



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 15 marca 2018 r.

Poz. 1217

UCHWAŁA NR LI/488/18 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 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 związku z Uchwałą Nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 – w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza i Uchwałą Nr XXXVI/341/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2017 roku w sprawie: zmiany uchwały nr XXXIV/327/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 – w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza po stwierdzeniu, iż 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., oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego Uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r., Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie nowych zasad zagospodarowania terenów poszanowaniem walorów kulturowych, przyrodniczych i ekonomicznych przestrzeni.

§ 3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągów pieszych, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadazeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której należy lokalizować ścianę frontową budynku przeznaczenia podstawowego; linie te nie obowiązują dla części podziemnych budynku, niekubaturowych elementów budynku, takich jak: schody, okapy, ganki i balkony oraz w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, realizacji elementów termomodernizacji pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany linii zabudowy;
- 6) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej „B” układu przestrzennego i obiektów zabytkowych.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 7. Plan ustala następujące formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale:

- 1) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **KDZ** – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 5) **KDD** – tereny drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 6) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody na obszarze objętym planem

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość remontu, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy bez zbliżania się do drogi publicznej z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczanie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków gospodarczych w granicach działek budowlanych;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU i MN w granicach między linią rozgraniczającą dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych a nieprzekraczalną linią zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) tereny do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne wskazuje się tereny oznaczone symbolami KDZ, KDD;

- 6) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału;
- 2) możliwość przeprowadzenia scalenia a następnie podziału nieruchomości – zgodnie z regulacją wynikającą z przepisów odrębnych oraz z zachowaniem parametrów jak dla nowych działek budowlanych, o których mowa w § 21, § 22 i § 24; powyższe nie dotyczy: dróg, infrastruktury technicznej, powiększania istniejących działek oraz w celu regulacji granic działek.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych

§ 11. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zachowuje się wyznaczoną w granicach pokazanych na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej „B” w celu objęcia ochroną historycznego układu przestrzennego centralnej części miasta przy czym:

- 1) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obejmie się ochroną:
 - a) rozplanowanie sieci ulicznej w pierwotnych liniach rozgraniczających,
 - b) zachowanie starych podziałów własnościowych (głównie w części przyulicznej),
 - c) zachowanie charakteru pierzei i skali zabudowy;
- 2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy:
 - a) zachować istniejące linie zabudowy oraz dążyć do uzupełnienia zabudowy pierzejowej,
 - b) dążyć do poprawy ekspozycji zabytkowego zespołu przestrzennego w zakresie lokalizacji, form i gabarytów nowo realizowanych obiektów, oraz stopniowo eliminować obiekty dysharmonijne,
 - c) zachować skalę zabudowy i jej charakter, kąt nachylenia połaci dachowych, materiał pokrycia dachu, materiał oraz podziały elewacji.

2. Obowiązuje zachowanie istniejących budynków objętych gminną ewidencją zabytków:

- a) przy ulicy 11-go Listopada 25 – nr ewidencyjny mG18,
- b) przy ulicy 11-go Listopada 33 – nr ewidencyjny mG21.

3. W ustaleniu do obiektów wymienionych w ust. 2 obowiązuje:

- a) zakaz nadbudowy,
- b) zakaz zmiany nachylenia kąta dachów,
- c) dążenie do przywrócenia pierwotnej kolorystyki,
- d) zakaz lokalizacji anten satelitarnych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Dla terenu dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) droga zbiorcza 1.KDZ – ulica istniejąca (ul. Wierzbińska) z lokalnym przewężeniem, zgodnie z ustaleniem studium do 13,0 m w liniach rozgraniczających; z trójkątem widoczności przy krawędzi południowej;
- 2) droga zbiorcza 2.KDZ – ulica istniejąca (ul. 11-go Listopada) o szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 m i 20,0 m w miejscu trójkąta widoczności przy południowej granicy planu;
- 3) droga dojazdowa 1.KDD – ulica istniejąca (ul. J. Paderewskiego) o szerokości 13,0 m w liniach rozgraniczających, z trójkątem widoczności przy krawędzi południowej;
- 4) droga dojazdowa 2.KDD – ulica istniejąca (ul. G. Narutowicza) o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, z trójkątem widoczności przy krawędzi południowej;
- 5) droga dojazdowa 3.KDD – ulica istniejąca (ul. Przejazd) o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, z trójkątem widoczności przy krawędzi południowej;
- 6) droga dojazdowa 4.KDD – ulica projektowana o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, zakończona placem manewrowym o szerokości 15,0 m;
- 7) droga dojazdowa 5.KDD – ulica projektowana zakończona placem manewrowym o szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających;
- 8) droga wewnętrzna 1.KDW – ulica istniejąca o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, z trójkątem widoczności przy 2.KDD.

