

2008 r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty za zakwaterowanie uczniów w Bursie Szkolnej w Zduńskiej Woli.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i podlega ogłoszeniu na

tablicy informacyjnej i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Zduńskiej Woli.

Przewodniczący Rady
Powiatu Zduńskowolskiego:
Krzysztof Nowak

3247

UCHWAŁA NR XVII/150/11 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 27 września 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów

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, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w następstwie uchwały Nr L/460/10 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 7 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Ogólne ustalenia Uchwały

Rozdział 1

Ustalenia podstawowe

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów dla obszaru ograniczonego od południa granicą działki

drogowej nr ew. 209, od zachodu granicą działki drogowej nr ew. 209, od północy północnymi granicami działek drogowych o nr ew. 139 i 439 oraz północną granicą obrębu wiejskiego Bełdów, a od wschodu granicą obrębu wiejskiego Bełdów zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje tereny wskazane na Rysunku Planu, zawarte wewnątrz granicy obszaru Planu, położone w miejscowości Bełdów.

3. Rysunek Planu na mapie w skali 1:1000 wymieniony w ust. 2 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu miejscowego stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały i jest jej integralną częścią.

6. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej Uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru Planu.

Rozdział 2

Definicje pojęć

§ 2. Ilekróć w Uchwale jest mowa o:

- 1) dachu dwuspadowym z naczółkami – należy przez to rozumieć taki rodzaj dachu, w którym dwie uzupełniające, mniejsze połacie dachu mają kierunek spadku prostopadły do dwóch połaci głównych, przy czym wierzchołki mniejszych połaci należą do kalenicy dwóch połaci głównych, z zastrzeżeniem, że w ramach niniejszej Uchwały uznaje się dach z naczółkami za dach dwuspado-

- wy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połąci są nachylone pod kątem nie większym, niż 12° , względnie 26,67%, w stosunku do płaszczyzny poziomej;
 - 3) działce narożnej – należy przez to rozumieć działkę, której granica przylega z co najmniej dwóch stron do terenów dróg, na długości co najmniej 35% jej całkowitego obwodu;
 - 4) kącie nachylenia połąci dachowej – należy przez to rozumieć kąt jaki powstaje pomiędzy umowną płaszczyzną poziomą lub umowną linią poziomą, a płaszczyzną wyznaczaną przez krokwie, krawędzi podłużne krokwi lub płaszczyzną wyznaczaną przez wierzchnie elementy pokrycia dachu, wyrażony w stopniach, przy czym zaznacza się, że w stosunku do wyznaczanych wartości dopuszcza się nie więcej niż 5% powierzchni dachu o wartości kąta nachylenia połąci dachowych różnej o nie więcej niż 2° od uregulowanych Uchwałą wartości i jedynie w odniesieniu do sumy powierzchni wszystkich elementów połąci;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu, przy czym elementy budynków nie mające trwałego oparcia w gruncie, w szczególności takie, jak wykusze i balkony, mogą przekraczać tę linię zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych;
 - 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu, przy czym elementy budynków nie mające trwałego oparcia w gruncie, w szczególności takie, jak wykusze i balkony, mogą przekraczać tę linię zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych;
 - 7) obszarze objętym Uchwałą lub obszarze Planu – należy przez to rozumieć wszystkie nieruchomości lub ich części, także wody otwarte i inne jednostki przestrzenne, które objęto zakresem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wiejskiego Bełdów, zgodnie z treścią uchwały Nr L/460/10 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 7 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów, zawarte wewnątrz granic obszaru Planu wskazanych na Rysunku Planu;
 - 8) przepisie odrębnym – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą Uchwałę;
 - 9) przeznaczeniu dominującym – należy przez to rozumieć jeden lub wiele rodzajów przeznaczenia terenu, których realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje znaczącą część powierzchni terenu, to jest co najmniej 30% tej powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy;
 - 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć jeden lub wiele rodzajów przeznaczenia terenu, których realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje niewielką część powierzchni terenu, to jest łącznie mniej, niż 30% tej powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy;
 - 11) szerokości działki – należy przez to rozumieć odległość minimalną między bokami granicy działki prostopadłymi lub zbliżonymi do prostopadłych do frontu działki, z zastrzeżeniem, że jest to odległość minimalna między tymi dwoma bokami, przy czym w przypadku działki narożnej do określenia szerokości działki obiera się najbliższe położone pary boków, których wzajemne położenie najbardziej zbliżone jest do równoległego;
 - 12) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólne przeznaczenie;
 - 13) trwałym nośniku informacji – należy przez to rozumieć dowolny obiekt, w szczególności planszę, plakat wraz z podkładem, element świetlny określany przez jego zewnętrzne krawędzie, tablicę lub urządzenie, służący przede wszystkim oznaczeniu własnemu użytkownika terenu, względnie obiekt stanowiący element systemu informacji przestrzennej, określający stałą nazwę lub cechę danej lokalizacji;
 - 14) trwałym nośniku reklamy – należy przez to rozumieć dowolny obiekt, w szczególności planszę, plakat wraz z podkładem, element świetlny określany przez jego zewnętrzne krawędzie, tablicę lub urządzenie, służący przede wszystkim promowaniu produktów, usług, a także każdy inny obiekt będący trwałym nośnikiem, lecz nie spełniającym warunków określonych w pkt 13;
 - 15) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim;
 - 16) uchwale o przystąpieniu – należy przez to rozumieć uchwałę Nr L/460/10 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 7 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów;
 - 17) uciążliwości – należy przez to rozumieć oddziaływanie powodujące przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym dopuszczalnych poziomów emisji, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy

przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;

- 19) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć teren zabudowy usług różnych, to jest wszystkich pól działalności klasyfikowanych w przepisach odrębnych jako usługi;
- 20) zabudowie wolnostojącej – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, która polega na lokalizowaniu budynku na działce w sposób zachowujący odległości przewidziane w przepisach odrębnych jako podstawowe od każdej granicy działki jako odległości minimalne.

Rozdział 3

Symbole i oznaczenia użyte na Rysunku Planu

§ 3. 1. Ilekroć w Uchwale wskazano oznaczenia odbiegające od ustalonych jako podstawowe w przepisach odrębnych, są one oznaczeniami uzupełniającymi lub odpowiednio mieszanymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Obowiązującymi oznaczeniami na Rysunku Planu są oznaczenia terenów użyte w Uchwale.

3. Obowiązującymi oznaczeniami na Rysunku Planu są barwne pola powiązane z objaśnieniem literowym przeznaczenia terenu w taki sposób, że kolor tła odpowiada temu objaśnieniu.

4. W odniesieniu do przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym podejmowanych działań inwestycyjnych polegających na budowie lub przebudowie, z wyłączeniem remontów, obowiązują oznaczenia ujęte w legendzie i na Rysunku Planu, którymi jest:

- 1) granica obszaru Planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony od cmentarza czynnego;
- 6) granica strefy ochrony od cmentarza czynnego w przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej.

5. Na Rysunku Planu umieszcza się dodatkowe oznaczenie o charakterze informacyjnym, którymi jest:

- 1) opis istniejących dróg publicznych przyległych do granic terenów objętych Planem;
- 2) docelowa linia rozgraniczająca układu drogowego – poza granicami Planu;
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków - kaplica grobowa Rodziny Wężyków;
- 4) obiekt wpisany do ewidencji zabytków - cmentarz rzymsko-katolicki.

DZIAŁ II **Przepisy ogólne**

Rozdział 4

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) MN – co należy rozumieć jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) RM – co należy rozumieć jako teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) R – co należy rozumieć jako teren rolniczy;
- 4) ZC – co należy rozumieć jako teren cmentarza czynnego;
- 5) ZB – co należy rozumieć jako teren zieleni nieurządzonej, w stanie naturalnym;
- 6) ZL – co należy rozumieć jako teren lasów;
- 7) KD-Z – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych o klasie Z;
- 8) KD-L – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych o klasie L;
- 9) KD-D – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych o klasie D;
- 10) KDW – co należy rozumieć jako teren dróg wewnętrznych.

Rozdział 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zakazuje się budowania i montażu wolnostojących trwałych nośników reklamy.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć, których realizacja powodowałaby jakąkolwiek uciążliwość dla środowiska poza obszarem nieruchomości.

2. Zakazuje się wykonywania studni i indywidualnych ujęć wód podziemnych.

3. Nakazuje się zaopatrzenie w wodę z gminnego wodociągu zaopatrywanego z ujęcia w Bełdowie.

4. Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi.

5. Zakazuje się ingerencji w konfigurację terenu niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym Uchwałą, oraz niezgodnej z wydaną prawomocną decyzją administracyjną służącą inwestycji.

6. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć

związanych z unieszkodliwianiem, odzyskiem i zbieraniem odpadów, za wyjątkiem zbierania odpadów wytworzonych przez wytwórcę na terenie objętym Planem.

7. Dla ochrony ludzi przed szkodliwym wpływem obiektów infrastruktury obowiązują zasady określone w rozdziale 10.

8. Cały teren objęty obszarem Planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Uchwała Rady Narodowej m. Łodzi Nr XXVI z dnia 25 maja 1987 roku).

9. Teren wymieniony w ust. 8 podlega ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zakazuje się na terenie, o jakim mowa w ust. 8, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

11. Wskazane w Planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej MN w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, ze względu na status terenów zabudowy mieszkaniowej, należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych.

12. Wskazane w Planie tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, ze względu na status terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, należy traktować jak tereny zabudowy zagrodowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze Planu zlokalizowana jest, objęta ochroną konserwatorską kaplica grobowa Rodziny Wężyków – mauzoleum rodzinne właścicieli Bełdowa z 1854 roku, wpisana do rejestru zabytków - nr A/627/127, decyzja z dnia 25 sierpnia 1967 roku.

