



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 21 marca 2013 r.

Poz. 1606

### UCHWAŁA NR XXXVI/326/13 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 24 stycznia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, dla obszaru, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1** **Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla obrębu A-6, zwany dalej „planem” wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wykonanym na mapie katastralnej w skali 1:1000.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obowiązywania ustaleń planu wyznaczają:

- 1) od zachodu - zachodnia granica działek nr ew. 27 i 28;
- 2) od południa – południowa granica działek nr ew. 27, 28, 3, 4, 9, 11/2, 12, 13, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
- 3) od wschodu – wschodnia granica działek nr ew. 13, 14, 15/2;
- 4) od północy – północna granica działek nr ew. 15/2, 11/2, 5/4, 5/3, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszych zmian planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) przeznaczenie terenów dla funkcji przemysłowej wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub odmiennych zasadach zagospodarowania;
- 2) określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska;
- 3) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenów z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) wskazanie możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem istniejących rezerw oraz lokalizacji nowych urządzeń.

§ 3. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie katastralnej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć wszystkie ustawy oraz akty wykonawcze;
- 5) przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do bezpośredniego sytuowania obiektu budowlanego;
- 9) maksymalnej wysokości - należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 10) uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki lub działek;
- 11) ekologicznych nośnikach energii - należy przez to rozumieć stosowanie, jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć usługi prowadzone w samodzielnych budynkach lub pomieszczeniach budynków o innej funkcji niż usługowe oraz przy użyciu specjalnych urządzeń, które nie wpłyną w jakikolwiek niekorzystny sposób na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny, a pośrednio nie wpłyną niekorzystnie na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
- 13) produkcji – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej, która nie wpływa w niekorzystny sposób na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 14) obiekcie kubaturowym - należy przez to rozumieć taki obiekt, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku czyli powierzchni kondygnacji liczonej z zewnętrznym obrysem stropów z uwzględnieniem tarasów do powierzchni terenu działki lub działek.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy ogólne dotyczące przeznaczenia terenu**

§ 5. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

- 1) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) KD „L” - teren dróg publicznych – droga lokalna;
- 3) KD „D” - teren dróg publicznych – poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej.

§ 6. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone wielkimi literami określającymi podstawową funkcję przeznaczenia i zagospodarowania terenu opisaną w ustaleniach planu w § 5.

§ 7. 1. Na terenie objętym planem, ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem P, który zalicza się do terenu „pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny” w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) w zakresie ochrony przeciwpożarowej terenów, obowiązują aktualne przepisy szczególne.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P, ustalono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy.

3. Realizacja wszelkich obiektów o wysokości 50 m nad poziomem terenu i większej wymaga, na podstawie przepisów odrębnych - uzgodnienia z właściwym organem.

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, na obszarze objętym planem, z wyłączeniem dróg, dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, obiektach małej architektury pod warunkiem, że nie utrudniają one użytkowania tych obiektów;
- 2) lokalizowanie obiektów i urządzeń telefonii komórkowej do wysokości 50 m oraz elektrowni wiatrowej do wysokości 100 m.

§ 9. Nie ustala się zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 10. Ustala się następujące zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

- 1) ogrodzenie działki budowlanej musi być lokalizowane w wyznaczonych liniach rozgraniczających drogi;
- 2) ogrodzenie od strony dróg publicznych ażurowe o maksymalnej wysokości 2,2 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń litych.

§ 11. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego,
  - b) lokalizowania instalacji emitujących substancje o charakterze odorowym,

- c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
  - d) prowadzenia działalności produkcyjnej o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w całym obszarze wprowadza się obowiązek:
- a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze produkcyjnym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
  - b) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
  - c) gromadzenia i selekcji odpadów komunalnych na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz usuwania - zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
  - d) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach przemysłu, baz, składów i magazynów, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych,
  - e) wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym (niskiej i wysokiej) w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem P;
- 3) ustala się ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami planu, znajdującym się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), poprzez:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
  - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji;
- 4) inwestor zapewni prawidłowy odpływ wód powierzchniowych eliminujący zakłócenia stosunków wodnych, a sposób uzgodni z właściwym organem - zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 13.** Dla całego obszaru opracowania, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek uzgadniania przez Inwestora, na etapie opracowywania projektu budowlanego, wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu eksploatacją kruszywa i innych) wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi.

