



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 19 kwietnia 2017 r.

Poz. 2025

### UCHWAŁA NR XXXVII/362/17 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 28 marca 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948) oraz w związku z uchwałą nr XV/160/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 października 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą nr L/517/2013 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 roku, ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 roku, uchwała co następuje:

#### **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1**

##### **Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały nr XV/160/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 października 2015 roku.

3. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, ponieważ do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Beldów;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach określonych załącznikiem graficznym do uchwały nr XV/160/15 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 października 2015 roku;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 7) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć obiekty użytkowe związane z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu określone w Rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 9) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych, takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie;
- 12) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 14) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów określonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 4) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) tereny położone w konserwatorskiej strefie ochrony krajobrazu i ekspozycji założenia parkowo-dworskiego w Bełdowie.

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

§ 5. Tereny wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi, w które określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 6. W obszarze objętym uchwałą wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **Up** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczegółowych dla terenów, w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną.

## DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 8. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** oznaczonych na rysunku planu symbolem **Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany ogrodowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne, ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca gromadzenia odpadów, place manewrowe, miejsca do parkowania, zieleń.

2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i zbiorników wodnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi i rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) ustala się ochronę istniejących zadrzewień nie kolidujących z użytkowaniem terenu;
- 4) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące emisji hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu, poprzez nawiezenie gruntu, gruzu i tym podobne, powodującego spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 30%;
- 7) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw stałych, ciekłych lub gazowych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz prądu elektrycznego, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby, odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

3. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**, ustala się:

- 1) teren **Up** położony jest w granicach konserwatorskiej strefy ochrony krajobrazu, obejmującej obszary pozabawione elementów historycznych, ale stanowiące otulinę założenia dworsko – parkowego w Bełdowie;
- 2) w granicach konserwatorskiej strefy ochrony krajobrazu obowiązuje zakaz wszelkich działań przestrzennych mogących pogorszyć ekspozycję chronionych zespołów, w tym:
  - a) prowadzenia napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych,
  - b) lokalizowania masztów o wysokości przekraczającej 10 m, za wyjątkiem tych, które służą łączności alarmowej,
  - c) lokalizowania odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru,
  - d) wprowadzanie nasadzeń o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m.

#### 4. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy – położoną w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej oraz w odległości 5 m od wschodniej granicy zmiany planu, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych;
- 2) ustala się realizację budynku usługowego na działce budowlanej, jako wolnostojącego; dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 3) ustala się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących, dopuszcza się ich realizację jako dobudowanych do budynku usługowego lub w formie pomieszczeń wbudowanych w jego bryłę, tworzących jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;
- 4) dopuszcza się realizację nowych budynków gospodarczych i garażowych, lokalizowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i remontu, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy określonych w niniejszym paragrafie, z zachowaniem wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy; dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości budynków oraz stosowanie innego kąta spadku połaci dachowych, w tym stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym budynku;

#### 5. W zakresie **scalania i podziałów** oraz **podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady:

- 1) nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
  - a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe z tolerancją do 10°, w stosunku do pasa drogowego istniejącej drogi,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej oraz długość jej najkrótszego boku nie może być mniejsza niż 20 m;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:
  - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości.

#### 6. W zakresie **zasady i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalną wysokość budynków usługowych, na dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan, na jedną kondygnację nadziemną, lecz nie więcej niż 6 m,
  - c) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) geometrię dachów oraz kolorystykę obiektów:

- a) obowiązek stosowania w budynkach usługowych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci – do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych, z lokalizacją kalenic głównych w układzie prostopadłym lub równoległym do linii rozgraniczającej drogi publicznej,
  - b) obowiązek stosowania w budynkach gospodarczych i garażowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 30°, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
  - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
  - d) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,
  - e) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), grafitu lub szarości,
  - f) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego, z wykorzystaniem materiału naturalnego (kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu** ustala się, że w przypadku lokalizacji w granicach terenów obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, dokonać odpowiednich zgłoszeń – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDZ** – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy.

## Rozdział 4

### Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 9. W zakresie, budowy i rozbudowy dróg publicznych:

- 1) wyznacza się teren drogi powiatowej nr 3315E, oznaczony symbolem **KDZ** – z przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy zbiorczej, o szerokości docelowej 20 m, przy czym w granicach zmiany planu leży teren jej poszerzenia obejmujący całą powierzchnię działki ewidencyjnej z obrębu Bełdów, o numerze 240/9;
- 2) w terenie drogi wymienionym w punkcie 1, dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dla terenu **KDZ**, leżącego w granicach konserwatorskiej strefy ochrony krajobrazu, obejmującej obszary pozbawione elementów historycznych, ale stanowiące otulinę założenia dworsko – parkowego w Bełdowie ustala się zakaz wszelkich działań przestrzennych mogących pogorszyć ekspozycję chronionych zespołów, w tym:
  - a) prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,
  - b) wprowadzania nasadzeń o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m.