2. Obowiązują zagospodarowanie dróg i miejsc postojowych w sposób umożliwiający dostęp osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wód na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych oraz do ziemi;
- 3) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 15. W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej rozbudowie;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

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

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

- 1) zasilanie z istniejącej sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem jej rozbudowy i budowy nowych stacji transformatorowych;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy uwzględnieniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o system ogólnomiejski;
- 2) lokalizowanie podłączeń i szafek gazowych przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 7.MNU, 8.MNU, 10.MNU, 12.MNU**, plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa gospodarcza i garażowa towarzysząca zabudowie usługowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazd, i zieleń;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - zabudowa w pierzei nieprzekraczająca 9,0 m – (w tym poddasze użytkowe),
 - zabudowa w głębi działki nieprzekraczająca 12,0 m – (w tym poddasze użytkowe),
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nieprzekraczająca 5,0 m,
 - c) dachy:

- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej: 20,0 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej: 500 m²,
 - c) kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
 - b) dla funkcji usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **2.U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa gospodarcza i garażowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, i zieleń;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,3,
 - maksymalny: 1,2;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca 9,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nieprzekraczająca 5,0 m,
 - c) dachy:
 - dla zabudowy usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu następujących parametrów:
- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej: 20,0 m,
 - b) powierzchni wynoszącej co najmniej: 500 m²,
 - c) kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych:

- a) dla funkcji usługowej co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **11.U** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – lokalne mieszkalne, zabudowa gospodarcza i garażowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, i zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,5,
 - maksymalny: 1,7;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczająca 9,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nieprzekraczająca 5,0 m,
 - c) dachy:
 - dla zabudowy usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych - miejsca postojowe ogólnodostępne poza granicą terenu.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **5.MN, 6.MN i 9.MN** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 0,80;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - zabudowa mieszkaniowa nieprzekraczająca 9,0 m,

- zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5,0 m,

b) dachy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 10° do 45°,
- dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;

4) możliwość dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, przy zachowaniu następujących parametrów:

- a) szerokości frontu wynoszącej co najmniej: 20,0 m,
- b) powierzchni wynoszącej co najmniej: 500 m²,
- c) kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;

5) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każde mieszkanie,
- b) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **13.EE**, plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

- a) jako przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa,
- b) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów i zieleni;

2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 80% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy 5,0 m,
- b) dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25°.

Rozdział 6 **Ustalenia końcowe**

§ 26. Plan określa wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu na 30%.

