



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 15 marca 2018 r.

Poz. 1218

### UCHWAŁA NR LI/489/18 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 22 lutego 2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulic Okrężnej, Słowiańskiej oraz drogi krajowej nr 71**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1875; zm.: Dz. U. z 2017 r., poz. 2232 oraz z 2018 r., poz. 130), oraz art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073; zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXIV/329/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulic Okrężnej, Słowiańskiej oraz drogi krajowej nr 71 oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVI/342/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2017 r., w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/329/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulic Okrężnej, Słowiańskiej oraz drogi krajowej nr 71, po stwierdzeniu, iż niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki” uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r., na wniosek Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulic Okrężnej, Słowiańskiej oraz drogi krajowej nr 71, zwaną dalej „planem”.

#### **Rozdział 1** **Przepisy ogólne**

**§ 1.** Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z Uchwałami Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXXIV/329/17 z dnia 26 stycznia 2017 r. oraz XXXVI/342/17 z dnia 23 lutego 2017 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulic Okrężnej, Słowiańskiej oraz drogi krajowej nr 71, w granicach określonych na załączniku do Uchwały Nr XXXIV/329/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r.

**§ 2. 1.** Podstawowym celem planu jest określenie przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania, uwzględniając zachowanie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju gminy Aleksandrów Łódzki.

2. Integralną część planu stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkiej o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu – 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, z zastrzeżeniem: nadziemna część budynku nie może wykraczać poza linię, z wyjątkiem elementów takich jak: wykusze, loggie, zadaszenia, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, urządzenia dla niepełnosprawnych oraz elementy budynków w całości zlokalizowanych pod ziemią, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie na maksymalną odległość 1,5 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) przeznaczeniu równorzędnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów budowlanych z nim związanych, dopuszczone ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą zaspokajającą podstawowe potrzeby mieszkańców, nie związaną z wytwarzaniem bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych, prowadzoną 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;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną w sposób zgodny z przepisami odrębnymi oraz wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespół zwartej zieleni składający się z co najmniej jednego rzędu drzew (o przewidywanej wysokości wzrostu minimum: 10 m) oraz co najmniej dwóch rzędów krzewów (o przewidywanej wysokości wzrostu maksimum: 5 m) w tym przynajmniej jednego rzędu z gatunku zimozielonego; gatunki roślin należy dostosować do lokalnych warunków klimatycznych oraz gruntowo – wodnych.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w § 3. ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne i literowe przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 4) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 5) **U-P** – teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) **KSU** – teren stacji paliw;
- 7) granica strefy konserwatorskiej zabytkowego cmentarza;
- 8) zieleń izolacyjna;
- 9) wymiarowanie [m].

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

- 1) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – poza obszarem planu;
- 2) teren zmeliorowany.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 5. Ustalenia z zakresu przeznaczenia terenów zawarte są w §4 ust. 1 pkt 4 – 6 oraz w § 18-§ 20 uchwały.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz zgodnie z wymiarowaniem przedstawionym na rysunku planu;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej o charakterze przesyłowym i rozdzielczym, możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy możliwość zachowania budynków i budowli:
  - a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych,
  - b) zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy, z wyjątkiem inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku,
  - c) o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób wykraczający poza te wskaźniki o maksymalnie 5%;
- 4) zakaz stosowania elewacji typu „siding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej.

2. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą budowli infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - a) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg publicznych oraz inwestycji celu publicznego,
  - b) terenów KSU i U-P, na których dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 3) w celu ochrony powietrza, nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

4) w celu ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** Ustalenia z zakresu zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz § 18-§ 20 uchwały.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę konserwatorską zabytkowego cmentarza, w granicach której obowiązuje:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) realizacja nowej zabudowy poza obszarem strefy wyznaczonej na rysunku planu.

**§ 10.** Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 11. 1.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ujawnia się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka na całym obszarze planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Na obszarze planu:

- 1) nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach z zakresu prawa wodnego;
- 2) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, o których mowa w przepisach z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 3) nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną;
- 4) nie występują tereny i obszary górnicze, o których mowa w przepisach z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
- 5) nie występują złoża udokumentowane, o których mowa w przepisach z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
- 6) nie został sporządzony audyt krajobrazowy, w którym wyznacza się krajobrazy priorytetowe.