**§ 14.** W zakresie scalenia i podziału istniejących działek ustala się następujące warunki.

- 1) każda działka budowlana musi posiadać:
- a) dostęp do drogi publicznej,
  - b) możliwość zrealizowania miejsc postojowych dla samochodów w swych granicach,
  - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
  - d) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) plan dopuszcza możliwość dokonywania podziału istniejących działek w celu:
- a) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic istniejących działek na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) działki budowlane powstałe w wyniku zalecanego połączenia istniejących działek, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe z zakresu przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P i 2P, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi,
  - b) garaże i parkingi,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
  - e) zieleń izolacyjna.
2. Charakter działań – realizacja nowej zabudowy.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
  - 2) scalenie i podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
    - a) minimalna szerokość krótszego boku działki – 50 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki po podziale – 5 000 m kwadratowych,
    - c) podziału należy dokonywać prostopadle i/lub równoległe do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, z możliwością odchylenia do 30 stopni,
    - d) dopuszcza się możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu terenów bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora,
    - e) powyższe zasady podziału nie dotyczą wydzielenia działki pod stację transformatorową wolnostojącą;
  - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
    - a) produkcyjnej, składowej, magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych o maksymalnej wysokości 16 m, mierzonej od poziomu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu oraz jednej podziemnej,
    - b) ograniczenie wysokości i ilości kondygnacji nie dotyczy obiektów technicznych, techniczno-instalacyjnych i technologicznych, takich jak: kominy, anteny, czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, itp nie przekraczających wysokości 25 m oraz części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji,
    - c) usługowej do czterech kondygnacji nadziemnych o maksymalnej wysokości 16 m, mierzonej od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu oraz jednej podziemnej,
    - d) gospodarczej, strażnic i garaży – jedna kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 7 m, mierzonej od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu,
    - e) plan dopuszcza realizację budynków łączników pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na terenach 1P i 2P, rozpiętych nad wyznaczoną w planie drogą 1KD „L”, pod następującymi warunkami:
      - budynki łączników wsparte będą wyłącznie na budynkach, które łączą – bez podpór pośrednich,
      - maksymalna wysokość budynków łączników 16 m mierzona od korony drogi 1KD „L” do najwyższego punktu pokrycia dachu,
      - minimalna wysokość przejazdu pod budynkami łączników 5 m mierzona od korony drogi 1KD „L” do najniższego punktu stropu nad jezdnią;
- 4) nieprzekraczalna wysokość budowli:
  - a) elektrowni wiatrowej do 100 m,

- b) wież telefonii komórkowej do 50 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nieruchomości – 70%;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

#### 4. Architektura:

- 1) nachylenie połaci dachowych:
  - a) zabudowa produkcyjna, magazynowa i usługowa: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie od 3° do 25°,
  - b) zabudowa gospodarcza, strażnice i garaże: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie od 3° do 25°;
- 2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce; w tym zakresie plan ustala:
  - a) dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy naturalny (cegła, dachówka, drewno, metale),
  - b) dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor biały lub pastelowy - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych. Zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
  - c) plan dopuszcza dla elewacji i dachów kolorystykę związaną z kolorami firmowymi danego inwestora,
  - d) ogrodzenie frontowe: ażurowe (kamień, cegła drewno, metal) w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków.

#### 5. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- 1) obowiązek ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki lub działek, do której właściciel ma tytuł prawny, za wyjątkiem działalności związanej z funkcjonowaniem inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach szczególnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 1P z wyznaczonych na rysunku planu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku 1KD „L”.

7. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 1P dla działki nr ew. 27 poprzez służebność przejazdu i przechodu poprzez działkę nr ew. 28 z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku 1KD „L”.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego symbolem 2P z wyznaczonych na rysunku planu: drogi lokalnej oznaczonej na rysunku 1KD „L”, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku 2KD „D”, działki nr ew. 11/2 stanowiącej drogę wewnętrzną oraz leżących poza obszarem planu działek drogowych nr ew. 5/2, 11/1, 15/1.

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

### **Rozdział 4**

#### **Ustalenia szczegółowe z zakresu infrastruktury technicznej**

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie projektowanych budynków w systemie centralnym poprzez istniejące i projektowane przyłącza z istniejącej sieci wodociągowej.

