



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 28 października 2014 r.

Poz. 3714

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

z dnia 25 września 2014 r.

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

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

#### **Rozdział 1**

#### **Zakres obowiązywania ustaleń planu**

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

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

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

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

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, zgodnych z § 2;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie występują samodzielnie na żadnej działce budowlanej na danym terenie;
- 9) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu, służących do obsługi budynku o funkcji podstawowej oraz ich otoczenia;
- 10) adaptacji - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń lub budowli w celu pełnienia innych niż dotąd funkcji użytkowych, a także na przystosowaniu istniejącego obiektu do nowych wymagań, w ramach istniejącej formy przestrzennej lub rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 11) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której będzie zjazd na działkę;
- 12) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub zespołu działek, zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, wyrażoną w procentach;
- 13) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie, wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub zespole działek, do powierzchni tej działki lub zespołu działek;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi; linie te nie obowiązują dla niekubaturowych elementów budynku przeznaczenia podstawowego oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 15) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 16) zespole działek - należy przez to rozumieć teren inwestycyjny złożony z co najmniej dwóch sąsiadujących ze sobą nieruchomości, w tym co najmniej jedna powinna przylegać do drogi publicznej;
- 17) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu, system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego lub inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym, wymagające pozyskania do zasobów gruntowych gminy;
- 18) paliwach ekologicznych - należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła nośników energetycznych spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 19) kolorze jaskrawym - należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, rażący w oczy;
- 20) usługach - należy przez to rozumieć usługi zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców, nie związane z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, których uciążliwe oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów;
- 21) strefie bezpieczeństwa - należy przez to rozumieć zwymiarowany na rysunku planu pas ochronny oddziaływania linii przesyłowych wysokiego napięcia, który ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym, szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne, wymaga ograniczeń w zagospodarowaniu;
- 22) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną, w szczególności: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, które niosą przekaz informacyjno-reklamowy, mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo, usytuowane w miejscach widocznych z terenów - przestrzeni publicznych, o powierzchni powyżej 0,8 m<sup>2</sup>, która nie stanowi elementu lokalnego systemu informacji turystycznej i informacji o miejscowości, szyldów zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib organizacji, urzędów państwowych i samorządowych;
- 23) dojeździe nie oznaczonym - należy przez to rozumieć nie oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogę niezbędną dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu położonego poza granicami obowiązywania ustaleń planu.

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

## **Rozdział 2**

### **Zakres ustaleń ogólnych planu**

§ 5. 1. Dla całego obszaru, plan ustala:

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

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

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

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

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

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

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

- 1) MNUi - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej o rozpoczętym procesie inwestycyjnym;
- 2) MNi - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o rozpoczętym procesie inwestycyjnym;
- 3) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) ZNn - teren zieleni przyrodnej;
- 5) KD-Z - teren poszerzenia pasa drogowego drogi publicznej klasy zbiorczej - fragment ulicy Okołowicza;
- 6) KD-D - teren drogi publicznej klasy dojazdowej - ulica Jasna.

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

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

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustala się:

1) nakaz:

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

2) zakaz:

- a) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, usługowej, gospodarczej i garaży bezpośrednio w granicach własności działki budowlanej,
- b) lokalizowania garaży powyżej trzech stanowisk w obrębie jednej działki budowlanej,
- c) lokalizowania tymczasowych blaszanych obiektów usługowych, garażowych i gospodarczych,

