betonowych,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
 - d) nakaz ogrodzeń ażurowych z co najmniej 50% prześwitu o maksymalnej wysokości do 1,8 m, w tym ewentualne podmurówki o wysokości do 0,5 m;
- 5) ustalenia w zakresie lokalizacji reklam, dotyczących informacji o usługach występujących w terenie przy spełnieniu warunków:
- a) wolnostojąca powierzchnia reklamowa o usługach, występujących w terenach, nie większa niż 0.8 m² i o łącznej wysokości nie przekraczającej 2,0 m,
 - b) zakaz stosowania reklam emitujących pulsacyjne i fosforyzujące oświetlenie,
 - c) 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,
 - d) zakaz lokalizacji reklam na elewacji frontowej budynków w przypadku gdy będą:
 - zasłaniać detal architektoniczny,
 - ograniczać wysokość i szerokość prześwitu bramowego;
- 6) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

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

1) nakazy:

- a) zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej zgodnie z wartością określoną w ustaleniach szczegółowych,
- b) stosowania technologii i paliw ekologicznych zapewniających wysoki poziom czystości emisji, w przypadku zaopatrzenia w ciepło ze źródeł lokalnych i indywidualnych,
- c) gromadzenia odpadów i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;

2) zakazy:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- b) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, oznaczonych symbolem **UMs** – gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, a także tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- d) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan ustala:

1) ochronę konserwatorską budynków wpisanych do rejestru zabytków pod numerem:

- a) A/220 decyzja z dnia 25.08.1967r. dawne jatki miejskie, zlokalizowane przy Placu Kościuszki 1,
- b) A/125 decyzja z dnia 25.08.1967r. ratusz, zlokalizowany przy Placu Kościuszki 2;

- 2) ochronę konserwatorską budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanego przy Placu Kościuszki 4;
- 3) z uwagi na położenie całego obszaru planu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” obowiązek:
 - a) ochrony skali obiektu, detali architektonicznych, historycznego podziału okien, podziału elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, formy dachu, materiału wykończenia elewacji, pokrycia dachu, stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) zakaz wprowadzania zmian w otoczeniu budynków wymienionych w pkt 1 i pkt 2, których charakter może mieć wpływ na jego walory ekspozycyjne, w tym przebudowa istniejących, budowa nowych obiektów oraz sposób zagospodarowania przestrzeni, które nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytków ani naruszyć ich wartości;
- 5) dla południowej pierzei ulicy Wojska Polskiego, pokrywającej się z granicami strefy konserwatorskiej „A” chroniącej układ urbanistyczny Rynku (obecnie Plac Kościuszki), który jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/621/126 na mocy decyzji z dnia 25.08.1967r.:
 - a) zachowanie historycznych podziałów geodezyjnych,
 - b) kształtowanie nowej zabudowy jako kontynuację pierzejowej zwartej zabudowy,
 - c) dostosowanie wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu zapisu §4 pkt 17, do których zalicza się teren **ZP**, strefa parkigowo-dojazdowa w terenie **Up** oraz tereny dróg publicznych, plan ustala przeznaczenie pod realizację inwestycji celu publicznego, w których dopuszcza się budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej oraz gazowej wraz niezbędnymi urządzeniami.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy;
- 3) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek;
- 6) geometrię dachów;
- 7) kolorystykę elewacji i dachów;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wyznaczanej działki budowlanej;
- 9) obowiązek wyposażenie działek budowlanych w miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, zgodnie z §19.

2. Wielkości parametrów i wskaźników, o których mowa w ust.1, określone są w rozdziale 3 – „Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów w zakresie ich przeznaczenia, użytkowania, podziału i ochrony”.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości :

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) plan ustala możliwość scalania i podziału istniejących działek 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, z tolerancją do 5%,
 - b) minimalna szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) minimalny kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi 90 stopni,
 - d) nowo wydzielane działki muszą mieć dostęp do dróg publicznych lub ciągów pieszo-dojazdowych;
- 3) plan nakazuje podziały nieruchomości wyznaczone poprzez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) odstąpienie od powyższych zasad, dla wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających pod realizację dróg wewnętrznych oraz dokonywania podziałów, którego celem jest powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulacja istniejących granic działek budowlanych, pod warunkiem zachowania parametrów działki dzielonej.