**§ 12. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się zasadę podziału prostopadle lub równolegle do pasa drogowego, od którego znajduje się front działki z możliwością odstępstwa, w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą, nie więcej niż 10°.

2. Parametry ustalone w ust. 1 nie dotyczą podziałów pod:

- 1) drogi;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) powiększenie sąsiedniej działki budowlanej lub regulację istniejących granic działek budowlanych.

3. Na obszarze planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 13. 1.** W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się zakaz wydzielania działek budowlanych bez zapewnienia dostępu do drogi publicznej, z wyjątkiem sytuacji, gdy wydzielana działka bez dostępu do drogi publicznej będzie przeznaczona na powiększenie działki sąsiedniej, która posiada dostęp do drogi publicznej.

2. Dla dróg i infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic, dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych.

**§ 14.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

- 2) nakaz realizacji wszystkich nowych budowli o wysokości równej lub większej od 50 m n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami oraz budowę stacji transformatorowych;
  - 2) zaopatrzenie w gaz:
    - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej niskiego ciśnienia,
    - b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,
    - c) z butli z gazem propan-butan;
  - 3) zaopatrzenie w ciepło:
    - a) z indywidualnych i zbiorowych, proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
    - b) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru o mocy nie przekraczającej 40 kW;
  - 4) zaopatrzenie w wodę:
    - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej,
    - b) z indywidualnych ujęć wody,
    - c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
  - 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
    - a) do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej,
    - b) poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu budowy kanalizacji,
    - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi;
  - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
    - a) do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji deszczowej,
    - b) niezanieczyszczonych do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) dostęp do systemów łączności poprzez sieć telekomunikacyjną i systemy łączności bezprzewodowej.
2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
  - 2) możliwość realizacji dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
  - 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania w liczbie:
    - a) 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy,

- c) 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- 4) liczbę miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca postojowe, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 5) realizację miejsc postojowych w formie:
  - a) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu,
  - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 16. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN-U ustala się przeznaczenie równorzędne pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) zabudowę usługową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) wiaty;
  - 2) altany;
  - 3) miejsca postojowe;
  - 4) dla zabudowy usługowej – budynki gospodarcze i garaże.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie wolno stojących;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 10 m,
  - b) innej 5 m;
- 3) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla:
  - a) zabudowy mieszkaniowej 0,8,
  - b) zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 1;
- 5) minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy:
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15° do 45°,
  - b) płaskie, wyłącznie dla zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowej oraz wiat;

9) pokrycie dachów:

a) płaskich – z dowolnego materiału, z wyjątkiem blachy o profilu falistym i trapezowym,

b) dwuspadowych i wielospadowych:

- dachówką ceramiczną,
- dachówką cementową,
- materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- blachą łączoną na rąbek stojący lub leżący;

10) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;

11) nakaz ujednoczenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki 20 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki 20 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się realizację usług w budynkach mieszkalnych, o udziale powierzchniowym zgodnym z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U-P ustala się przeznaczenie równorzędne pod:

- 1) zabudowę usługową;
- 2) obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) budynki gospodarcze;
- 2) garaże;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) wiaty.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 12 m;
- 2) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 1,5;
- 4) minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) jednospadowe,

- c) dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu połaci od 15° do 45°;
- 8) pokrycie dachów z dowolnego materiału;
- 9) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;
- 10) nakaz ujednoczenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki 25 m.

5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki 25 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu MN-U zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie zmeliorowanym w przypadku prowadzenia robót budowlanych obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KSU ustala się przeznaczenie pod stację paliw.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wiaty;
- 2) budynki gospodarcze;
- 3) miejsca postojowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 7 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,6;
- 3) minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0,05;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy:
  - a) jednospadowe,
  - b) płaskie;
- 7) pokrycie dachów z dowolnego materiału;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: czerni, czerwieni lub brązu;
- 9) nakaz ujednoczenia kolorystyki i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki 60 m.



5. W zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki 60 m.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu MN-U zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

§ 21. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 r.