- d) stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi dla sieci handlowych i usługowych,
  - e) lokalizowania reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy;
- 3) uwarunkowania w zakresie lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:
- a) ogrodzenia frontowe działek budowlanych należy realizować, w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem § 21 ust. 6 pkt 3,
  - b) ogrodzenia muszą być ażurowe i posiadać co najmniej 50% prześwitu oraz nie mogą być wyższe niż 1,8 m; ewentualne podmurówki o wysokości do 0,5 m,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń z cienkościennych prefabrykatów betonowych,
  - d) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;
- 4) uwarunkowania w zakresie lokalizacji reklam, dotyczących informacji o usługach występujących w terenie przy spełnieniu warunków:
- a) wolnostojąca powierzchnia reklamowa o usługach, występujących w terenie, nie większa niż 0,8 m<sup>2</sup> i o łącznej wysokości nie przekraczającej 2,0 m,
  - b) powierzchnia reklamowa na budynkach, w których występuje reklamowana usługa, pod warunkiem uwzględnienia jej w kompozycji całej elewacji budynku, nie większa niż 20% powierzchni elewacji, na której reklama jest usytuowana;
- 5) realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakazy:
- a) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania ekologicznych nośników energii lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych,
  - c) gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, z utrzymaniem tych urządzeń w stanie zgodnym z obowiązującymi wymogami sanitarnymi oraz w specjalnie wyznaczonych miejscach z zastosowaniem zbiórki selektywnej;
- 2) zakazy:
- a) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, oznaczonych symbolami:
    - MNUi i MNi, gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
    - MN, gdzie obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
  - c) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogących powodować przekroczenia poza granicami działek budowlanych dopuszczalnych poziomów hałasu i stężeń substancji emitowanych do powietrza atmosferycznego, w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów,
  - d) lokalizowania na terenach przeznaczonych do zabudowy, a nie wyposażonych w podstawową infrastrukturę techniczną (przyłącze wodociągowe i elektryczne), nowych obiektów budowlanych przed wykonaniem tej infrastruktury,
  - e) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych do gruntu,

- f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody;
- 3) w zasięgu występowania urządzeń melioracyjnych obowiązek:
  - a) zachowania i konserwacji rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy pod warunkiem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji na terenach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) realizacji wszelkich zamierzeń inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość scalania i podziału nieruchomości w poszczególnych terenach na działki budowlane, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz według następujących, łącznie spełnionych zasad:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3, z tolerancją do 5%,
  - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3,
  - c) minimalny kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej drogi 85 stopni; warunek nie dotyczy wydzielanych działek dostępnych do placu do zawracania, kończącego możliwą drogę wewnętrzną;
- 3) dopuszcza się adaptację istniejących, przed dniem obowiązywania ustaleń planu, podziałów własnościowych nie spełniających zasad określonych w pkt 2;
- 4) nakazuje się podziały nieruchomości wyznaczone poprzez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 5) dla wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, wyznaczania linii rozgraniczających pod realizację, niewskazanych na rysunku planu, niepublicznych dróg wewnętrznych oraz dokony-

wania podziałów w celu regulacji stanu prawnego z mocy przepisów odrębnych, nie stosuje się powyższych zasad;

- 6) działki budowlane powstałe w wyniku połączenia istniejących działek, a następnie ich podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną zgodną z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 7) możliwość dokonywania podziałów istniejących działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań przepisów odrębnych.

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

### **Rozdział 3**

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

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

1) w zakresie przeznaczenia:

a) podstawowego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa o rozpoczętych procesach inwestycyjnych:

- w przypadku usług wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, powierzchnia nie większa niż 30% powierzchni użytkowej tego budynku,
- w przypadku zabudowy usługowej realizowanej w budynkach wolnostojących, o powierzchni nie większej niż 50%, dopuszczonej powierzchni zabudowy dla działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, określonej w pkt 2 lit. a,
- lokale gospodarcze i garaże, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego,

b) dopuszczalnego - drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych nie więcej niż 25%,

b) podział na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały oraz przy spełnieniu następujących zasad:

- nowo wydzielana działka budowlana dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej o szerokości frontu nie mniejszej niż 30,0 m i o powierzchni nie mniejszej niż 1400 m<sup>2</sup>,
- dopuszcza się odstępstwo od ww. parametrów w przypadku działek budowlanych już istniejących oraz nowo wydzielanych działek budowlanych dostępnych wyłącznie z placu do zawracania, kończącego ewentualną ulicę wewnętrzną,
- na rysunku planu, wyróżniono działki, które z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej, bezpośredniego lub poprzez drogę wewnętrzną, nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych oraz granice zespołów działek, które należy zagospodarować łącznie,
- na rysunku planu, określono granice zespołów działek, które należy zagospodarować łącznie,