2. Na obszarze Planu zlokalizowany jest, wpisany do ewidencji zabytków cmentarz rzymskokatolicki, założony w 1850 r. – pozytywna opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi nr WUOZ-640/139/11 z dnia 12 kwietnia 2011 roku.

3. Obiekty wskazane w ust. 1 podlegają ścisłej ochronie wynikającej z przepisów odrębnych, przy czym wszelkie ingerencje w zakresie zagospodarowania działek, na których są one położone oraz samych budynków zabytkowych wymagają wyprzedzającego uzyskania zgody właściwego organu ochrony zabytków.

§ 8. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się nakaz zachowywania zasad określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Terenami przestrzeni publicznej występującymi na obszarze Planu są:

- 1) tereny drogi publicznej o klasie Z, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem 1KD-Z;
- 2) tereny drogi publicznej o klasie L, oznaczonej na Rysunku Planu symbolem 1KD-L;
- 3) tereny dróg publicznych o klasie D, oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D.

2. Poza warunkami, zasadami i standardami kształtowania zagospodarowania określonymi w Rozdziale 10 dla terenów dróg publicznych nie określa się innych szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 10. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określa się w przepisach szczegółowych, odpowiednio dla każdego terenu.

2. Wszelkie projektowane na obszarze Planu obiekty o wysokości równej lub większej od 50 m npt podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do właściwego organu w sprawach bezpieczeństwa i obronności państwa odnośnie ruchu lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 11. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12. 1. Nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości w rozumieniu

przepisów odrębnych, dotyczących łącznie scalania i podziału.

2. Nakazuje się podziały nieruchomości wyznaczone przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Nakazuje się jedynie takie podziały terenów zabudowy, które:

- 1) skutkują wydzieleniem działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² i szerokości nie mniejszej niż 22,00 m dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) skutkują wydzieleniem działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m² i szerokości nie mniejszej niż 24,00 m dla zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej jako przeznaczenia uzupełniającego;
- 3) skutkują wydzieleniem działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m² i szerokości nie mniejszej niż 25,00 m dla zabudowy zagrodowej;
- 4) pozwalają na realizację przeznaczenia terenu.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury.

Rozdział 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Dla obszaru chronionego krajobrazu ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zakazuje się zabudowy budynkami mieszkalnymi, budynkami służącymi do produkcji lub przechowywania żywności w strefie, wyznaczonej na Rysunku Planu granicą ochrony od cmentarza czynnego wynoszącej 50,0 m, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zakazuje się zabudowy budynkami mieszkalnymi, budynkami służącymi do produkcji lub przechowywania żywności w strefie, wyznaczonej na Rysunku Planu granicą ochrony od cmentarza czynnego wynoszącej 150,0 m w przypadku braku w tej strefie pełnego dostępu i podłączenia do sieci wodociągowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. Ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego polegają na:

- 1) zakazie sytuowania trwałych nośników reklam i trwałych nośników informacji oraz innych obiektów budowlanych w sposób ograniczający widoczność użytkowników układu drogowego, a także w sposób utrudniający percepcję znaków drogowych poziomych i pionowych, w tym drogowskazów, umieszczanych w ramach istnieją-

cego i projektowanego układu drogowego na terenach dostępnych publicznie;

- 2) zakazie kształtowania oświetlenia terenów położonych na obszarze Planu, niebędących terenami dróg w sposób pogarszający warunki widoczności bądź inne warunki techniczne na drogach;
- 3) nakazie dostosowania układu drogowego do warunków technicznych i użytkowych wynikających z wprowadzanego sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów przez podmiot wprowadzający ten sposób użytkowania bądź przeznaczenie terenów;
- 4) nakazie kształtowania geometrii skrzyżowań w sposób zapewniający bezpieczeństwo i należyłą widoczność, w tym w szczególności zapewnienie widoczności przez odpowiednie ukształtowanie trójkątów widoczności u zbiegu ulic lub dróg;
- 5) nakazie zagospodarowania terenów dróg w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej, według przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone w Uchwale i na Rysunku Planu symbolem KD-Z z przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dróg publicznych KD-Z polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczeniu pozostawienia pasa drogowego o szerokości mniejszej, niż 20,0 m ze względu na istniejące zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej, niż 12,0 m;
- 3) dopuszczenia lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń, na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora drogi.