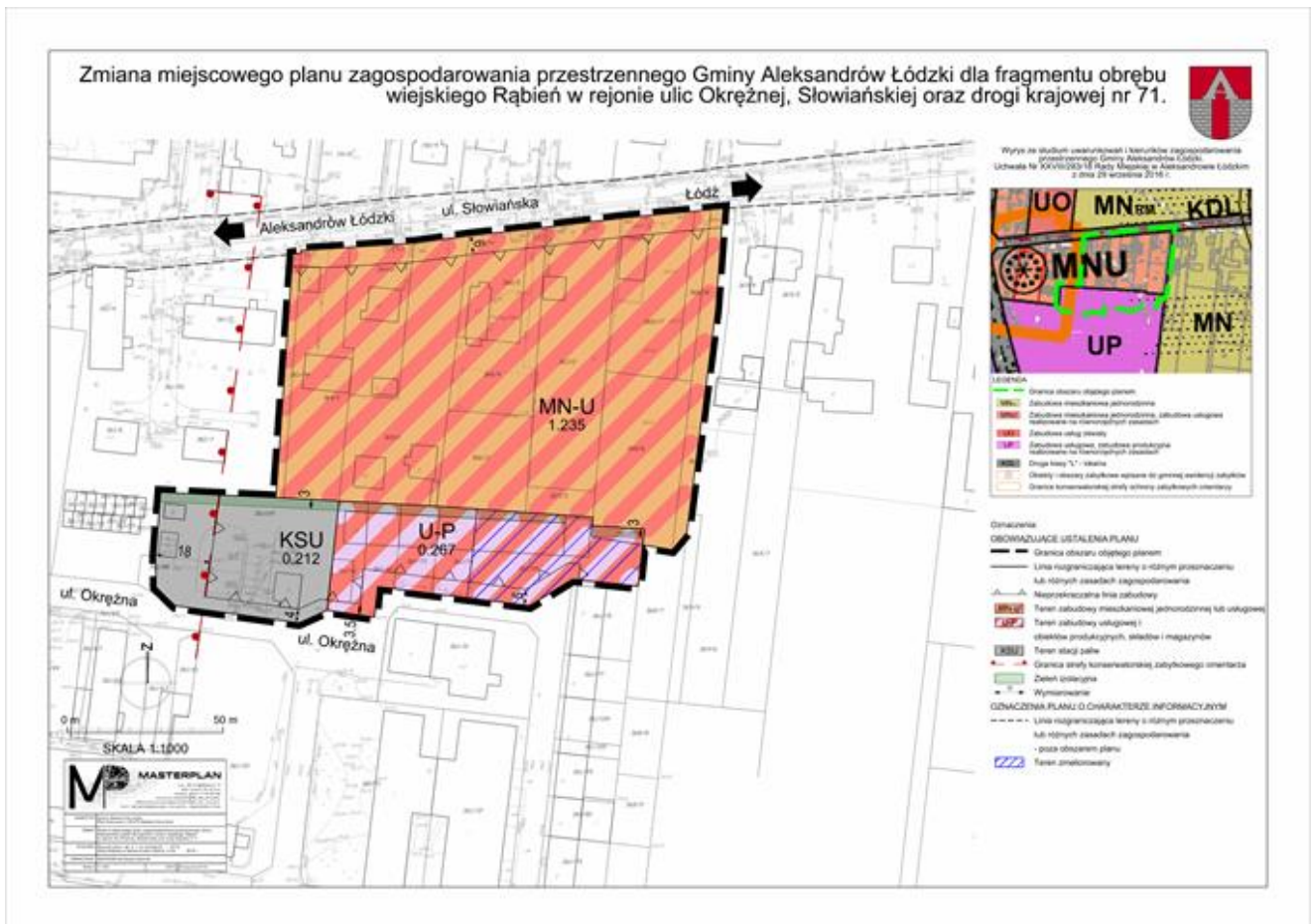
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