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

3) standardy kształtowania nowej zabudowy:

a) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,

b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 0,6,

c) wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 5,0 m do okapu i 9,0 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,

- d) wysokość zabudowy usługowej maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 3,5 m do okapu i 6,5 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,
- e) rzędna parteru zabudowy nie wyżej 0,6 m nad poziomem terenu,
- f) dla dachów, ustala się:
- spadek połaci dachowych dla budynków mieszkaniowych od 30 do 45 stopni,
  - spadek połaci dachowych dla budynków usługowych do 35 stopni,
  - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych,
  - pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub w kolorze grafitowym,
- g) dla elewacji, ustala się:
- stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak: tynk, drewno, ceramika,
  - zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;
- 4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:
- a) dostępność komunikacyjna istniejących i nowo wydzielanych działek budowlanych lub zespołów działek z przyległych dróg publicznych: zbiorczej i dojazdowej oraz z możliwych do wyznaczenia dróg wewnętrznych,
- b) parkowanie w granicach działek budowlanych według wskaźników podanych w § 20.
- § 15.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNi, plan ustala:
- 1) w zakresie przeznaczenia:
- a) podstawowego - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o rozpoczętych procesach inwestycyjnych:
- w przypadku usług wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, powierzchnia nie większa niż 30% powierzchni użytkowej tego budynku,
  - lokale gospodarcze i garaże, wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- b) dopuszczalnego - miejsca do parkowania oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 25%,
- b) podział na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały oraz przy spełnieniu następujących zasad:
- nowo wydzielana działka budowlana o szerokości frontu nie mniejszej niż 30,0 m,
  - powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup>,
- c) nakaz utrzymania nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
- 3) standardy kształtowania nowej zabudowy:
- a) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
- c) wysokość zabudowy maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 5,0 m do okapu i 9,0 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,
- d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) dla dachów ustala się:
- spadek połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
  - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych,



- pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub w kolorze grafitowym,

f) dla elewacji ustala się:

- stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak: tynk, drewno, ceramika,
- zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;

4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:

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

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, plan ustala:

1) w zakresie przeznaczenia:

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

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 25%,
- b) podział na działki budowlane, zgodnie z ustaleniami § 12 niniejszej uchwały oraz przy spełnieniu następujących zasad:
  - nowo wydzielana działka budowlana o szerokości frontu nie mniejszej niż 30,0 m,
  - powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup>,
- c) nakaz utrzymania nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;

3) standardy kształtowania nowej zabudowy:

- a) realizacja zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6,
- c) wysokość zabudowy maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 5,0 m do okapu i 9,0 m do najwyższego punktu wykończonej konstrukcji dachu,
- d) rzędna parteru zabudowy nie wyżej 0,6 m nad poziomem terenu,
- e) dla dachów ustala się:
  - spadek połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
  - równy kąt nachylenia połaci symetrycznych,
  - pokrycie ceramiczne lub inne w kolorze nawiązującym do naturalnej ceramiki lub w kolorze grafitowym,

f) dla elewacji ustala się:

- stosowanie materiałów tradycyjnych, takich jak: tynk, drewno, ceramika,
- zakaz stosowania paneli z tworzyw sztucznych i blach;

4) warunki obsługi komunikacyjnej i parkowania:

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

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

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

#### Rozdział 4

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

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

Lp.	Oznaczenie odcinka drogi	Nazwa ulicy lub odcinka	Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	Informacje dodatkowe
<b>DROGA KLASY ZBIORCZEJ</b>				
1	KD-Z	poszerzenie ulicy Konstantego Okołowicza	pas poszerzenia drogi w granicach obowiązywania ustaleń planu o szerokości 4,0 m	- pas terenu przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi publicznej do wymaganych parametrów dla drogi klasy zbiorczej do szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 20,0 m
<b>DROGA KLASY DOJAZDOWEJ</b>				
2	KD-D	ulica Jasna	10,0	- przebieg w śladzie drogi istniejącej z poszerzeniem pasa drogowego istniejącej drogi publicznej do wymaganych parametrów dla drogi klasy dojazdowej do szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 10,0 m