§ 17. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków we wsi Ruda Bugaj, poprzez istniejące i projektowane przyłącza kanalizacyjne do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) ścieki odprowadzane do kanalizacji miejskiej muszą spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych.

**§ 18.** W zakresie odprowadzenia wód opadowych, ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie powierzchniowe i przez infiltrację do gruntu wody opadowe z dachu budynków w terenie zabudowy, a jeżeli powierzchnia biologicznie czynna będzie mniejsza niż 40% powierzchni działki wymagane są inne formy odwodnienia terenu zapewniające nie zalewanie działek sąsiednich;
- 3) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia terenu muszą zabezpieczać czystość odbiorników wód powierzchniowych i gleby;
- 4) odbiornikami wód opadowych są rowy melioracyjne, dopływy rzeki Bzury;
- 5) warunki odprowadzania wód opadowych do odbiorników, z uwzględnieniem ich oczyszczania zgodnie z obowiązującymi przepisami, określa organ wydający pozwolenia wodnoprawne;
- 6) z terenów o funkcji przemysłowej, składowej i magazynowej w systemach zakładowej kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na gruncie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 7) inwestor zapewni prawidłowy odpływ wód powierzchniowych eliminujący zakłócenia stosunków wodnych, a sposób uzgodni z właściwym Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych.

**§ 19. 1.** W zakresie dostawy energii elektrycznej ustala się zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.

2. Przyłączanie obiektów do sieci i urządzeń elektroenergetycznych poprzez budowę liniowych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych odbywa się w oparciu o warunki przyłączenia wydawane przez właściwy zakład energetyczny dla podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci.

3. Budowa liniowych odcinków sieci średniego (15 kV) i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg odbywa się za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/NN (15/04 kV) poza liniami rozgraniczającymi ulic, jako:

- 1) wolnostojących na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem od drogi;
- 2) napowietrznych montowanych na słupach.

**§ 20.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zasadę zaopatrzenia z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi lub ze źródła zdalacynnego.

**§ 21.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie do celów gospodarczych i grzewczych poprzez projektowane przyłącze z sieci gazowej średniego ciśnienia.

**§ 22.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek zbiórki odpadów powstających w ramach działalności w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzaniem ich segregacji i usuwania zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji**

**§ 23. 1.** Ustala się obowiązek sytuowania ogrodzenia frontowego działki budowlanej w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających teren.

2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenu budowlanego w miejsca postojowe przy uwzględnieniu następujących norm:

- 1) przemysł, składy, magazyny i usługi – 3 miejsca postojowe/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 2) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Dla terenu drogi publicznej, ustala się dla poszerzenia pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD „D”, klasę drogi „D” - droga dojazdowa z placem do zawracania.
4. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD „L” ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m i klasę drogi lokalną.
5. Plan dopuszcza realizację budynków łączników pomiędzy budynkami zlokalizowanymi na terenach 1P i 2P, rozpiętych nad wyznaczoną w planie drogą 1KD „L”, pod następującymi warunkami:
- 1) budynki łączników wsparte będą wyłącznie na budynkach, które łączą – bez podpór pośrednich;
  - 2) maksymalna wysokość budynków łączników 16m mierzona od korony drogi 1KD „L” do najwyższego punktu pokrycia dachu;
  - 3) minimalna wysokość przejazdu pod budynkami łączników 5 m mierzona od korony drogi 1KD „L” do najniższego punktu stropu nad jezdnią.
5. Dla działki nr ew. 27, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych niewyznaczonych w planie.
6. Dopuszcza się możliwość likwidacji dróg wewnętrznych poprzez zagospodarowanie całej jednostki 1P przez jednego inwestora.
7. Dla działki nr ew. 11/2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej niewyznaczonej w planie.
8. Plan dopuszcza możliwość likwidacji drogi wewnętrznej poprzez zagospodarowanie całej jednostki 2P przez jednego inwestora.
9. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w projektowanych pasach drogowo-ulicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
10. Na terenie w obrębie linii rozgraniczającej drogi dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej – za zgodą zarządcy drogi oraz pod warunkiem, że lokalizacja tych urządzeń nie narusza wymogów określonych w przepisach szczególnych.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia szczegółowe w zakresie obrony cywilnej**

**§ 24.** W przypadku rozbudowy sieci telefonicznej wprowadza się obowiązek zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych.