§ 14. 1. Określa się na 30% wysokość stawki, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Up** i **UMś**.

2. Dla pozostałych terenów: **ZP** oraz dróg publicznych **KD-L** i **KD-D** nie ustala się wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, ze względu utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów oraz występowanie terenów stanowiących własność Skarbu Państwa i gminy.

Rozdział 3.

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

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

- 1) w zakresie przeznaczenia:
 - a) podstawowe - teren zabudowy usług publicznych,
 - b) dopuszczalne - budynki usługowe, gospodarcze i garażowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi pieszo-dojazdowe, miejsca do parkowania;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki,
 - b) nakaz utrzymania nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki,
 - c) zasady podziału na działki budowlane:
 - minimalna powierzchnia działki 800 m², a szerokość frontu wydzielanej działki nie mniejsza niż 25,0 m,
 - warunki dotyczące szerokości frontu działek nie dotyczą nowo wydzielanych działek, dostępnych wyłącznie z dojazdu realizowanego w ramach strefy parkingowo-dojazdowej,
 - zachowanie zgodności z ustaleniami §13 niniejszej uchwały,
 - d) realizacja pierzejowej zwartej zabudowy o funkcji podstawowej w obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z granicami strefy konserwatorskiej chroniącej układ urbanistyczny Rynku,
 - e) na rysunku planu wskazano granice dwóch zespołów działek do zagospodarowania łącznego,
 - f) w ramach północnego zespołu działek nakazuje się konieczność realizacji zabudowy w obowiązujących liniach zabudowy z prześwitem bramowym,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach własności z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - h) zachowanie istniejących budynków z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych, na warunkach pkt 3 i 4,
 - i) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu dotyczą uwarunkowań wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z §10;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 2,0,
 - c) wysokość zabudowy nie wyższa niż:
 - 14,0 m dla zabudowy usług publicznych jako funkcji podstawowej oraz zabudowy usługowej jako funkcji dopuszczalnej,
 - 6,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej niż 0,1 m nad poziomem terenu,
 - e) dla dachów ustala się:
 - spadek połaci dachowych budynków frontowych od 15 stopni do 35 stopni; przy czym w przypadku realizacji zabudowy zgodnie z pkt 2 lit.d, obowiązek dostosowania geometrii dachu budynku do budowywanego do budynku istniejącego na sąsiedniej działce budowlanej lub budynku, dla którego wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
 - spadek połaci dachowych dla pozostałej zabudowy od 10 stopni do 45 stopni,
 - usytuowanie kalenicy budynków frontowych równoległe do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną,
 - stosowanie materiałów wykończeniowych dla budynków frontowych takie jak dachówki ceramiczne, dachówki cementowe, blacha w arkuszach, łączona na rąbek stojący, w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub kolor grafitu,
 - zakaz stosowania blach falistych,
 - f) dla elewacji ustala się:
 - stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak tynk, drewno, ceramika,
 - kolorystyka w tonacji pastelowej przy użyciu maksimum trzech barw,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;
- 5) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz z ciągu pieszo-dojazdowego, realizowanego w obrębie strefy parkingowo-dojazdowej,
 - b) parkowanie w granicach własnych działek budowlanych lub w obrębie strefy parkingowo-dojazdowej, według wskaźników podanych w §19.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **UMś** plan ustala:

- 1) w zakresie przeznaczenia:
- a) podstawowe - teren zabudowy śródmiejskiej wielofunkcyjnej,
 - b) dopuszczalne - budynki gospodarcze i garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca do parkowania;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki,
 - b) nakaz utrzymania nie mniej niż 10% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki,
 - c) zasady podziału na działki budowlane:
 - szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 15,0 m, o powierzchni minimum 800 m²,
 - zachowanie zgodności z ustaleniami §13 niniejszej uchwały,

- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w granicach własności z sąsiednimi działkami budowlanymi,
- a) zachowanie istniejących budynków z możliwością remontu i przebudowy oraz budowa nowych, na warunkach pkt 3,
 - b) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu dotyczą uwarunkowań wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zgodnie z §10,
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 2,0,
 - c) wysokość zabudowy nie wyższa niż:
 - 10,0 m dla zabudowy funkcji podstawowej,
 - 6,0 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej,
 - d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej niż 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) dla dachów ustala się:
 - spadek połaci dachowych budynków frontowych od 15 stopni do 35 stopni; przy czym w przypadku realizacji zabudowy zgodnie z pkt 2 lit.d, obowiązek dostosowania geometrii dachu nowego budynku do budynku istniejącego na sąsiedniej działce budowlanej lub budynku, dla którego wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
 - spadek połaci dachowych dla pozostałej zabudowy od 10 stopni do 45 stopni,
 - usytuowanie kalenicy budynków frontowych równoległe do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę budowlaną,
 - stosowanie materiałów wykończeniowych dla budynków frontowych takie jak dachówki ceramiczne, dachówki cementowe, blacha w arkuszach, łączona na rąbek stojący, w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub kolor grafitu,
 - zakaz stosowania blach falistych,
 - f) dla elewacji ustala się:
 - stosowanie materiałów tradycyjnych - tynk, drewno, ceramika,
 - kolorystyka w tonacji pastelowej przy użyciu maksimum trzech barw,
 - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;
- 6) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna z przyległej drogi publicznej,
 - b) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w §19.
- § 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** plan ustala:
- 1) w zakresie przeznaczenia:
- a) podstawowe - zieleń urządzona,
 - b) dopuszczalne - obiekty małej architektury, ciągi pieszo-dojazdowe, miejsca do parkowania, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia utwardzona nie większa niż 30%,
 - b) nakaz utrzymania nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) zasady podziału na działki budowlane:

- plan nie ustala zasad podziału, które mogą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zachowanie zgodności z ustaleniami §13 niniejszej uchwały,
- d) realizacja ciągu pieszo-dojazdowego dla obsługi terenu przyległego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zharmonizowanie w zakresie kolorystyki i użytych materiałów do budowy nawierzchni chodników, dojazdów, miejsc do parkowania,
- f) ujednolicenie kolorystyczno-materiałowe i stylistyczne elementów wyposażenia w tym latarni, koszy, ławek, stojaków na rowery,
- g) zagospodarowanie w sposób umożliwiający korzystanie z terenów osobom niepełnosprawnym,
- h) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie prowadzenia robót budowlanych;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z realizacją infrastruktury;
- 4) realizacja nie więcej niż 7 miejsc do parkowania, w tym jedno dla posiadacza karty parkingowej.

Rozdział 4.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**, plan ustala następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

- 1) dla istniejącej ulicy Poniatowskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-L** plan ustala:
 - a) północny fragment pasa drogowego, klasy drogi lokalnej, obejmujący działki drogowe o numerach ewidencyjnych 89/4, 91/16, 91/14, 91/12, 91/10 i 86/9 oraz południowy fragment działki o numerze ewidencyjnym 86/26,
 - b) całkowitą szerokość pasa drogowego 15,0 m;
- 2) dla istniejącej ulicy Jasińskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-D** plan ustala:
 - a) pas drogowy sięgacza, klasy drogi dojazdowej, obejmującego działkę drogową o numerze ewidencyjnym 86/26 wraz z przedłużeniem o działkę o numerze ewidencyjnym 79/3,
 - b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - c) plac do zawracania minimum 12,0 m x 12,0 m.

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

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) 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.

§ 19. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów osobowych na działkach budowlanych lub zespole działek, plan ustala:

- 1) dla lokali o przeznaczeniu mieszkaniowym w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UMś** - jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie;
- 2) dla budynków i lokali o przeznaczeniu usługowym - jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy o przeznaczeniu mieszkaniowym z usługami lub odrębnych budynków o funkcjach równoważnych, miejsca postojowe należy obliczać odrębnie dla każdego rodzaju przeznaczenia;
- 4) wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów, których użytkownicy zaopatrzeni są w kartę parkingową, w ilości - zgodnej z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość zaopatrzenia z indywidualnych ujęć wód podziemnych.

§ 21. W zakresie ścieków bytowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) możliwość korzystania z atestowanych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji gminnej;
- 3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

§ 22. W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych w miejscu powstania, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu oraz wtórne wykorzystanie wody.

§ 23. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem aktualnie obowiązujących na terenie gminy regulacji w tym zakresie.