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

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

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

- 1) szerokość nowych dróg wewnętrznych co najmniej:

- a) 6,0 m dla obsługi do 4 działek budowlanych włącznie,
- b) 8,0 m dla obsługi powyżej 4 działek budowlanych;
- 2) powiązanie z układem drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D, poprzez skrzyżowania w poziomie terenu, z zapewnieniem narożnych ściąg nie mniejszych niż 3,0 m x 3,0 m, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe, pas drogowy należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zagospodarowanie w formie ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazdy i dojścia do przyległych nieruchomości;
- 4) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury.

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

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

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

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe w zakresie infrastruktury technicznej**

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- a) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, z gminnej sieci wodociągowej, poprzez indywidualne przyłącza, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) wykorzystanie pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) wyposażenia projektowanej i rozbudowywanej sieci wodociągowej w zewnętrzne, naziemne hydranty ppoż., zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych dopuszcza się budowę odcinków domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających,
- e) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. i technologiczne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewnić przez budowę zbiorników ppoż. lub indywidualnych ujęć wody,
- f) w przypadku konieczności przeprowadzenia tranzytowych sieci wodociągowych nie wskazanych na rysunku planu, realizacja ich będzie możliwa bez zmiany ustaleń planu pod warunkiem, że ich przebiegi nie będą kolidować z istniejącą i planowaną zabudową.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne, realizowanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje podczyszczanie, na terenach własnych posesji, ścieków o stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne przed ich wprowadzeniem do sieci komunalnej, do wielkości stężeń zanieczyszczeń określonych przez odbiorcę ścieków i przepisy odrębne;

- 4) wykorzystanie pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla lokalizacji projektowanej sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku konieczności przeprowadzenia kanalizacji sanitarnej nie wskazanej na rysunku planu, realizacja jej będzie możliwa bez zmiany ustaleń planu pod warunkiem, że ich przebiegi nie będą kolidować z istniejącą i planowaną zabudową;
- 6) każdorazowo, po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego właściciele przyległych posesji mają obowiązek bezzwłocznego ich przyłączenia do zrealizowanego kanału, określony w obowiązujących przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych, plan ustala:

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

5. W zakresie melioracji, plan ustala:

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

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

- 1) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącego układu sieciowego gazu ziemnego lub ze zbiorników na gaz płynny;
- 2) realizację szafek gazowych dla budownictwa jednorodzinnego w linii ogrodzeń, dla obiektów o funkcji usługowej w miejscu ustalonym w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) linia ogrodzeń powinna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

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

8. W zakresie zasilania w energię elektryczną, plan ustala:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, istniejącej i projektowanej, kablowej lub napowietrznej;
- 2) budowa nowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia realizowana w liniach rozgraniczających dróg, przy czym plan dopuszcza przebieg sieci elektroenergetycznej poza tymi liniami;