## **Rozdział 7**

### **Przepisy końcowe**

**§ 25.** Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

- 1) dla terenu zabudowy przemysłowej, składów, magazynów i usług 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: KD „L”, KD „D”, plan nie ustala stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

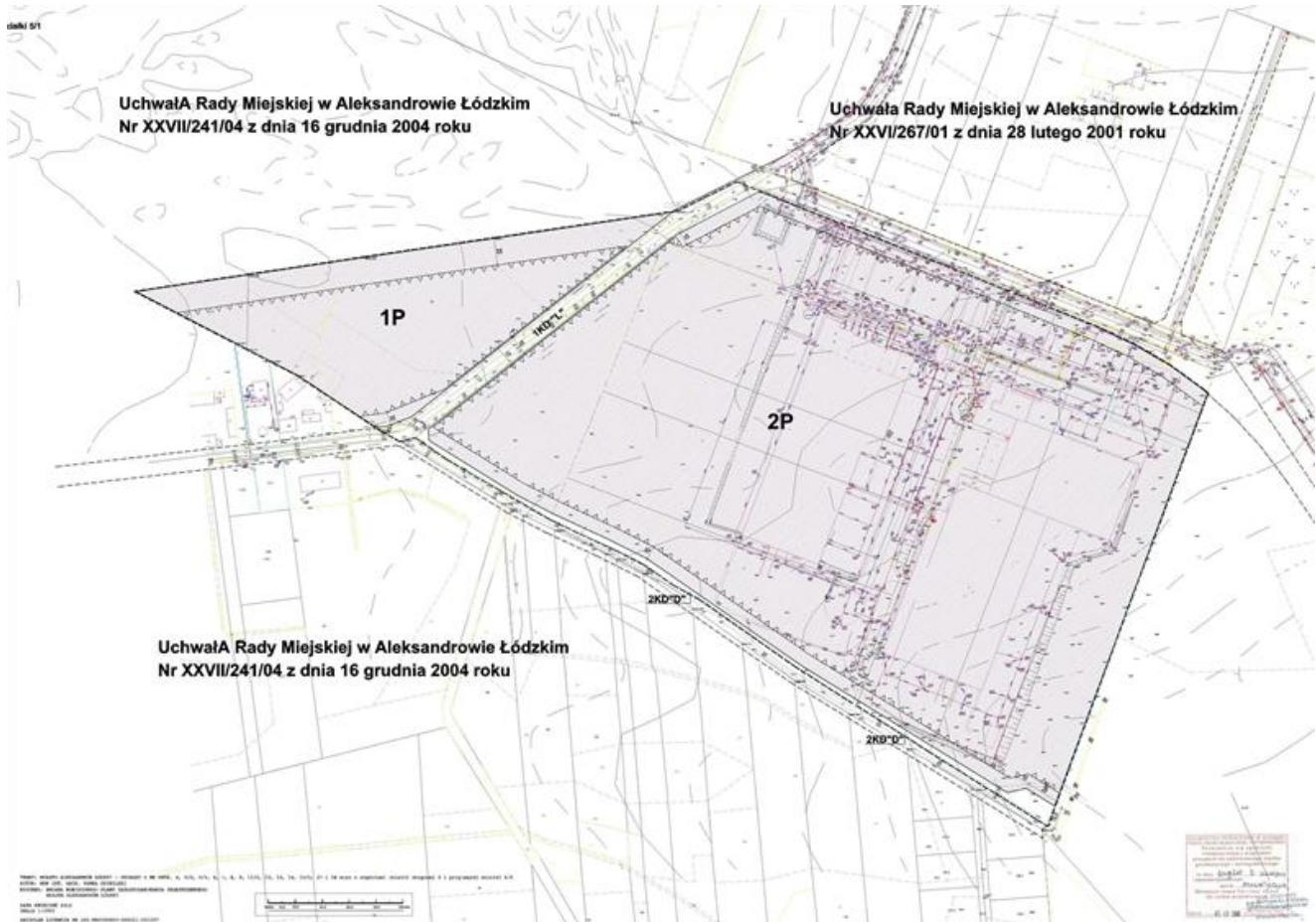
**§ 27.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Aleksandrowie Łódzkim:  
*Anetta Jakubowska*



**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XXXVI/326/13  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 24 stycznia 2013 r.