§ 24. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie za pośrednictwem istniejącej linii niskiego napięcia;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą plan ustala:

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

§ 26. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej, poprzez indywidualne przyłącza;
- 2) zabezpieczenie łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 6.

Ustalenia końcowe

§ 27. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r..

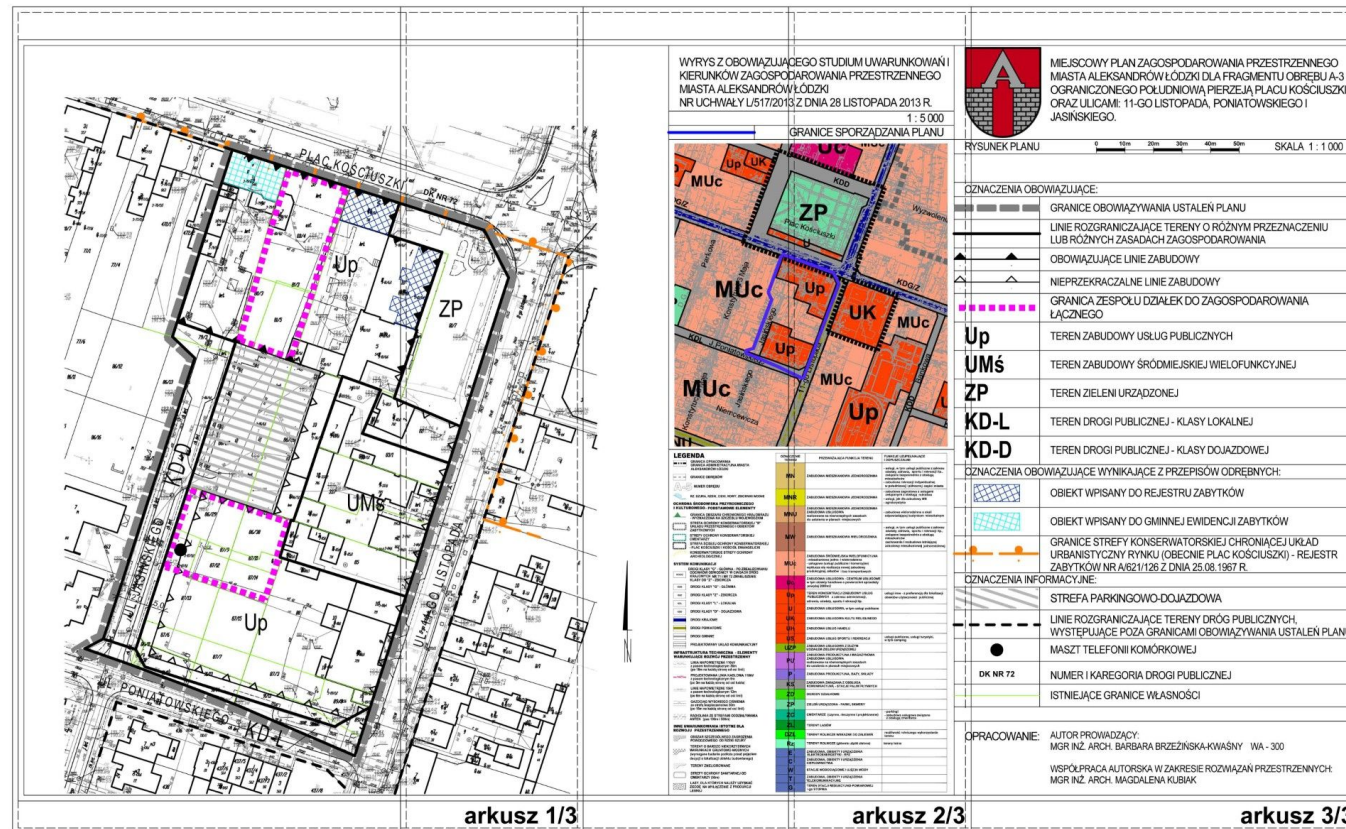
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

Małgorzata Grabarczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr III/31/14
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 18 grudnia 2014 r.