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

#### 9. W zakresie telekomunikacji:

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

#### 10. W zakresie gospodarki odpadami:

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

## **Rozdział 6** **Przepisy końcowe**

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

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









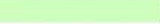



**§ 23.** Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim nr XXVII/242/04 z dnia 16 grudnia 2004 r.

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

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

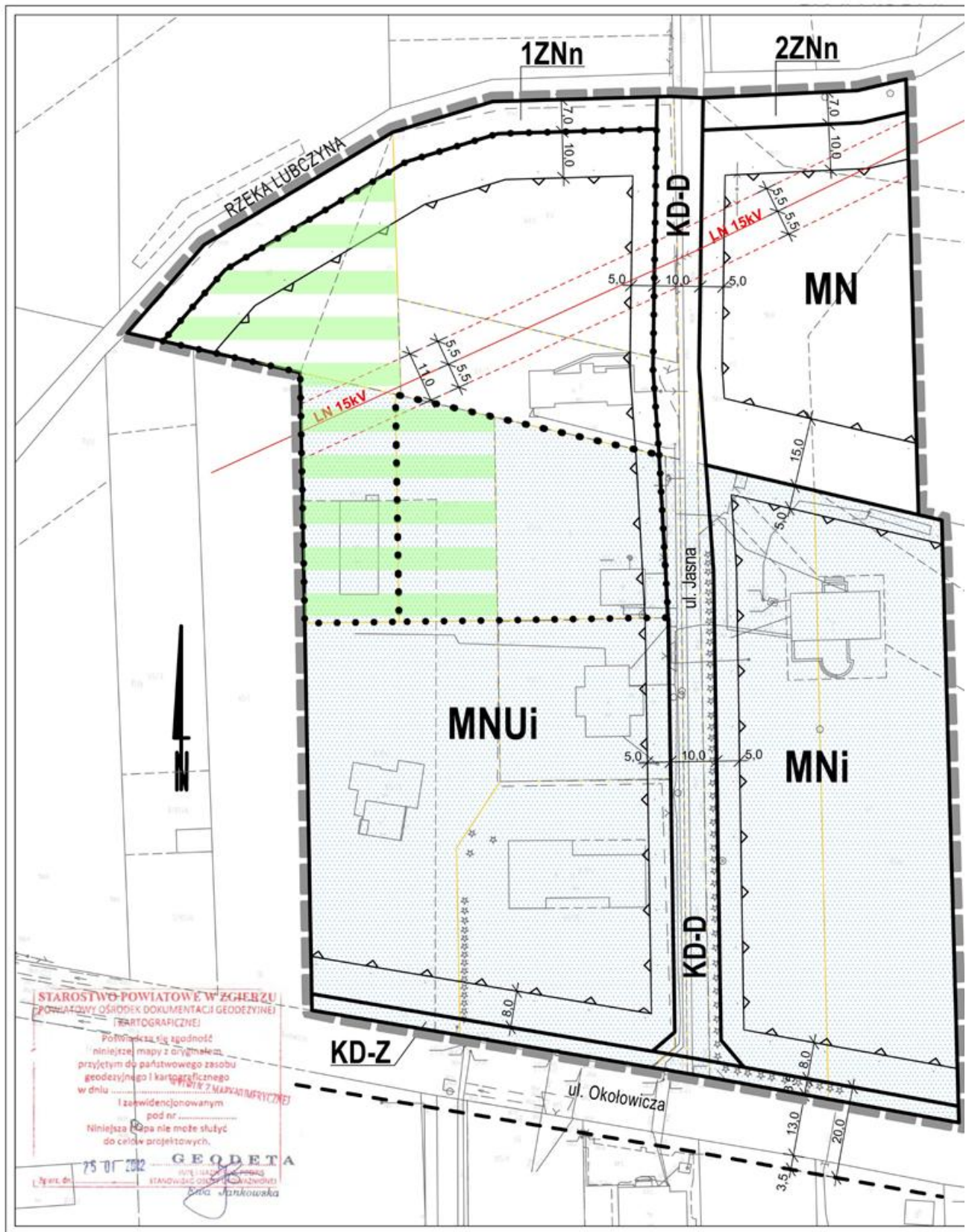
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Aleksandrowie Łódzkim  
*Małgorzata Grabarczyk*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr LXII/647/14  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 25 września 2014 r.