**RYSUNEK PLANU**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DOTYCZĄCA TERENU DAWNEGO LOTNISKA W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM  
DLA OBSZARU W OBRĘBIE A-6**



**działki o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1  
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000**

**ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE**



**GRANICA OBOWIĄZYWANIA USTALEŃ PLANU**



**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**



**NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**

**PRZEZNACZENIE TERENU**



**TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW**



**POSZERZENIE PASA DROGOWEGO DROGI PUBLICZNEJ - KLASA DROGI DOJAZDOWA**



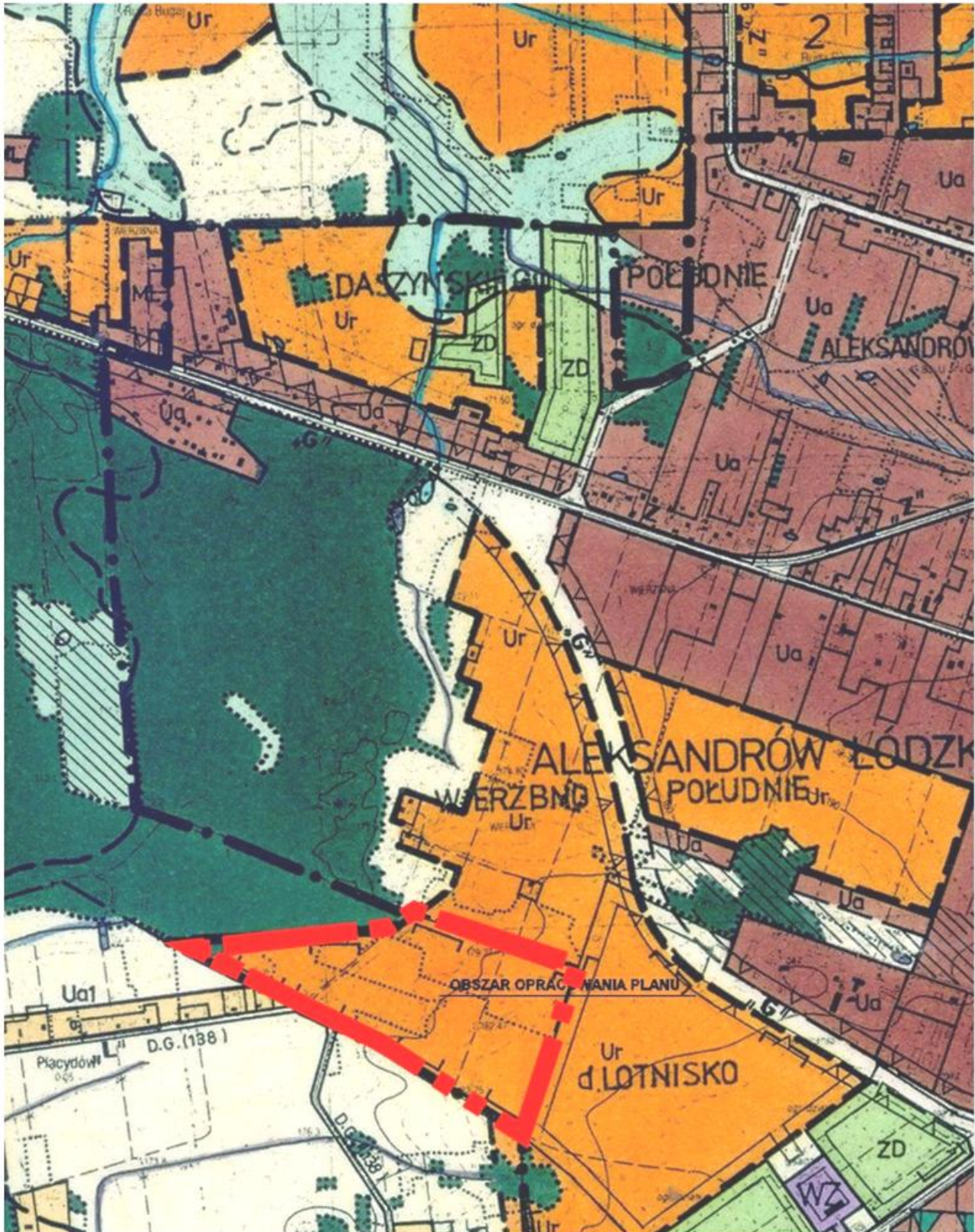
**DROGA PUBLICZNA - KLASA DROGI LOKALNA**