3. Dopuszcza się na terenach dróg publicznych KD-Z:

- 1) budowę przejść pieszych naziemnych;
- 2) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników;
- 3) prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

4. Nakazuje się na terenach dróg publicznych KD-Z pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

5. Dopuszcza się zagospodarowanie w sposób, który prowadzi do realizacji części zamierzenia drogowego w powiązaniu z sąsiadującym terenem dróg publicznych, położonym poza obszarem Planu, gdy zagospodarowanie takie realizowane będzie równocześnie i skutkuje łączną realizacją ustaleń

Uchwały i jej wymogów dla dróg publicznych o kategorii wskazanej w niniejszej uchwale.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone w Uchwale i na Rysunku Planu symbolem KD-L z przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dróg publicznych KD-L polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczeniu pozostawienia pasa drogowego o szerokości mniejszej, niż 12,0 m ze względu na istniejące zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej, niż 10,0 m;
- 3) dopuszczenia lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń, na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora drogi.

3. Dopuszcza się na terenach dróg publicznych KD-L:

- 1) budowę przejść pieszych naziemnych;
- 2) dopuszcza się budowanie ścieżek pieszych, chodników;
- 3) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

4. Nakazuje się na terenach dróg publicznych KD-L pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

5. Dopuszcza się zagospodarowanie w sposób, który prowadzi do realizacji części zamierzenia drogowego w powiązaniu z sąsiadującym terenem dróg publicznych, położonym poza obszarem Planu, gdy zagospodarowanie takie realizowane będzie równocześnie i skutkuje łączną realizacją ustaleń Uchwały i jej wymogów dla dróg publicznych o kategorii wskazanej w niniejszej uchwale.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny oznaczone w Uchwale i na Rysunku Planu symbolem KD-D z przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dróg publicznych KD-D polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszczeniu lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z drogami powiatowymi, na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora drogi.

3. Dopuszcza się na terenach dróg publicznych KD-D:

- 1) budowę przejść pieszych naziemnych;
- 2) budowę urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności, takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi;
- 3) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

4. Nakazuje się na terenach dróg publicznych KD-D pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

5. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu 2KD-D, o jakim mowa w par. 21, ust. 1.

§ 18. 1. Wyznacza się symbol KDW określający w Uchwale i na Rysunku Planu drogi wewnętrzne, niebędące drogami publicznymi.

2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dróg wewnętrznych KDW polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszczenia lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg wewnętrznych na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z drogami powiatowymi i gminnymi, na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora drogi.

3. Dopuszcza się na terenach dróg wewnętrznych KDW:

- 1) budowę przejść pieszych naziemnych;
- 2) budowę urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności, takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi;
- 3) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

4. Nakazuje się na terenach dróg wewnętrznych KDW pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

§ 19. Ustala się ogólne warunki dotyczące wyznaczania miejsc postojowych następująco:

- 1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenów z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) nakazuje się wyznaczanie co najmniej jednego miejsca postojowego na każdej działce, na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej i zabudowie zagrodowej;
- 3) nakazuje się wyznaczanie co najmniej czterech miejsc postojowych przypadających na 100 m² powierzchni netto budynku usługowego, lecz co

najmniej dwóch miejsc na jeden budynek;

- zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych.

§ 20. 1. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- zasilania w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii instalacji charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2;
- zasilania w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło;
- zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- odprowadzania ścieków z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników posiadających stosowne atesty, certyfikaty dopuszczające do stosowania, zapewniające szczelność i bezpieczeństwo użytkowania w zakresie ochrony środowiska, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do wód lub do gruntu;
- odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do kanalizacji deszczowej, względnie, o ile sieci takiej brakuje do wód lub do gruntu;
- zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, a także budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie ze wskazaniami gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci;
- gospodarowania odpadami zgodnie z ustalonymi zasadami utrzymania porządku i czystości na obszarze gminy Aleksandrów Łódzki oraz gminnym planem gospodarki odpadami;
- wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.

2. Na obszarze Planu ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami;
- lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, najdogodniej w miejscach dostępnych przez odpowiednie służby z terenu ogólnodostępnego.

3. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na zakazie:

- stosowania zbiorników szczelnych na ścieki wykonywanych na budowie;
- wykonywania indywidualnych ujęć wody.

4. Na obszarze Planu ustala się zasady użytkowania infrastruktury technicznej polegające na:

- nakazie występowania o określenie warunków wykonania elementów infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, której określone działanie dotyczy;
- nakazie występowania o określenie warunków usunięcia kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, którego infrastruktury określona kolizja dotyczy;
- nakazie uzgadniania przebiegów nowo projektowanych i wykonywanych sieci infrastruktury każdorazowo z właściwym zarządcą lub gestorem sieci infrastruktury;
- nakazie realizacji zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności w zakresie rozmieszczenia hydrantów przeciwpożarowych przydrogowych.

Rozdział 14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. 1. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu 2KD-D jako terenu drogi wewnętrznej, do czasu realizacji wyznaczonego w Uchwale i na Rysunku Planu przeznaczenia terenu jakim jest urządzenie na cele dróg publicznych o klasie D.

2. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na pozostałych terenach.