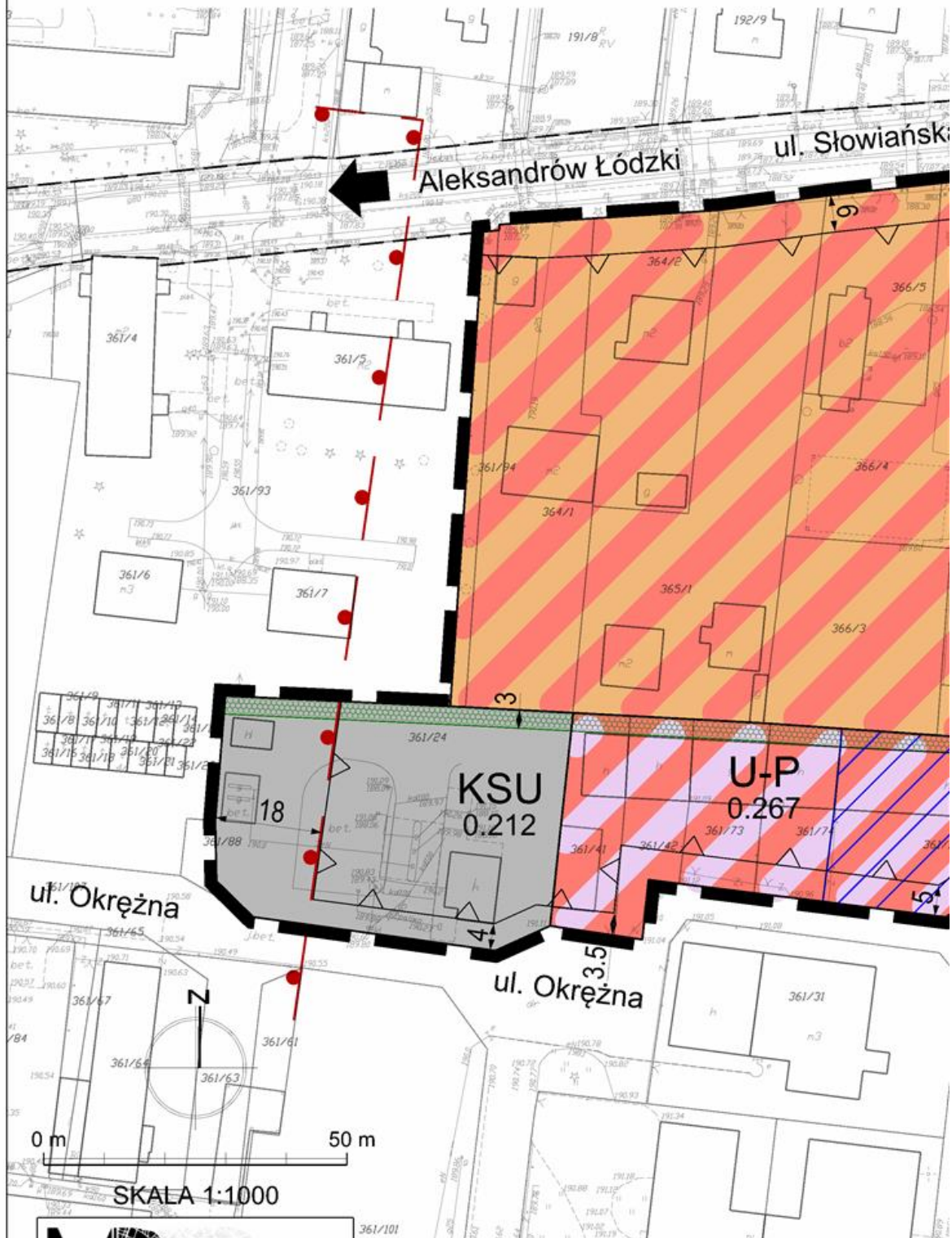
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Aleksandrowie Łódzkim