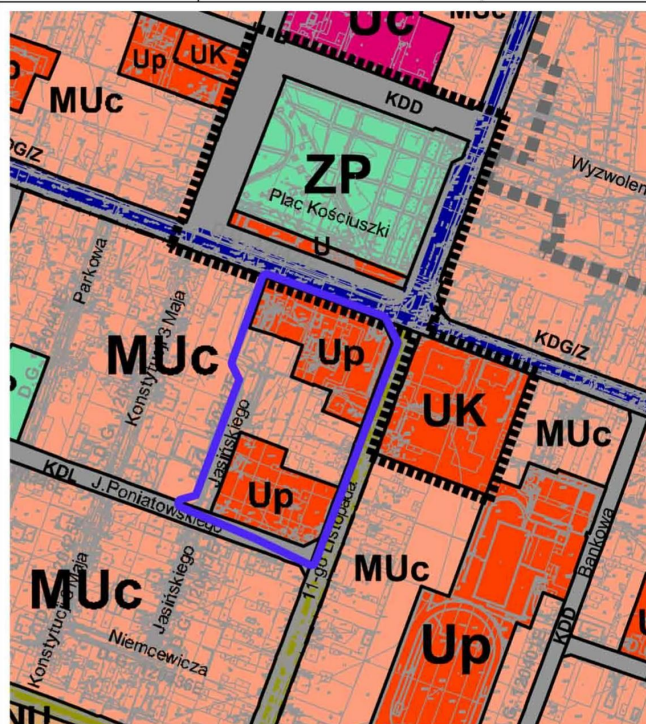




WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
NR UCHWAŁY L/517/2013 Z DNIA 28 LISTOPADA 2013 R.