§ 27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

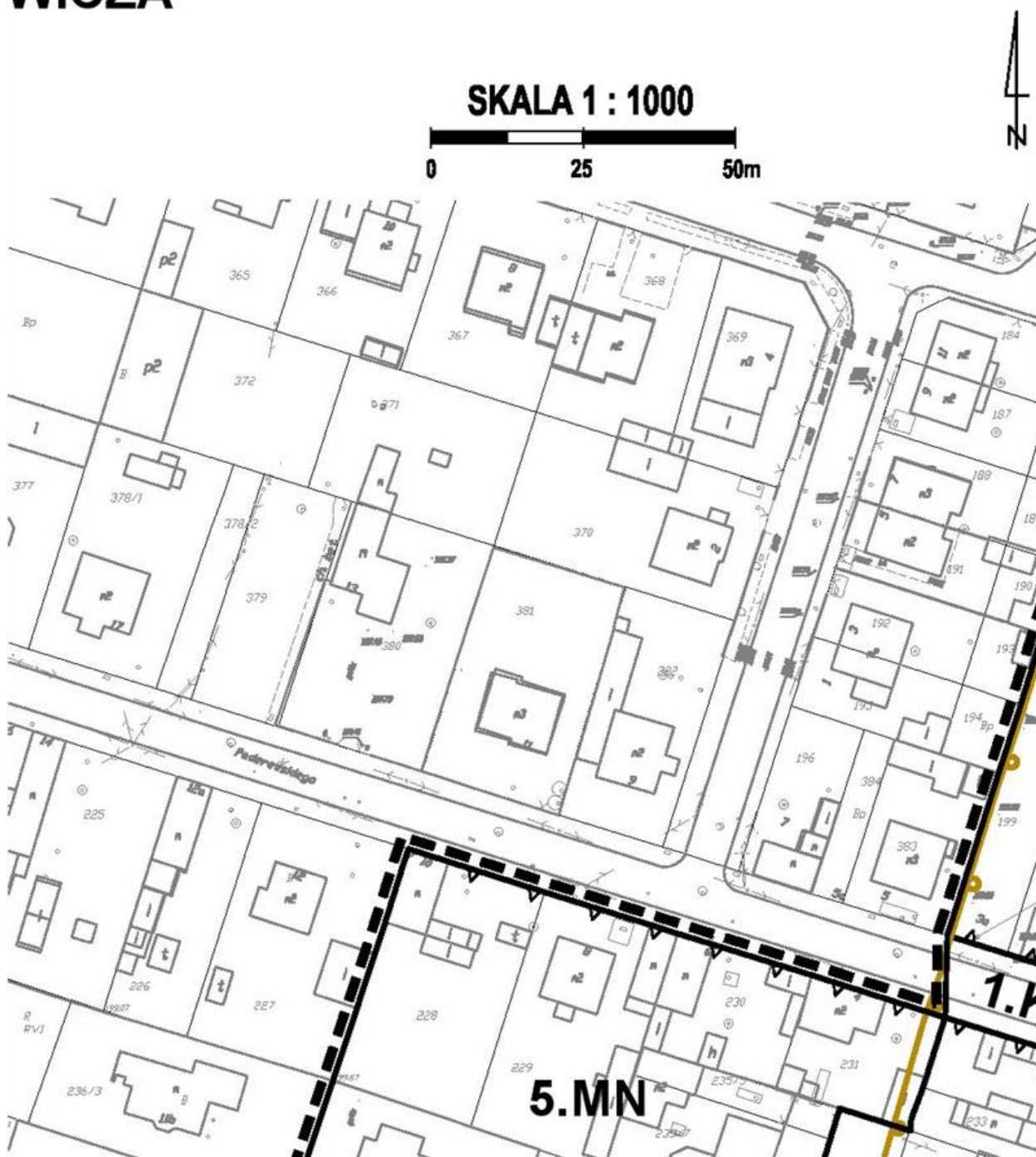
§ 28. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