Małgorzata Grabarczyk

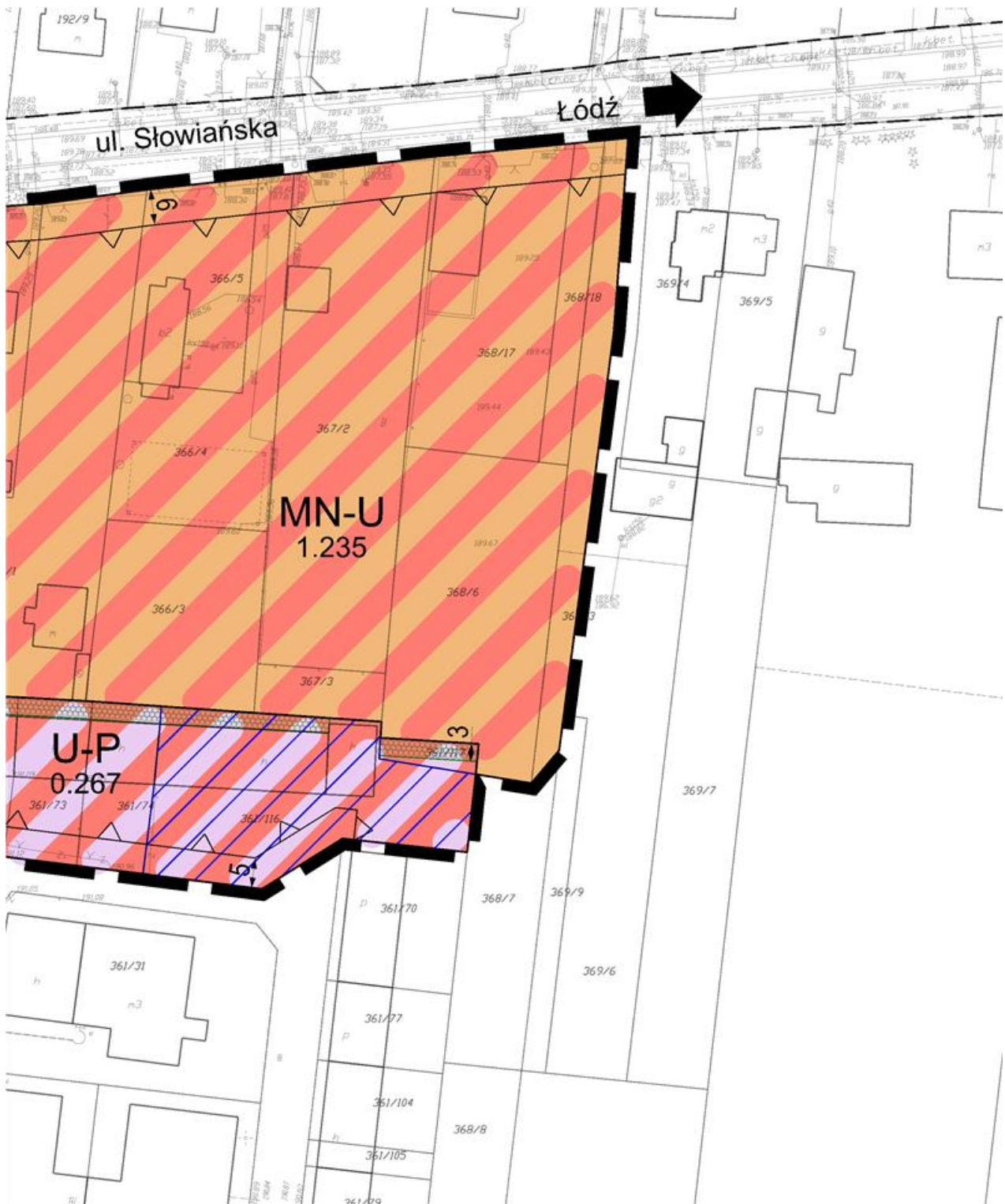
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/489/18  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 22 lutego 2018 r.



# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania wiejskiego Rąb



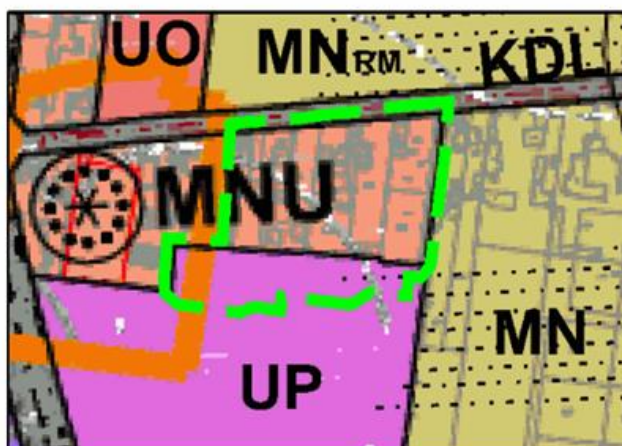
# spodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki w rejonie ulic Okrężnej, Słowiańskiej



# Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu [...], Słowiańskiej oraz drogi krajowej nr 71.