## Rozdział 5

### Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 10. Ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi z wodociągu gminnego, w oparciu o istniejącą sieć Ø110 oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Dla celów przeciwpożarowych i celów gospodarskich dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, w tym zbiorników wodnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) docelowo obowiązek odprowadzania powstałych ścieków bytowych i przemysłowych w systemie kanalizacji sanitarnej, poprzez sieć kanalizacyjną po jej wybudowaniu;
- 2) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie tych ścieków w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej, z zapewnieniem ich okresowego opróżniania w ramach gminnego systemu sanitacyjnego lub unieszkodliwianie ich w przydomowych oczyszczalniach ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej – poprzez infiltrację do ziemi, bądź ich gromadzenie w zbiornikach wodnych z odprowadzeniem nadmiaru do rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci kablowej niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie w formie kablowej oraz lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic na wydzielonych działkach budowlanych o powierzchni nie większej niż 100m<sup>2</sup> z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych, bądź w formie wbudowanej.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia o średnicy minimalnej Ø 32, układanych w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem kotłów lub instalacji z certyfikatami bezpieczeństwa ekologicznego, dopuszcza się pozyskiwanie energii oraz ciepłej wody użytkowej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 17. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się gromadzenie i selekcję odpadów na działce budowlanej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

## DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

### Rozdział 6 Ustalenia końcowe

§ 18. Wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się w wysokości 30%.

§ 19. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą Nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2005 roku Nr 76, poz. 759.

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

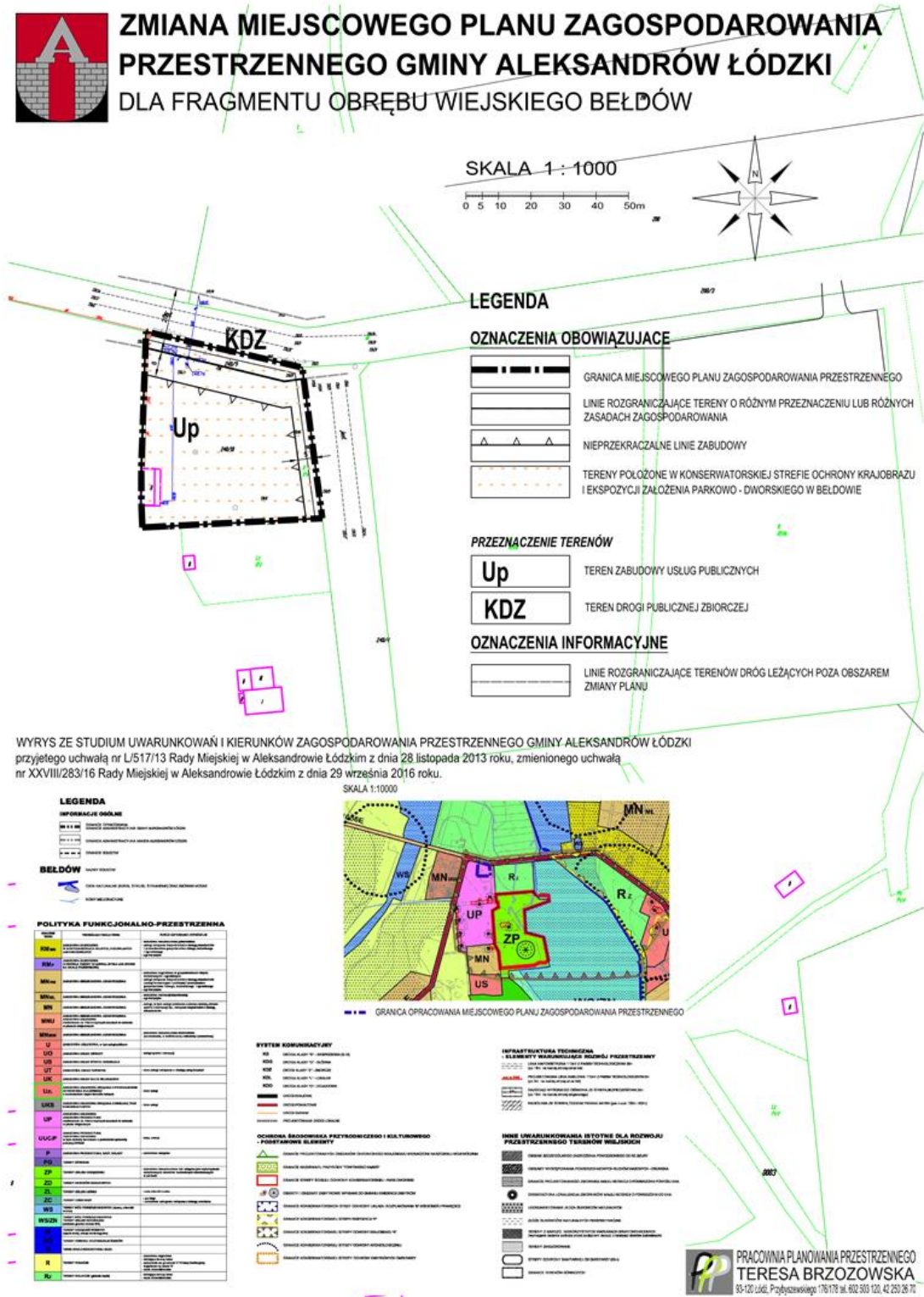
**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