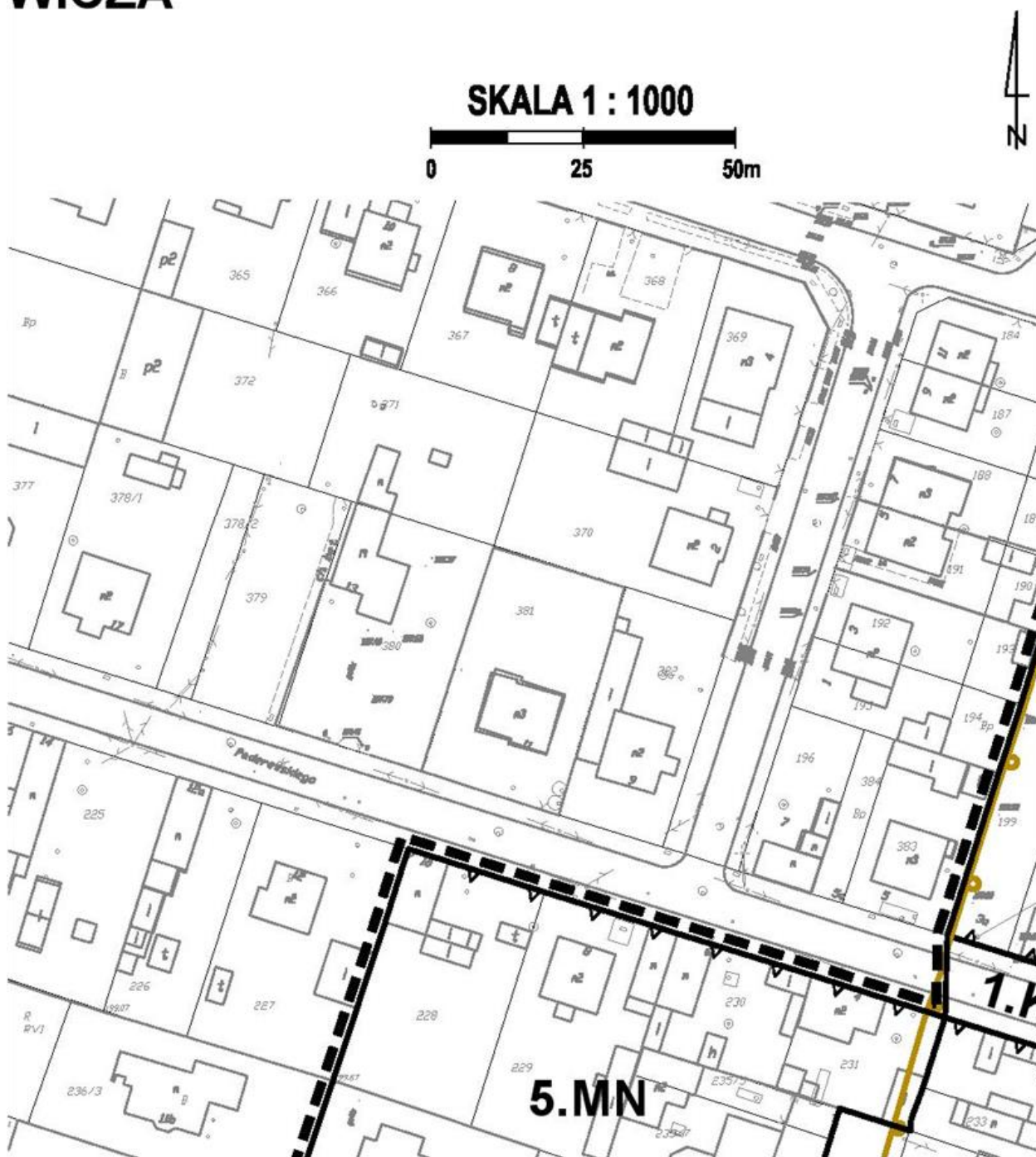
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Aleksandrowie Łódzkim