1 : 5 000

GRANICE SPORZĄDZANIA PLANU

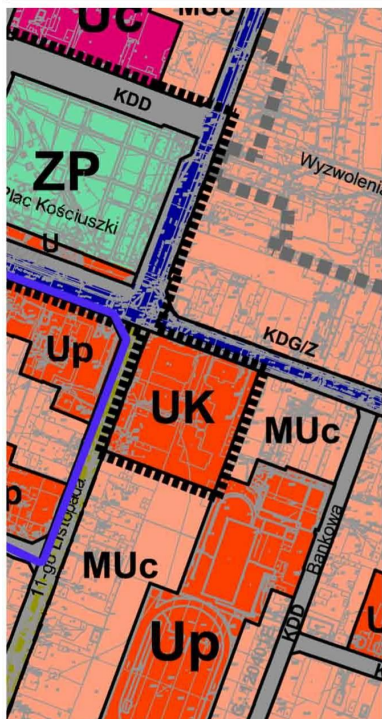


LEGENDA		
	GRANICA OPRAKOWANIA	
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI	
	GRANICE OBRĘBÓW	
	NUMER OBRĘBU	
	RZ. BZURA, RZĘKI, CIEKI, RÓWY, ZBIORNIKI WODNE	
	OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO - PODSTAWOWE ELEMENTY	
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - WYZNACZONA NA SZCZĘBLI WOLNOŚCIOWO	
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" UKŁADU PRZESTRZENNEGO I OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH	
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OMIĘTARZY	
	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PLAC KOŚCIELSKI I KOŚCIOŁ EWANGELICKI KONSERWATORSKIE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ	
	SYSTEM KOMUNIKACJI	
	DRUGI KLAS "G" - GŁÓWNA - PO ZREALIZOWANIU ODCINKÓW OBYWÓDNYCH W CIĄGACH DRÓG KRAJOWYCH NR 71 I NR 72 ZMNIJSZENIE KLAS DO "Z" - ZBIORCZA	
	DRUGI KLAS "G" - GŁÓWNA	
	DRUGI KLAS "Z" - ZBIORCZA	
	DRUGI KLAS "L" - LOKALNA	
	DRUGI KLAS "D" - DOJAZDOWA	
	DRUGI KRAJOWE	
	DRUGI POWIATOWE	
	DRUGI GMINNE	
	PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY	
	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ELEMENTY	
	WARUNKUJĄCE ROZWOJ PRZESTRZENNY	
	LINIA NAPOWIETRZNA 110kV z pasem technologicznym 30m (po 15m na każdą stronę od osi linii)	
	PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA 110kV z pasem technologicznym 6m (po 3m na każdą stronę od osi kabla)	
	LINE NAPOWIETRZNE 15kV z pasem technologicznym 12m (po 6m na każdą stronę od osi linii)	
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA ze strefą bezpieczeństwa 30m (po 15m na każdą stronę od osi linii)	
	RADIOLINIA ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA ANTEN (pas 100m i 500m)	
	INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	
	TERENY O BARDZO NIEKORZYSTNYCH WARTOŚCIACH GROUND-WODNYCH (wymagane badanie podłoża przed podjęciem decyzji o lokalizacji obiektu budowlanego)	
	TERENY ZMIŁNOROWANE	
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD OMIĘTARZY (50m)	
	LASY, DLA KTÓRYCH NALEŻY UŻYSKAĆ ZGODĘ NA WYŁĄCZENIE Z PRODUKCJI LEŚNEJ	
OZNACZENIE TERENU	PRZEWIĄŻAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- usługi, w tym usługi publiczne z zakresu obsługi, zdrowia, sportu i rekreacji itp., związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców - zabudowa rekreacji indywidualnej w południowej i północnej części miasta
MNR	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa zagrodowa z usługami związanymi z obsługą rolnictwa - usługi, jak dla zabudowy MN - agroturystyka
MNU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa wielorodzinna o skali odpowiadającej budynkom mieszkalnym
MW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	- usługi, w tym usługi publiczne z zakresu obsługi, zdrowia, sportu i rekreacji itp., związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców - zachowanie i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
MUC	ZABUDOWA BROMIENSKA WIELOFUNKCYJNA	- mieszkalnictwo jedno- i wielorodzinne - usługowa (usługi publiczne i komercyjnej) - wypływa z realizacji nowej zabudowy produkcyjnej, składów i baz transportowych
Uc	ZABUDOWA USŁUGOWA - CENTRUM USŁUGOWE	- w tym obszar handlowo - oświetlenia i rekreacji itp.
Up	TEREN KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH - z zakresu administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji itp.	usługi inne - z preferencją dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej
U	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	
UK	ZABUDOWA USŁUGOWA KULTURY RELIGIJNEJ	
UH	ZABUDOWA USŁUG HANDLU	
US	ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI	usługi publiczne, usługi turystyki, w tym camping
UZP	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM ODDZIAŁEM ZIELEN UPADAJĄCĄ	
PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWA	
P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, SKŁADY	
KS	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ - STACJE PALIW PLYNNYCH	
ZD	OGRODY DZIAŁKOWE	
ZP	ZIELEN URZĄDOWA - PARKI, SKWERY	
ZC	CEMENTARZE (czyste, nieczyste i projektowane)	- parkingi - zabudowa usługowa związana z obsługą cementarza
ZL	TERENY LASÓW	tereny leśne
DZL	TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIEN	możliwość rolniczego wykorzystania terenu
Rz	TERENY ROLNICZE (głównie użytki zielone)	
E	ZABUDOWA, OBIEKTY URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE - RPZ	
C	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA CIEPŁOWNICZWA	
W	STACJE WODOCIĄGOWE I WŁĘCIA WODY	
T	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA TELEKOMUNIKACYJNE	
G	TEREN STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ 1-go STOPNIA	

CEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
DAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WŁÓDZKI
3 Z DNIA 28 LISTOPADA 2013 R.