DZIAŁ III

Przepisy szczegółowe

Rozdział 15

Tereny 1MN, 2MN, 3MN

§ 22. Przeznaczenie terenów 1MN, 2MN i 3MN określa się następująco:

- przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zabudowa usługowa;
- dopuszcza się łączenie przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 i pkt 2 w jednym budynku lub w osobnych budynkach.

§ 23. 1. W ramach zagospodarowania terenu ustalenia dla terenów 1MN, 2MN i 3MN są następujące:

- wyznacza się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0%;
- wyznacza się maksymalny wskaźnik intensywno-

ści zabudowy wynoszący 20%, w przypadku lokalizowania na działce jedynie przeznaczenia na cele mieszkaniowe;

- 3) wyznacza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 25%, w przypadku lokalizowania na działce przeznaczenia na cele mieszkaniowe i usługowe;
- 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 30%;
- 5) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku Planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenów: 1KD-L, 1KD-D i 1KDW z zastrzeżeniem, że odległość ta może przybierać lokalnie inne wartości w odniesieniu do istniejącej zabudowy;
- 6) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku Planu w odległości nie mniejszej, niż 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej nr 1134E (1KD-Z) z zastrzeżeniem, że odległość ta może przybierać lokalnie inne wartości w odniesieniu do istniejącej zabudowy;
- 7) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych;
- 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z wytłaczanych elementów metalowych.

2. W ramach zabudowy ustalenia dla terenów 1MN, 2MN i 3MN są następujące:

- 1) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż dwoma budynkami, jednym budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny i jednym budynkiem usługowym lub nie więcej niż jednym budynkiem mieszkaniowo-usługowym na jednej działce;
- 2) dopuszcza się budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych lub budynków mieszkaniowo-usługowych o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dopuszcza się budowę budynku usługowego o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub budynku mieszkaniowego jednorodzinnego z funkcją usługową wynoszącej 8,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynku usługowego wynoszącej 6,80 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i pkt 7;
- 6) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynku usługowego wynoszącej 4,80 m, w przypadku krycia budynku dachem płaskim;
- 7) dopuszcza się, na terenie 3MN realizację obiektów, w wyznaczonej na rysunku Planu strefie ekspozycji zabytkowej kaplicy, zlokalizowanej na terenie cmentarza czynnego 1ZC, nie wyższych, niż 80% wysokości kaplicy, z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 8) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej

budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub budynku mieszkaniowego jednorodzinnego z funkcją usługową;

- 9) ogranicza się szerokość elewacji frontowej budynku usługowego do maksymalnej wartości 10 m;
- 10) nakazuje się krycie budynków mieszkalnych lub budynków mieszkalno-usługowych dachami stromymi dwuspadowymi lub dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°, z zastrzeżeniem pkt 19;
- 11) nakazuje się krycie budynków usługowych dachami płaskimi lub dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°;
- 12) dopuszcza się maksymalną powierzchnię usług w budynkach mieszkaniowo-usługowych wynoszącą 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 13) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem gospodarczym, w tym pełniącym funkcję garażu na jednej działce;
- 14) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych o jednej kondygnacji nadziemnej;
- 15) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 4,50 m;
- 16) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi;
- 17) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80 m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym;
- 18) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, attyki, z zakazem wykonywania attyk nie będących przedłużeniem ścian budynku;
- 19) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego szklonego lub krytego innym materiałem transparentnym na lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej, wspornikowej, o wysięgu nie większym, niż 1,50 m.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy.

Rozdział 16 **Tereny 1RM, 2RM, 3RM, 4RM**

§ 24. Przeznaczenie terenów 1RM, 2RM, 3RM i 4RM określa się następująco:

- 1) przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi, zlokalizowane w budynku mieszkaniowym lub gospodarczym, o ile jest to zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. W ramach zagospodarowania terenu

ustalenia dla terenów 1RM, 2RM, 3RM i 4RM są następujące:

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 30%;
- 3) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 30%;
- 4) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku Planu, w odległości co najmniej 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych;
- 6) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z wytłaczanych elementów metalowych.

2. W ramach zabudowy ustalenia dla terenów 1RM, 2RM, 3RM i 4RM są następujące:

- 1) dopuszcza się na jednej działce zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny, a także budynkami zagrodowymi, to jest związanymi z realizacją produkcji rolnej i budynkami gospodarczymi, w tym pełniącymi funkcję garażu;
- 2) dopuszcza się budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o dwóch kondygnacjach nadziemnych;
- 3) dopuszcza się budowę budynków związanych z produkcją rolną o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 10,00 m;
- 5) nakazuje się krycie budynków mieszkalnych dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 6) nakazuje się krycie budynków zagrodowych dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°, obowiązującej poziomej kalenicy i jednej z niżej wymienionych rodzajów geometrii: dach dwuspadowy prosty symetryczny, dach dwuspadowy z naczółkami symetryczny, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 7) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80 m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym;
- 8) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, atyki, z zakazem wykonywania atyk nie będących przedłużeniem ścian budynku;
- 9) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego szklonego lub krytego innym materiałem transparentnym na lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej, wspornikowej, o wysięgu nie większym, niż 1,50 m.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie

dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy.