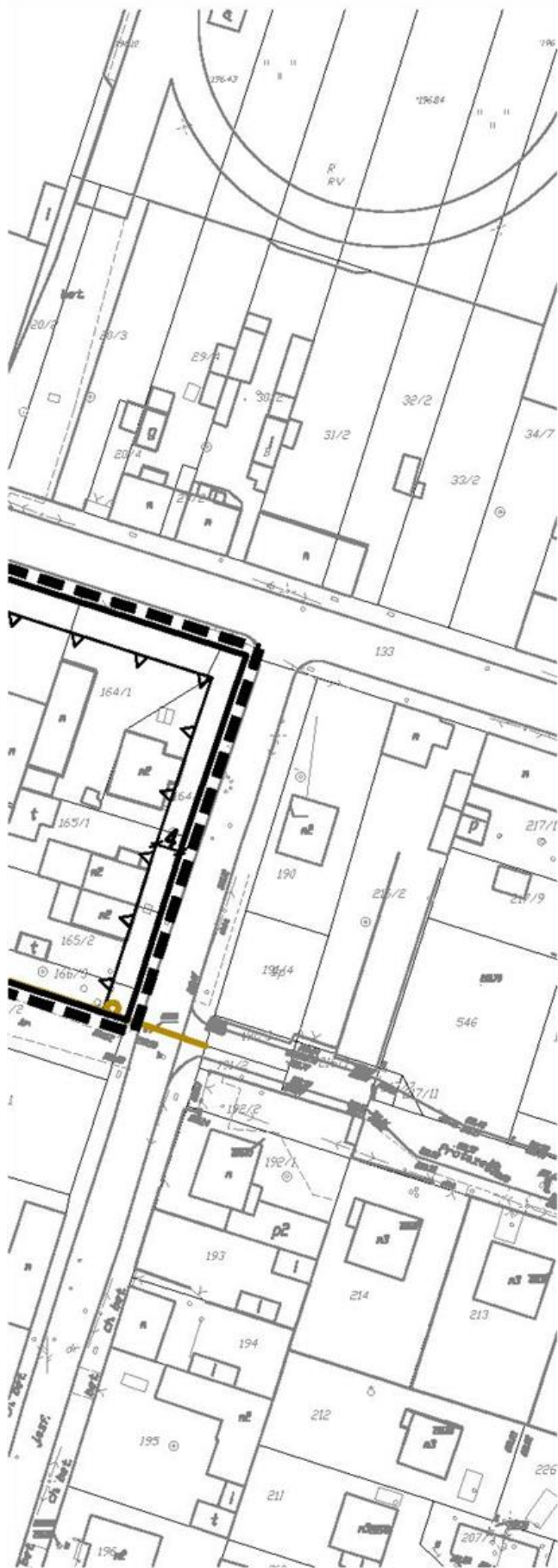
Małgorzata Grabarczyk

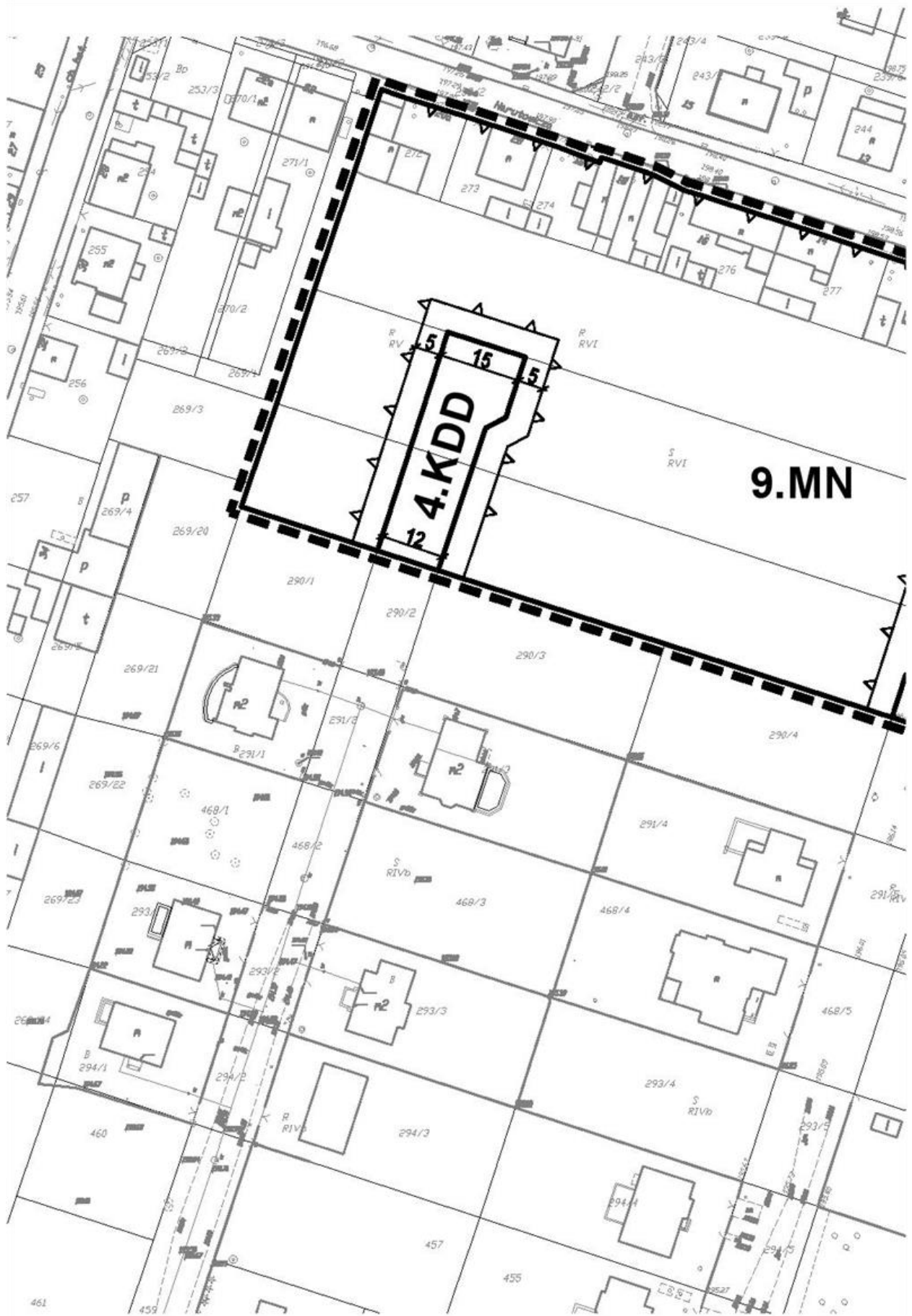
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBREMBÓW A-3 I A-4 DŁUGA, WIERZBIŃSKIEJ, PABIANICKIEJ, WICZA