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

**POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

SYMBOL	PRZEZNACZENIE FUNKCJI TERENU	WYKŁADNIKI I WSKAZANIA
RM <sub>mn</sub>	ZABUDOWA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARACH PRZEZNACZONYCH NA SKALĘ PRZEMYSŁOWĄ	- zabudowa mieszkalna jednorodzinna - usługi przemysłowe, handlowo-usługowe, gastronomiczne, rekreacyjne, kulturalne, sportowe, rekreacyjne itp. - infrastruktura
RM <sub>r</sub>	ZABUDOWA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARACH PRZEZNACZONYCH NA SKALĘ PRZEMYSŁOWĄ	- zabudowa przemysłowa, handlowo-usługowa, gastronomiczna, rekreacyjna, kulturalna, sportowa, rekreacyjna itp. - infrastruktura
MN <sub>ml</sub>	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa jednorodzinna w gospodarstwach rolnych, rekreacyjnych i ogólnokształcących - usługi przemysłowe, handlowo-usługowe, gastronomiczne, rekreacyjne, kulturalne, sportowe, rekreacyjne itp. - infrastruktura
MN <sub>ml</sub>	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa rekreacyjno-wypoczynkowa - infrastruktura
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa w tym zabudowa jednorodzinna o zabudowie szeregowej, szeregowej, szeregowej itp. - infrastruktura
MNU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZABUDOWA USŁUGOWA	- zabudowa w tym zabudowa jednorodzinna o zabudowie szeregowej, szeregowej, szeregowej itp. - infrastruktura
MN <sub>uw</sub>	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	- zabudowa mieszkalna jednorodzinna o zabudowie szeregowej, szeregowej, szeregowej itp. - infrastruktura
U	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	- usługi publiczne
UO	ZABUDOWA USŁUGI OBSŁUGI	- usługi obsługi
US	ZABUDOWA USŁUGI SPORTU I REKREACJI	- usługi sportu i rekreacji
UT	ZABUDOWA USŁUGI TURYSTYCZNE	- inne usługi związane z obsługą obsługi turystycznej
UK	ZABUDOWA USŁUGI KULTURO-REKREACYJNE	- inne usługi
Uz	ZABUDOWA USŁUGOWA DZIAŁKA Z PRZEZNACZENIEM SCHEDAKOWA DLA UMIEJĘTNOŚCI I KONTAKTOWANIE DLA KONTAKTOWANIE	- inne usługi
UKS	ZABUDOWA USŁUGOWA DZIAŁKA Z PRZEZNACZENIEM SCHEDAKOWA DLA UMIEJĘTNOŚCI I KONTAKTOWANIE DLA KONTAKTOWANIE	- inne usługi
UP	ZABUDOWA USŁUGOWA ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA	- usługi przemysłowe, handlowo-usługowe, gastronomiczne, rekreacyjne, kulturalne, sportowe, rekreacyjne itp. - infrastruktura
UUC/P	ZABUDOWA USŁUGOWA ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA	- usługi przemysłowe, handlowo-usługowe, gastronomiczne, rekreacyjne, kulturalne, sportowe, rekreacyjne itp. - infrastruktura
P	ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA, BIAŁY, USŁUGI	- zabudowa usługowa
PG	TERENY GÓRNICZE	- tereny górnicze
ZP	TERENY ZIELANINOWE	- tereny zielaninowe lub ogólnie przeznaczony do zagospodarowania ogólnokształcącego, ogólnokształcącego w parkach
ZD	TERENY OGRÓDÓW OGÓLNOKRAJOWYCH	- tereny ogólnokrajowe
ZL	TERENY ZIELANINOWE	- tereny zielaninowe
ZC	TERENY OGRÓDÓW	- tereny ogólnokrajowe
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (złoty, szary, zielony)	- tereny wód powierzchniowych
WS/ZN	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (złoty, szary, zielony)	- tereny wód powierzchniowych
W	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (złoty, szary, zielony)	- tereny wód powierzchniowych
W	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (złoty, szary, zielony)	- tereny wód powierzchniowych
R	TERENY ROZLĄCZNE	- tereny rozłączne
Rz	TERENY ROZLĄCZNE (złoty, szary)	- tereny rozłączne







**Załącznik nr 2**

do uchwały nr LXII/647/14

Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

z dnia 25 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM O SPOSOBIE  
ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG, ZGŁOSZONYCH W CZASIE WYŁOŻENIA  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU KRZYWIEC, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI  
O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 60, 64/1, 64/2, 65/6, 65/7, 65/8, 65/10, 65/11, 65/12, 65/13, 66, 67, 69/1  
I 69/3 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI DROGOWEJ 209, DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

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

**Załącznik nr 3**

do uchwały nr LXII/647/14

Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

z dnia 25 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU  
OBRĘBU KRZYWIEC, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH: 60, 64/1, 64/2,  
65/6, 65/7, 65/8, 65/10, 65/11, 65/12, 65/13, 66, 67, 69/1 I 69/3 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI DROGOWEJ 209,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j.: Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Krzywiec, przewiduje się realizację zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

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