Rozdział 17 **Tereny 1R, 2R, 3R, 4R, 5R**

§ 26. Przeznaczenie terenów 1R, 2R, 3R, 4R i R określa się następująco:

- 1) ustala się przeznaczenie rolne;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające w postaci dróg wewnętrznych stanowiących obsługę komunikacyjną obszarów upraw polowych oraz urządzeń służących melioracji terenów rolnych, a także inwestycji celu publicznego.

§ 27. 1. W ramach zagospodarowania terenu ustalenia dla terenów 1R, 2R, 3R, 4R i 5R są następujące:

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0% z wyłączeniem lokalizowania zabudowy zagrodowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 90%.

2. W ramach zabudowy ustalenia dla terenów 1R, 2R, 3R, 4R i 5R są następujące:

- 1) zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych oraz realizację nowej zabudowy zagrodowej w odległości przekraczającej 60,0 m od wyznaczonych na rysunku Planu terenów dróg publicznych, w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Aleksandrów Łódzki, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej w trybie, o jakim mowa w pkt 2, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy za wyjątkiem linii zabudowy od terenów dróg należy stosować jak dla terenów zabudowy zagrodowej określonych w niniejszej Uchwale, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się, na terenie 3R, realizację obiektów, w wyznaczonej na rysunku Planu strefie ekspozycji zabytkowej kaplicy, zlokalizowanej na terenie cmentarza czynnego 1ZC, nie wyższych, niż 80% wysokości kaplicy, z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się budowę urządzeń gospodarki polowej oraz inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem pkt 4.

§ 28. Teren podlega ochronie gruntów rolnych wynikającej z przepisów odrębnych.

Rozdział 18 **Teren 1ZL**

§ 29. Przeznaczeniem terenu 1ZL jest las.

§ 30. 1. W ramach zagospodarowania terenu ustalenia dla terenu 1ZL są następujące:

- 1) zakazuje się zabudowy nadziemnymi obiektami budowlanymi, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się, realizację obiektów inwestycji celu publicznego, w wyznaczonej na rysunku Planu strefie ekspozycji zabytkowej kaplicy, zlokalizowanej na terenie cmentarza czynnego 1ZC, nie wyższych, niż 80% wysokości kaplicy, z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 85%;
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z wytłaczanych elementów metalowych.

Rozdział 19 **Teren 1ZC**

§ 31. Przeznaczeniem terenu 1ZC jest cmentarz czynny, w tym zagospodarowanie na cele sakralne i związane z pochówkiem z dopuszczeniem budowy urządzeń i obiektów:

- 1) chodników;
- 2) placów;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) obiektów związanych z pochówkiem zmarłych;
- 5) infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. W ramach zagospodarowania terenu ustalenia dla terenu 1ZC są następujące:

- 1) nie ustala się minimalnego ani maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 20%;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z wytłaczanych elementów metalowych;
- 4) nakazuje się, w odniesieniu do zagospodarowania terenu przy obiekcie zabytkowym, o którym mowa w par. 7 ust. 1 uwzględnienie zasad określonych przez służby ochrony zabytków w trybie i w sposób ustalony w przepisach odrębnych.

2. W ramach zabudowy zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków z zastrzeżeniem par. 31 pkt 4.

3. Wszelkie ingerencje, w ramach działań na istniejącej zabudowie wymagają wyprzedzającego uzyskania zgody właściwego organu ochrony zabytków.

Rozdział 20 **Teren 1ZB**

§ 33. Przeznaczeniem terenu 1ZB jest zieleni nieurządzona, w stanie naturalnym.

§ 34. 1. W ramach zagospodarowania terenu ustalenia dla terenu 1ZB są następujące:

- 1) nie ustala się minimalnego ani maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;
- 2) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 90%;
- 3) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z wytłaczanych elementów metalowych.

2. Zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków powiązanych trwale z gruntem z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

DZIAŁ VI **Przepisy końcowe**

§ 35. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały - w następujących wysokościach:

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (MN) w wysokości 15%;
- 2) dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM) w wysokości 30%;
- 3) dla terenu rolniczego (R) w wysokości 30%;
- 4) dla terenu cmentarza czynnego (ZC) w wysokości 30%;
- 5) dla terenu zieleni nieurządzonej, w stanie naturalnym (ZB) w wysokości 30%;
- 6) dla terenu lasów (ZL) w wysokości 30%;
- 7) dla terenu dróg publicznych, o klasie Z (KD-Z) w wysokości 0%;
- 8) dla terenu dróg publicznych, o klasie L (KD-L) w wysokości 0%;
- 9) dla terenu dróg publicznych, o klasie D (KD-D) w wysokości 0%;
- 10) dla terenu dróg wewnętrznych, (KDW) w wysokości 0%.