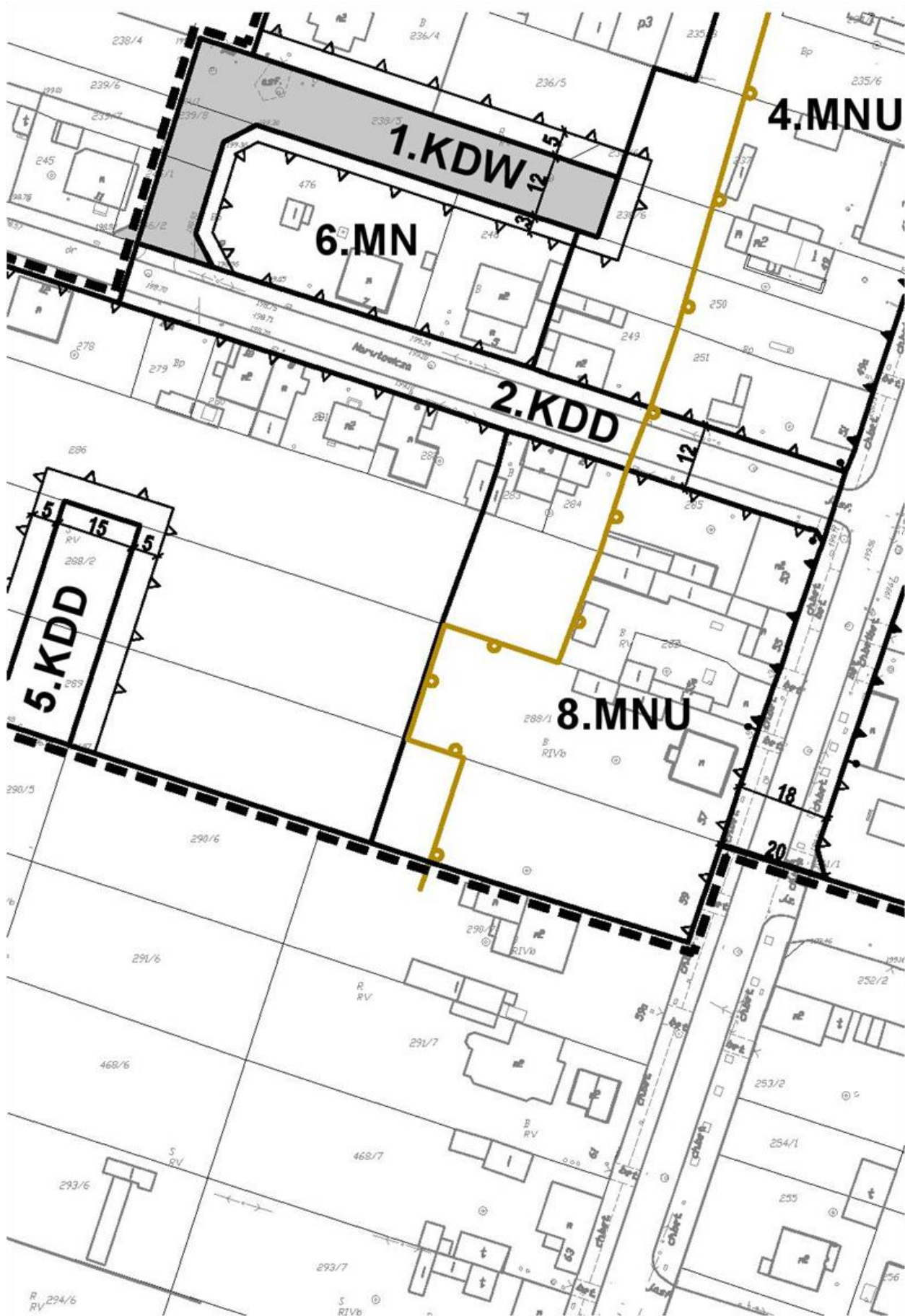


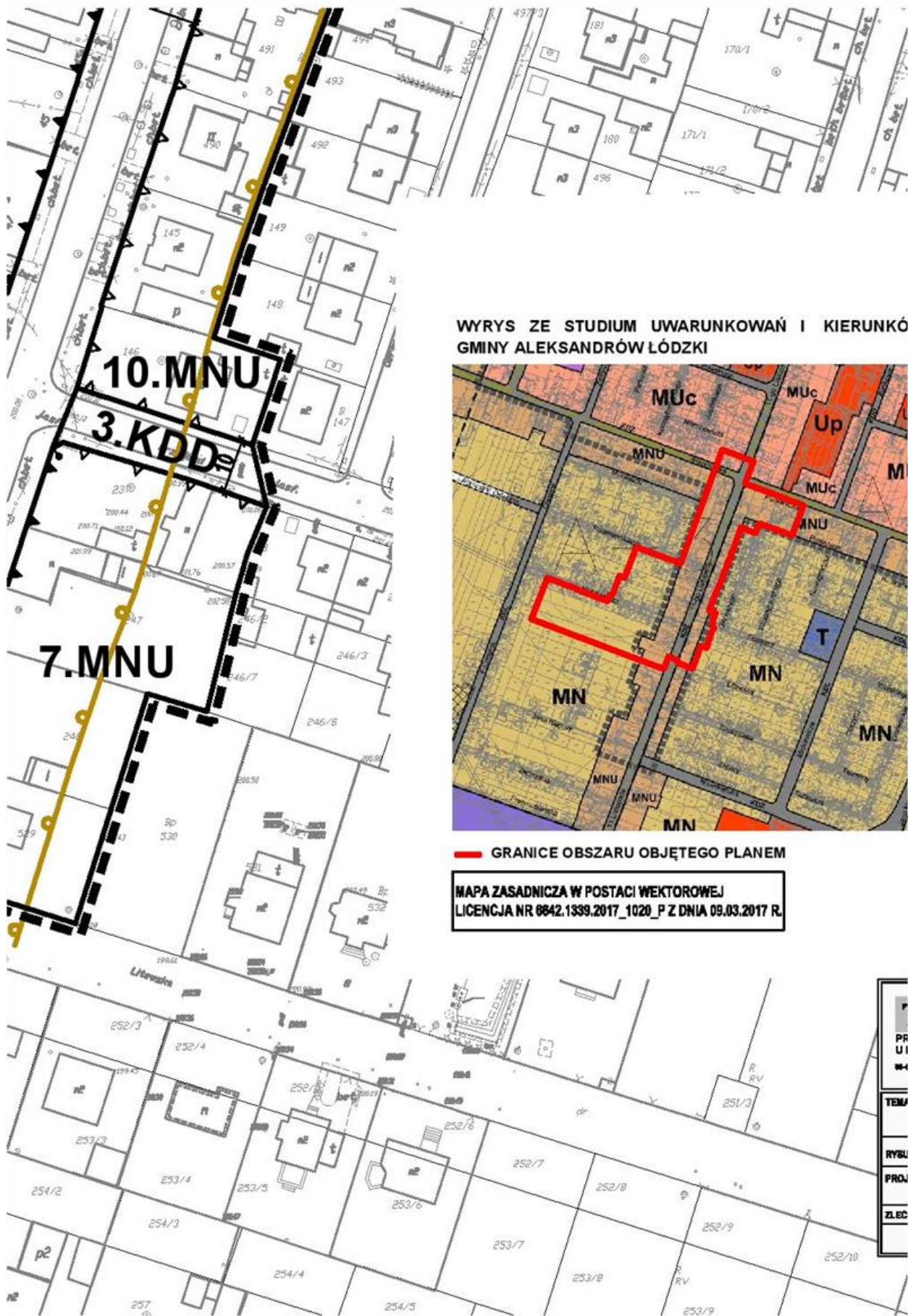
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBREMBÓW A-3 I A-4 DA, WIERZBIŃSKIEJ, PABIANICKIEJ, WICZA