**ELEMENTY INFORMACYJNE**



**LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU POZA OBSZAREM PLANU**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY I MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI  
SKALA 1:10000**



**OZNACZENIA**

	GRANICE ADMINISTRACYJNA GMINY	
	PROPONOWANA ZMIANA PRZEBIEGU	
	GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH	
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH	OCHRONA PRZED ZABUDOWĄ, W PRZYPADKU DOPUSZCZENIA ZABUDOWY KONIECZNOŚĆ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH
	GRANICE STREFY SPODZIEWANYCH PRZEKROCZEŃ DOPUSZCZALNEGO HAŁASU OD ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH DRÓG	ZAKAZ LOKALIZACJI FUNKCJI CHRONIONYCH
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OBYWIAZUJĄ WARUNKI OCHRONY ZAWARTE W PLANACH GMIN LUB ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ZAWARTE W ZAŁĄCZNIKU DO UCHWAŁY NR XXVI/156/87 RN MIASTA ŁODZI Z DNIA 25 MAJA 1987 r.
	GRANICA REZERWATU „TORFOWISKO RĄBIEŃ”	OBYWIAZUJĄ WARUNKI OCHRONY ZGODNIE Z ZARZĄDZENIEM MOŚCIZN Z DNIA 18 STYCZNIA 1988 r.
	ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
	WYRÓŻNIAJĄCE SIĘ KOŚCIOŁY	

	ZC	CEMENTARZE, W TYM ZAMKNIĘTE ZCz	OCHRONA
	ZP	PARKI, SKWERY, PARKI DWORSKIE	
	B	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”	OBYWIAZUJĄ ODPOWIEDNIE WARUNKI OCHRONY ORAZ KONTROLI WKZ
	K	GRANICE STREF OCHRONY KRAJOBRAZU „K”	
	E	GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI „E”	
	W	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ (PRZYPUŚCZALNY ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA PODSTAWIE BADAŃ POWIERZCHNIOWYCH)	

**GLÓWNE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ

	DNA DOLIN RZECZNYCH I OBNIŻENIA TERENOWE, POTENCJALNE TERENY ZALEWOWE, GRUNTY SŁABONOŚNE, CZĘSTO ZAWODNIONE – WYKLUCZONE DLA ZABUDOWY	ZAKAZ ZABUDOWY
--	---	----------------

	LASY ISTNIEJĄCE	ZAKAZ ZABUDOWY
--	-----------------	----------------

	DOLESIENIA	
	PARKI	

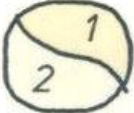
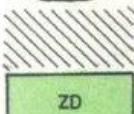

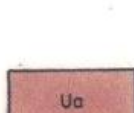
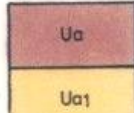

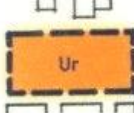
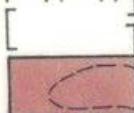



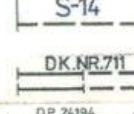
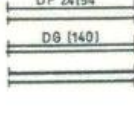
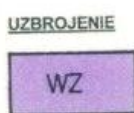

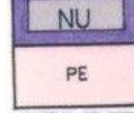



	POMNIKI PRZYRODY, DRZEWA PROPONOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ	OCHRONA
--	---	---------

	OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓZ SUROWCÓW MINERALNYCH	
--	--	--