§ 36. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
w Aleksandrowie Łódzkim:
Anetta Jakubowska

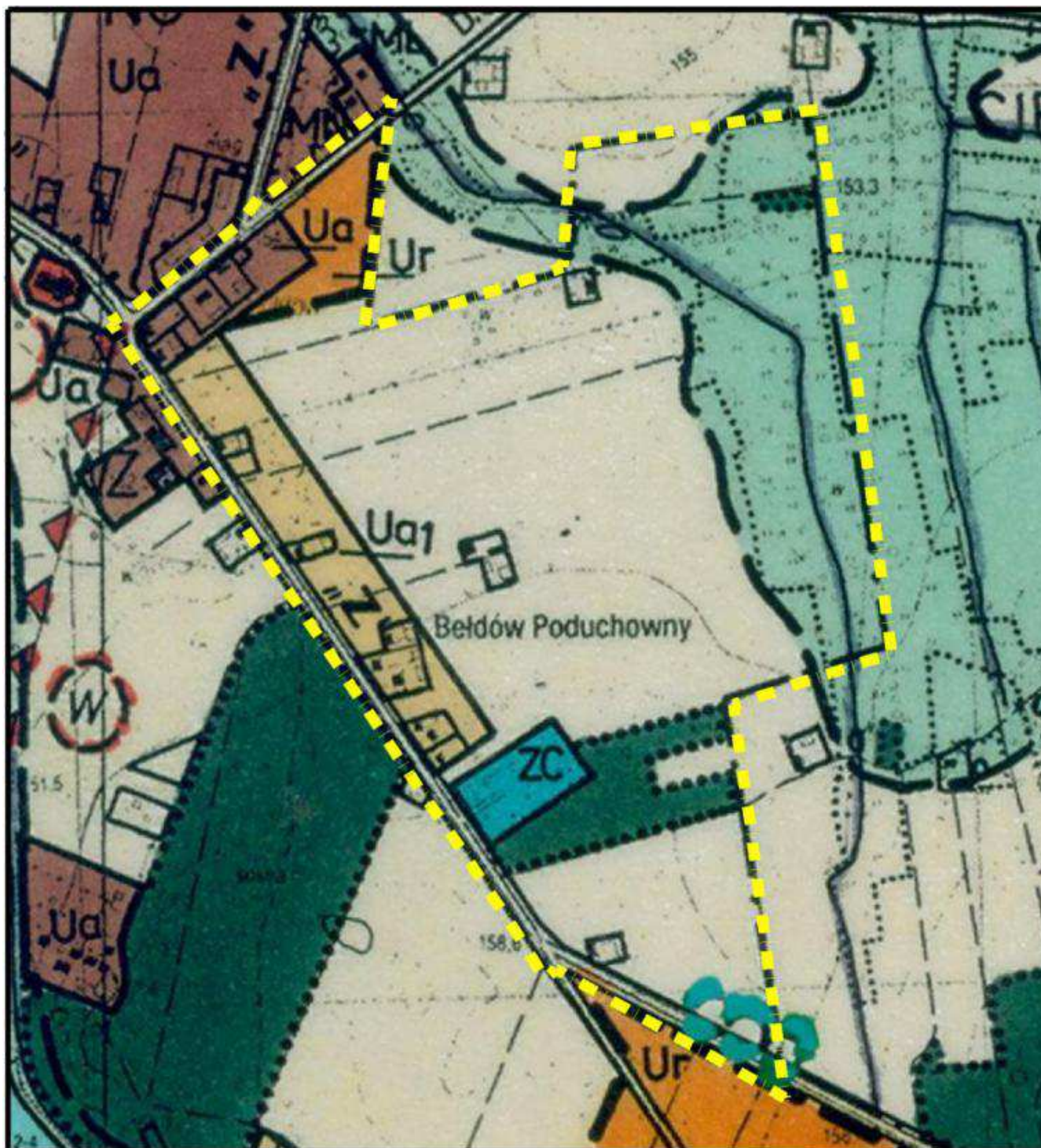
Załącznik nr 1
do uchwały nr XVII/150/11
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 27 września 2011 r.

**RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU BEŁDÓW**













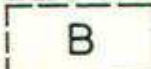

LEGENDA RYSUNKU PLANU	
	granica obszaru Planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	granica strefy ochrony od cmentarza czynnego
	granica strefy ochrony od cmentarza czynnego, w przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej
	strefa ekspozycji zabytkowej kaplicy zlokalizowanej na terenie cmentarza czynnego
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	teren rolniczy
	teren cmentarza czynnego
	teren zieleni nieurządzonej, w stanie naturalnym
	teren lasów
	teren dróg publicznych o klasie Z
	teren dróg publicznych o klasie L
	teren dróg publicznych o klasie D
	teren dróg wewnętrznych
Dodatkowe oznaczenie o charakterze informacyjnym:	
	docelowa linia rozgraniczająca układu drogowego
	obiekt wpisany do rejestru zabytków - kaplica grobowa Rodziny Wężyków
	obiekt wpisany do ewidencji zabytków - cmentarz rzymsko - katolicki
Cały teren objęty obszarem Planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu (Uchwała Rady Narodowej m. Łodzi nr XXVI z dnia 25 maja 1987 roku)	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI



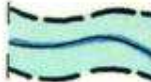
OZNACZENIA

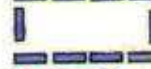

	GRANICE ADMINISTRACYJNA GMINY	
	PROPONOWANA ZMIANA PRZEBIEGU	
	GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH	
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH	OCHRONA PRZED ZABUDOWĄ, W PRZYPADKU DOPUSZCZENIA ZABUDOWY KONIECZNOŚĆ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH
	GRANICE STREFY SPÓDZIEWANYCH PRZEKROCZEŃ DOPUSZCZALNEGO HAŁASU OD ISTNIEJĄCYCH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

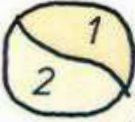


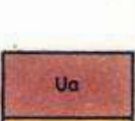


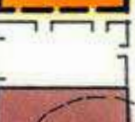




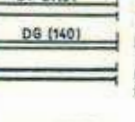
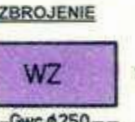

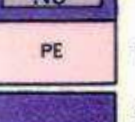


	ZC	CMENTARZE, W TYM ZAMKNIĘTE ZCz	OCHRONA
	ZP	PARKI, SKWERY, PARKI DWORSKIE	
	B	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”	} OBOWIAZUJĄ ODPOWIEDNIE WARUNKI OCHRONY ORAZ KONTROLI WKZ
	K	GRANICE STREF OCHRONY KRAJOBRAZU „K”	
	E	GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI „E”	
	W	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ (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
	OBZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH	
	WODY OTWARTE (CIEKI, STAWY)	
	<u>STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH</u>	
	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)	
	GLEBY PRZYDATNE POD WARUNKIEM WYKONANIA INTENSYWNYCH ZABIEGÓW AGROTECHNICZNYCH	OCHRONA GLEB
	GLEBY ORGANICZNE	
	ISTNIEJĄCE OGRODY DZIAŁKOWE	DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ W OGRANICZONYM ZAKRESIE (ALTANKI)
	STREFY URBANIZACJI	
	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 BUDYNKÓW. DAŻENIE 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	
	ISTNIEJĄCA I PRZESĄDZONA ZABUDOWA NA TERENACH OBNIŻEN	SPRAWDZENIE WRUNKÓW POSADOWIENIA BUDYNKÓW, PEŁNE SIECIOWE UZBROJENIE W KANALIZACJĘ
	ISTNIEJĄCA I PRZESĄDZONA ZABUDOWA NA TERENACH ZALESIONYCH	MAKSYMALNA OCHRONA ISTNIEJĄCEGO DRZEWOSTANU
	ZABUDOWA PRZESĄDZONA NA TERENACH ZMELIOROWANYCH	PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH
	NA OBSZARZE MIASTA	
	TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN I REHABILITACJI	
	OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIA	
	KOMUNIKACJA	
	KORYTARZ (REZERWA) DLA PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S-14	
	ISTNIEJĄCE DROGI KRAJOWE WRAZ Z PROJEKTOWANYMI OBWODNICAMI	PRZYJĘTE LINIE ROZGRANICZAJĄCE O CHARAKTERZE ORIENTACYJNYM, DO UŚCISŁENIA W RAMACH OPRACOWAŃ SZCZEGÓLNYCH
	ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI GMINNE	
	ULICE WYCISZONEGO (OGRANICZONEGO) RUCHU SAMOCHODOWEGO	
	UZBROJENIE	
	TERENY OBIEKTÓW WZ, NO, EE, EG, EG	
	LINIE MAGISTRALNE WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	
	INNE	
	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 XVII/150/11
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 27 września 2011 r.

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr

75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że w toku wyłożenia projektu planu dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów nie wpłynęły żadne uwagi, wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.

Załącznik nr 3

do uchwały nr XVII/150/11
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 27 września 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ W SPRAWIE ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu wiejskiego Bełdów, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz ustala następujące 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 niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, osiągnąć mogą docelowo kwotę około 8 600 000 złotych. Przyjmując założenia z prognozy skutków finansowych łączne wpływy do budżetu Gminy związane z realizacją ustaleń niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego osiągnąć mogą w horyzoncie dziesięcioletnim kwotę około 540 700 złotych, w tym około 176 700,- z tytułu opłaty planistycznej;

- 2) realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie etapowo według harmonogramu podyktowanego rozwojem form zainwestowania wymagającego przywołanych przedsięwzięć;
- 3) finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy unijnych, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami, w tym z inwestorami.