1 : 5 000

GRANICE SPORZĄDZANIA PLANU



UCZENIE RENU	PRZEZWAJĄCA FUNKCJA TERENU	FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE I DOPUSZCZALNE
AN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- usługi, w tym usługi publiczne z zakresu edukacji, zdrowia, sportu i rekreacji itp., związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców
NR	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa rekreacji indywidualnej w podmiejskiej i półwiejskiej części miasta
NU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa zagrodowa z usługami związanymi z obsługą rolnictwa usługi, jak dla zabudowy MN
NW	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA	- zabudowa wielorodzinna o skali odpowiadającej budynek mieszkaniowym
IUc	ZABUDOWA ŚRÓDMIEJSKA WIELOFUNKCYJNA - mieszkalnictwo jednorodzinne i wielorodzinne - usługowa (usługi publiczne i komercyjne) wyklucza się realizację nowej zabudowy produkcyjnej, składowej i baz transportowych	- usługi, w tym usługi publiczne z zakresu edukacji, zdrowia, sportu i rekreacji itp., związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców
Jc	ZABUDOWA USŁUGOWA - CENTRUM USŁUGOWE w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²	- usługi, w tym usługi publiczne z zakresu edukacji, zdrowia, sportu i rekreacji itp., związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców
Jp	TEREN KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH z zakresu administracji, zdrowia, edukacji, sportu i rekreacji itp.	usługi inne - z preferencją dla lokalizacji obiektów użyteczności publicznej
U	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	
JK	ZABUDOWA USŁUGOWA KULTURY RELIGIJNEJ	
JH	ZABUDOWA USŁUG HANDLU	
JS	ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI	usługi publiczne, usługi turystyki, w tym camping
ZP	ZABUDOWA USŁUGOWA Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELNI URZĄDZONEJ	
PU	ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWA ZABUDOWA USŁUGOWA realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia w planach miejscowych	
P	ZABUDOWA PRODUKCYJNA, BAZY, SKŁADY	
KS	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACYJNĄ - STACJE PALIW PŁYNNYCH	
OD	OGRODY OZDABIAJĄCE	
ZP	ZIELEŃ URZĄDZONA - PARKI, SKWERY	
ZC	CEMENTARZ (czerwony, nieczerwony i projektowany)	- parkingi - zabudowa usługowa związana z obsługą cementarni
ZL	TERENY LASÓW	
ZL	TERENY ROLNICZE WSKAZANE DO ZALESIENIA	możliwość rolniczego wykorzystania terenów
Rz	TERENY ROLNICZE (głównie użytki zielone)	terenów leśnych
E	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE - WSP.	
C	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA OŚWIETLENIA	
W	STACJE WODOCIĄGOWE I UŁĘCIA WODY	
T	ZABUDOWA, OBIEKTY I URZĄDZENIA TELEKOMUNIKACYJNE	
G	TEREN STACJI REDUKCYJNO-POMIAROWEJ 1-go STOPNIA	



MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU A-3
OGRANICZONEGO POŁUDNIOWĄ PIERZEJĄ PLACU KOŚCIUSZKI
ORAZ ULICAMI: 11-GO LISTOPADA, PONIATOWSKIEGO I
JASIŃSKIEGO.

RYSUNEK PLANU

0 10m 20m 30m 40m 50m SKALA 1 : 1 000

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICE OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA ZESPOŁU DZIAŁEK DO ZAGOSPODAROWANIA ŁĄCZNEGO
Up	TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
UMś	TEREN ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ WIELOFUNKCYJNEJ
ZP	TEREN ZIELNI URZĄDZONEJ
KD-L	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY LOKALNEJ
KD-D	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICE STREFY KONSERWATORSKIEJ CHRONIĄCEJ UKŁAD URBANISTYCZNY RYNKU (OBECNIE PLAC KOŚCIUSZKI) - REJESTR ZABYTKÓW NR A/621/126 Z DNIA 25.08.1967 R.

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	STREFA PARKINGOWO-DOJAZDOWA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG PUBLICZNYCH, WYSTĘPUJĄCE POZA GRANICAMI OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU
	MASZT TELEFONII KOMÓRKOWEJ
DK NR 72	NUMER I KATEGORIA DROGI PUBLICZNEJ
	ISTNIEJĄCE GRANICE WŁASNOŚCI

OPRACOWANIE: AUTOR PROWADZĄCY:
MGR INŻ. ARCH. BARBARA BRZEŹIŃSKA-KWAŚNY WA - 300

WSPÓŁPRACA AUTORSKA W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH:
MGR INŻ. ARCH. MAGDALENA KUBIAK

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr III/31/14
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 18 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 ograniczonego południową pierzeją Placu Kościuszki oraz ulicami: 11-go Listopada, Poniatowskiego i Jasińskiego

Wobec niewniesienia uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 ograniczonego południową pierzeją Placu Kościuszki oraz ulicami: 11-go Listopada, Poniatowskiego i Jasińskiego, 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 III/31/14
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 18 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 ograniczonego południową pierzeją Placu Kościuszki oraz ulicami: 11-go Listopada, Poniatowskiego i Jasińskiego, 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 (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645, 1318, 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 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014r. 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, 1146),

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 ograniczonego południową pierzeją Placu Kościuszki oraz ulicami: 11-go Listopada, Poniatowskiego i Jasińskiego, nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.