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki.  
Uchwała Nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r.



**LEGENDA**

- Granica obszaru objętego planem
- MN<sub>RM</sub> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNU Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa realizowane na równorzędnych zasadach
- UO Zabudowa usług oświaty
- UP Zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna realizowane na równorzędnych zasadach
- KDL Droga klasy "L" - lokalna
- Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Granice konserwatorskiej strefy ochrony zabytkowych cmentarzy

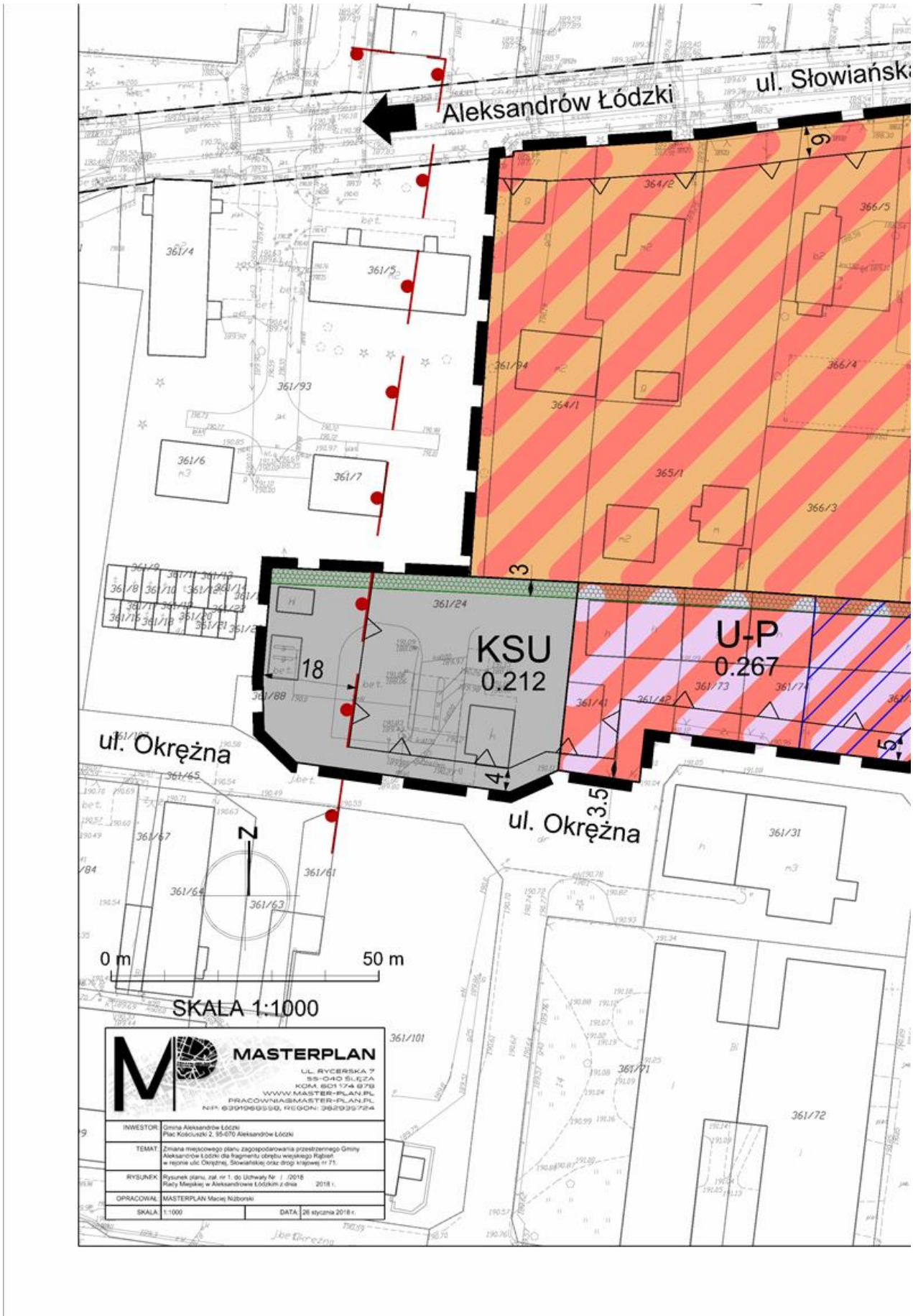
Oznaczenia:

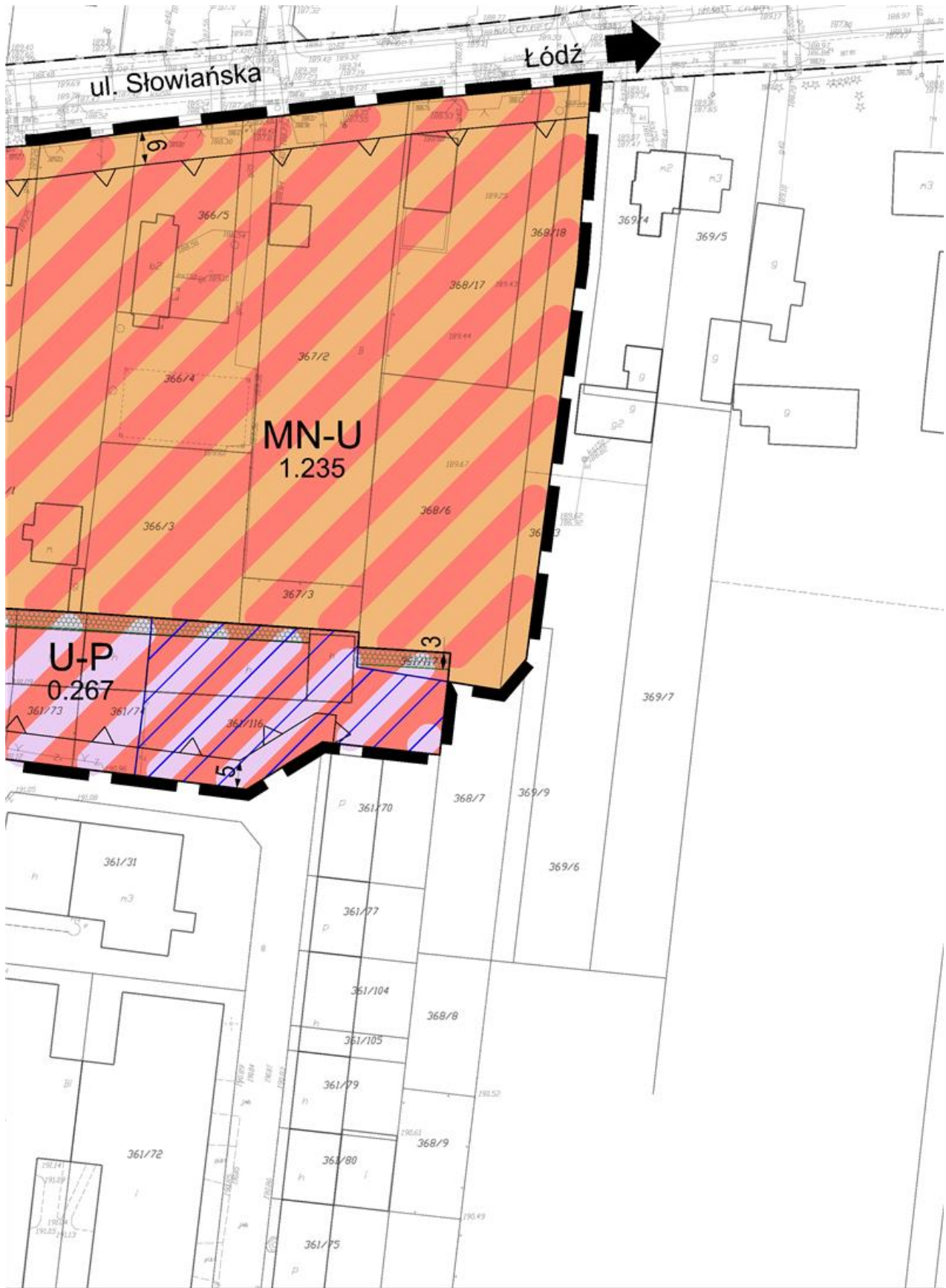
**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- U-P Teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- KSU Teren stacji paliw
- Granica strefy konserwatorskiej zabytkowego cmentarza
- Z Zieleń izolacyjna
- Wymiarowanie