	WODY OTWARTE (CIEKI, STAWY)	
--	-----------------------------	--

STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH

	TERENY UPRAW ROLNYCH WRAZ Z UŻYTKAMI ZIELONYMI, W TYM:	ZAKAZ ZABUDOWY
--	--	----------------

	GLEBY PRZYDATNE POD UPRAWĘ ROŚLIN INTENSYWNEJ AGROTECHNIKI (W TYM III I IV KLASY BONITACJI GLEB	OCHRONA GLEB
	GLEBY PRZYDATNE POD WARUNKIEM WYKONANIA INTENSYWNYCH ZABIEGÓW AGROTECHNICZNYCH	
	GLEBY ORGANICZNE	
	ISTNIEJĄCE OGRODY DZIAŁKOWE	DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ W OGRANICZONYM ZAKRESIE (ALTANKI)
<b>STREFY URBANIZACJI</b>		
	TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ NA PODSTAWIE OSTATNICH, OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW OGÓLNYCH MIASTA I GMINY, SKORYGOWANE O STAN ISTNIEJĄCY	ADAPTACJA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY Z DOPUSZCZENIEM ROZBUDOWY I WYMIANY BUDYŃKÓW. DĄŻENIE DO PEŁNEGO UZBROJENIA. ZABUDOWA REZERW TERENOWYCH
	W TYM:	
	POSIADAJĄCE ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE	
	PRZEZNACZONE POD MR I RPO, NIE POSIADAJĄCE ZGÓD NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA	
	PRZEZNACZONE POD BUDOWNICTWO LETNISKOWE	
	POZOSTAŁA, ISTNIEJĄCA ROZPROSZONA ZABUDOWA	ADAPTACJA
	TERENY ROZWOJOWE, PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ (W TYM ML)	REALIZACJA W OPARCIU O PLANY MIEJSCOWE USTALAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU I WARUNKI REALIZACJI ZABUDOWY
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH - W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI KOLIZJE	
	ISTNIEJĄCA I PRZESADZONA ZABUDOWA NA TERENACH OBNIŻEN	SPRAWDZENIE WRUNKÓW POSADOWIENIA BUDYŃKÓW, PEŁNE SIECIOWE UZBROJENIE W KANALIZACJĘ
	ISTNIEJĄCA I PRZESADZONA ZABUDOWA NA TERENACH ZALESIONYCH	MAKSYMALNA OCHRONA ISTNIEJĄCEGO DRZEWOSTANU
	ZABUDOWA PRZESADZONA NA TERENACH ZMELIOROWANYCH	PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH
	NA OBSZARZE MIASTA	
	TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA I REHABILITACJI	
	OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIA	
<b>KOMUNIKACJA</b>		
	KORYTARZ (REZERWA) DLA PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S-14	
	ISTNIEJĄCE DROGI KRAJOWE WRAZ Z PROJEKTOWANYMI OBWODNICAMI	PRZYJĘTE LINIE ROZGRANICZAJĄCE O CHARAKTERZE ORIENTACYJNYM, DO UŚCISLENIA W RAMACH OPRACOWAŃ SZCZEGÓLNYCH
	ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI GMINNE	
	ULICE WYCISZONEGO (OGRANICZONEGO) RUCHU SAMOCHODOWEGO	
<b>UZBROJENIE</b>		
	TERENY OBIEKTÓW WZ, NO, EE, EC, EG	
	LINIE MAGISTRALNE WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	
<b>INNE</b>		
	ISTNIEJĄCE WYSYPISKO ODPADÓW	
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ	PO ZAKOŃCZENIU WYDOBYCIA REKULTYWACJA TERENU
	OBIEKTY SZCZEGÓLNIE SZKODLIWE DLA ŚRODOWISKA	LIKWIDACJA UCIAŹLIWOŚCI LUB OBIEKTU

**Załącznik nr 2**

do uchwały nr XXXVI/326/13

Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

z dnia 24 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951):

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 i 28 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ustala zasady ich finansowania:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, to jest realizacja zadań publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel, w tym: nawierzchni drogowych wraz z wykupem nieruchomości niezbędnych pod drogę, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, osiągnąć mogą docelowo kwotę około 1 308 000 złotych. Przyjmując założenia z prognozy skutków finansowych łączne wpływy do budżetu Gminy z tytułu podatków od nieruchomości, osiągnąć mogą, po zrealizowaniu ustaleń niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, kwotę 2 540 000 złotych. W przypadku całkowitej sprzedaży nieruchomości z obszaru planu dochody z tytułu opłaty planistycznej osiągnąć mogą kwotę 2 167 500 złotych;
- 2) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

**Załącznik nr 3**

do uchwały nr XXXVI/326/13

Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

z dnia 24 stycznia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG, KTÓRE WPŁYNEŁY  
PODCZAS WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz 951):

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że w toku wyłożenia projektu planu dla terenu, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 1/1, 1/2, 1/3, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1, nie wpłynęła żadna uwaga. Wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.