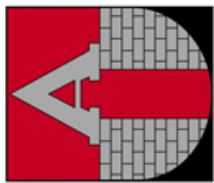
Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej  
w Aleksandrowie Łódzkim

Radosław Adamski

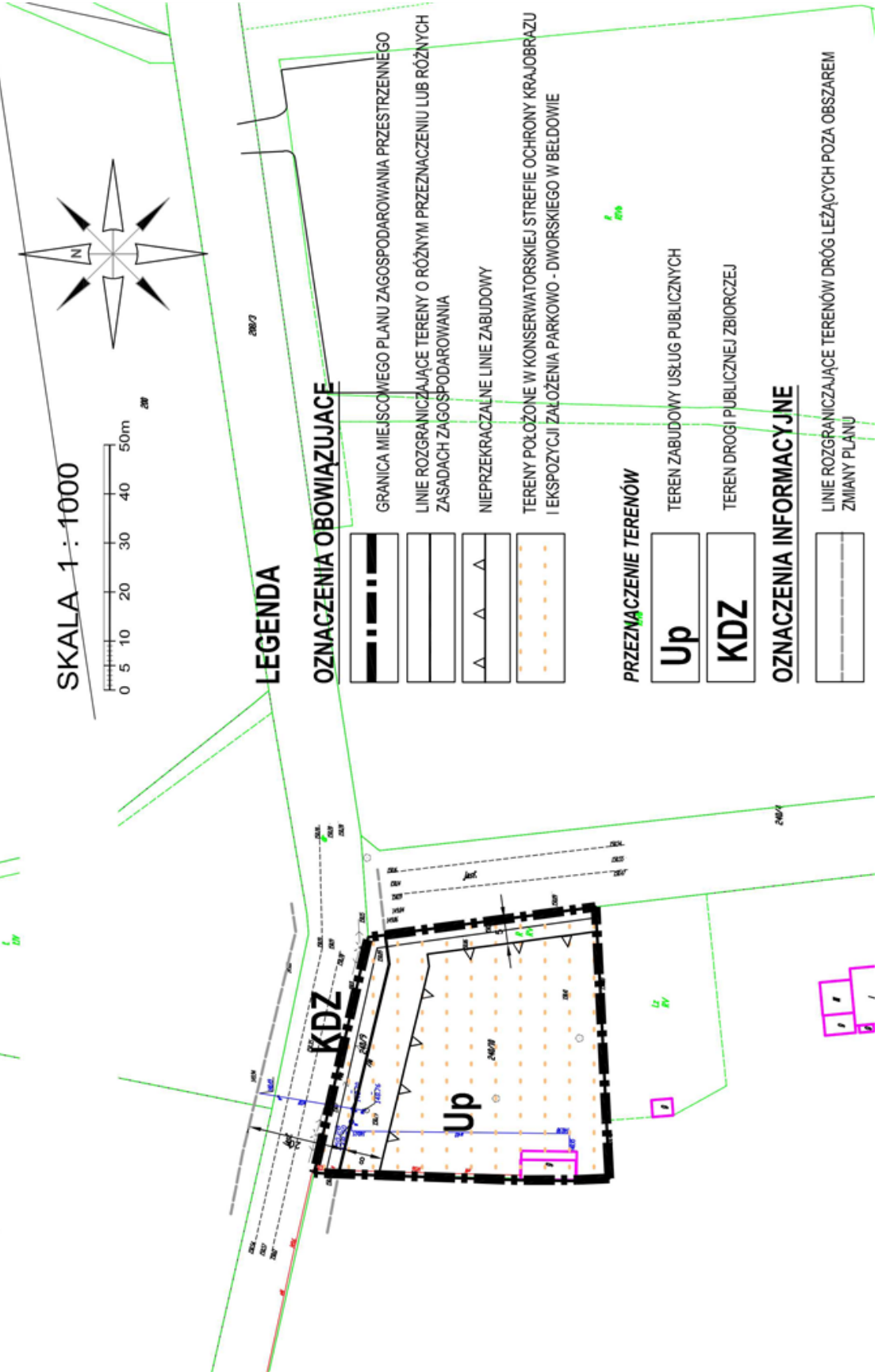


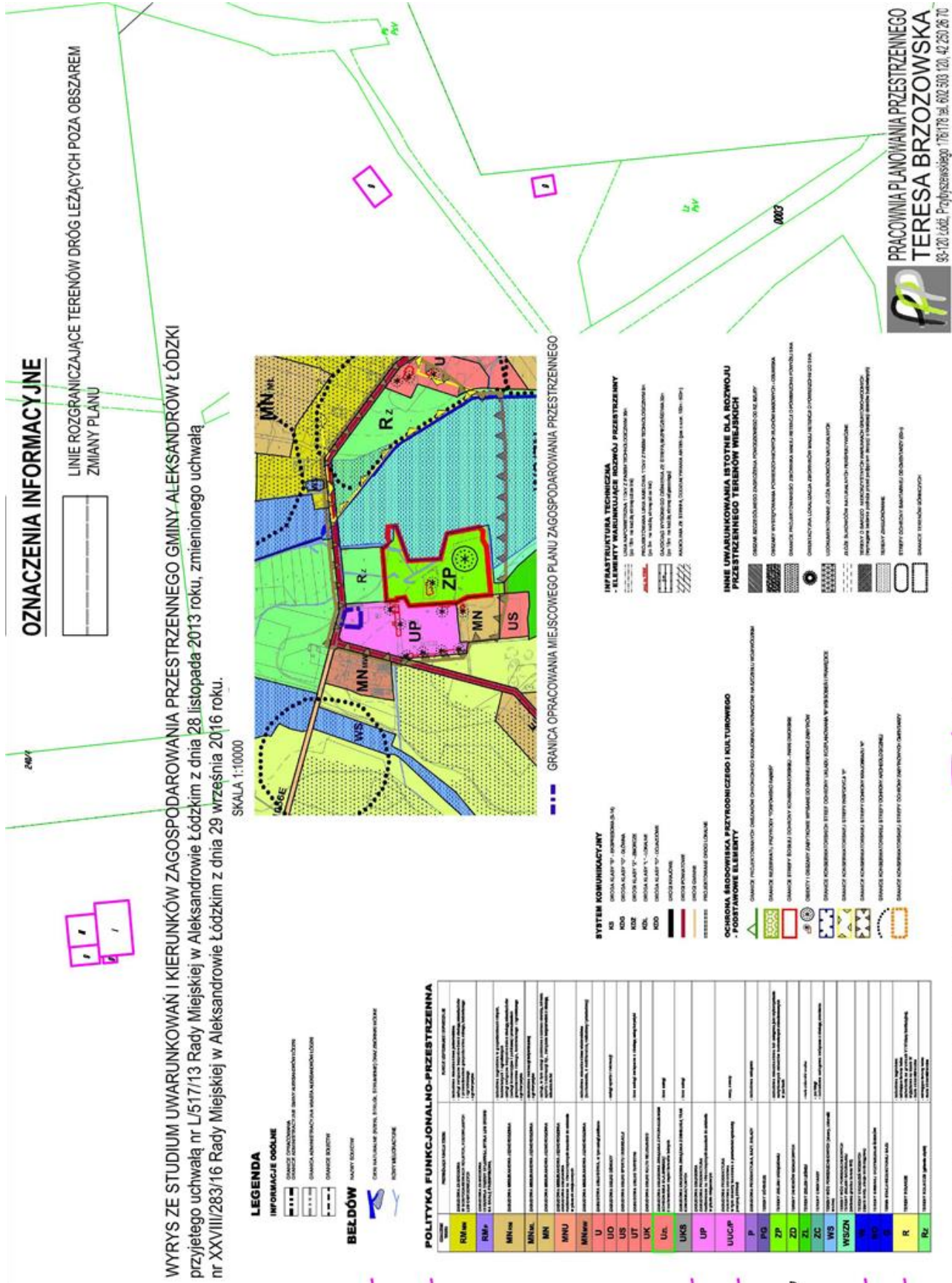
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/362/17  
 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
 z dnia 28 marca 2017 r.





# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU WIEJSKIEGO BEŁDÓW





Rysunek wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Zgieskiego za licencji nr 642.1762.2016.1020.P, wydana w dniu 29 marca 2016 roku.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/362/17  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 28 marca 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza że, po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów, nie zakłada konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu miejscowego.