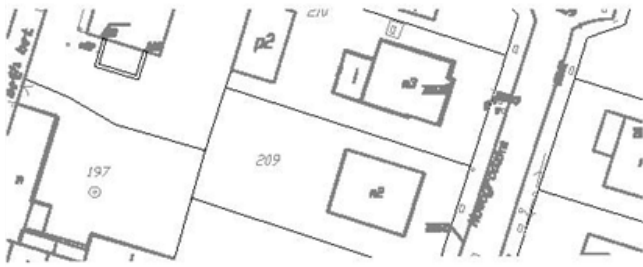


WRYIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓ GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ
LICENCJA NR 6842.1339.2017_1020_P Z DNIA 09.03.2017 R.

PR
UI
W
TEM
RYBU
PROJ
ZLEC



OW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SYMBOL	WYKAZ	PRZEZNACZENIE TERENU	WYKAZ WYMAGOWANIE TECHNICZNE
MN	MN	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
MNR	MNR	PRZEMISŁY WYKONAWCZE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
MNU	MNU	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE, ZWIĄZANE, ZWIĄZANE Z PRZEMISŁEM	... (wymagania techniczne)
MNV	MNV	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
MNUc	MNUc	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
Uu	Uu	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
Usp	Usp	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
U	U	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
UK	UK	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
UH	UH	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
US	US	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
UZP	UZP	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
PU	PU	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
P	P	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
KS	KS	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
ZD	ZD	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
ZP	ZP	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
ZC	ZC	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
ZL	ZL	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
DZL	DZL	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
Rz	Rz	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
E	E	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
C	C	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
W	W	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
T	T	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)
G	G	ZAKŁADY PRZEMISŁOWE I ZWIĄZANE	... (wymagania techniczne)

TEREN SPÓŁKA Z O.O.		
WZDZIAŁOWANIE W ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE MIAST I OSIEDLI RUBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD		
48 ŁÓDŹ, ul. ŻYWIŁO 10 LOK. 5, tel. (42) 652-88-53, 652-88-98, e-mail: biuro@teren-urban.pl		
VT	ZWIĄZANE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA PRACZYSTÓW OBRĘBÓW A-1 I A-4 W RELACJE ULIC: 11-DO LISTOPADA, WISZCZYŃSKA, PAWŁANKA, FADKOWSKIEGO ORAZ NARUTOWICZA	
INEX	RYSUNEK PLANU	
WYKONAWCA:	mgr inż. arch. Ewa Krawczyńska z zespołem mgr. arch. 430050 ul. Chłopska 10/11 Łódź - 91-007	
DATA	UMOWA	SKALA
STYCZEŃ 2018	06.07.2017. Nr 018 z czerwca 2017 r.	1 : 1000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Z MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI W REJONIE ULIC: 11-GO LISTOPADA PADEREWSKIEGO ORAZ NARUTO

RYSUNEK PLANU

ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	OBIEKTY WPISANE DO GIMNNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B" UKŁADU PRZESTRZENNEGO I OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LI/488/18
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 22 lutego 2018 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 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).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LI/488/18
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-3 i A-4 w rejonie ulic: 11-go Listopada, Wierzbińskiej, Pabianickiej, Paderewskiego oraz Narutowicza, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.