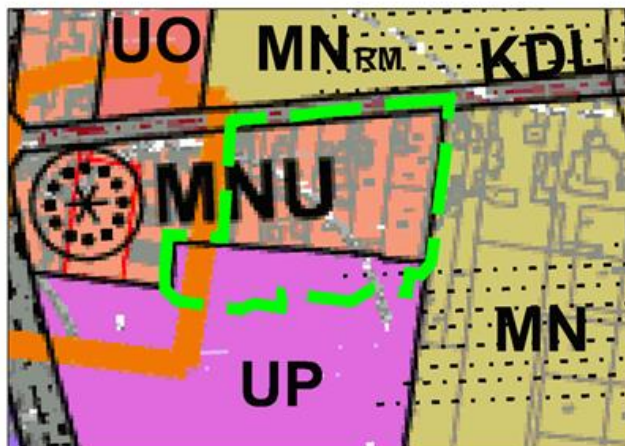
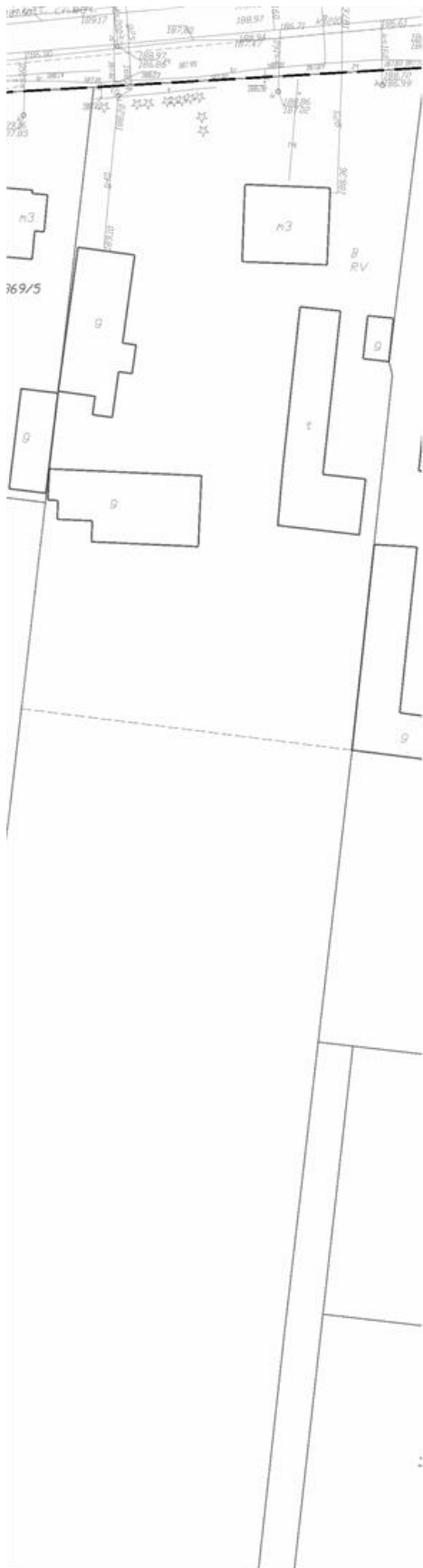
**OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - poza obszarem planu
- Z Teren zmeliorowany





Uchwała Nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r.



**LEGENDA**

- Granica obszaru objętego planem
- MN<sub>RM</sub> Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MNU Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa realizowane na równorzędnych zasadach
- UO Zabudowa usług oświaty
- UP Zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna realizowane na równorzędnych zasadach
- KDL Droga klasy "L" - lokalna
- Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Granice konserwatorskiej strefy ochrony zabytkowych cmentarzy

Oznaczenia:

**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
- U-P Teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- KSU Teren stacji paliw
- Granica strefy konserwatorskiej zabytkowego cmentarza
- Zieleń izolacyjna
- Wymiarowanie

**OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - poza obszarem planu
- Teren zmeliorowany



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/489/18  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 22 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulic Okrężnej, Słowiańskiej oraz drogi krajowej nr 71, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/489/18  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 22 lutego 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulic Okrężnej, Słowiańskiej oraz drogi krajowej nr 71 nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.