

UCHWAŁA NR L/463/10
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 7 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

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 214 poz. 1806; nr 153 poz. 1271, nr 113 poz. 984, nr 62 poz. 558 i nr 23 poz. 220, z 2003 r. nr 162, poz. 1568 i nr 80 poz. 717, z 2004 r. nr 116 poz. 1203 i nr 102 poz. 1055, z 2005 r. nr 175 poz. 1457 i nr 172 poz. 1441, z 2006 r. nr 17 poz. 128, z 2007 r. nr 173 poz. 1218, nr 48, poz. 327, z 2008 r. nr 223, poz. 1458, nr 180, poz. 1111 i nr 223 poz. 1458 z 2009 r., nr 52, poz. 420 i nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r., nr 28, poz. 142), art. 20 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 129 poz. 1087, z 2006 r. nr 45 poz. 319 i nr 225 poz. 1635, z 2007 r. nr 127 poz. 880 oraz z 2008 r. nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237 i nr 220 poz. 1413) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XIII/133/07 z dnia 31 października 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla obrębu A-7 obejmującego działki o nr ew. 86/46, 86/47, 86/48, 86/49, 86/50, 86/51, 86/52, 86/53, 86/54, oraz część działki nr ew. 86/56 zwanego dalej "planem" wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wykonany na mapie katastralnej w skali 1:1000.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki - stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

3. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, przy uwzględnieniu prawomocnych decyzji administracyjnych.

4. Granice obowiązywania ustaleń planu wyznaczają:

- 1) Od zachodu - zachodnia granica działek nr ew. 86/46, 86/48, 86/50, 86/52, 86/53, 86/56,
- 2) Od południa – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1,
- 3) Od wschodu - wschodnia granica działek nr ew. 86/56, 86/53, 86/51, 86/49, 86/47,
- 4) Od północy - północna granica działek nr ew. 86/47, 86/54, 86/46.

5. Granice wyznaczone są na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) przeznaczenie terenu dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usług wraz z liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach lub odmiennych zasadach zagospodarowania;
- 2) wyznaczenie terenu, określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu wymogów

ochrony środowiska;

- 3) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) wskazanie możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem istniejących rezerw, lokalizacji nowych urządzeń.

§ 3. Ilekcio w tełście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminny;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie katastralnej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć wszystkie ustawy oraz akty wykonawcze;
- 5) przeznaczeniu podstawowym (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym (funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują negatywnego oddziaływania na funkcję podstawową;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, wyłączając balkony, wykusze, loggie, tarasy i werandy wystające poza obrys, nie więcej niż 1,2 m. Linia zabudowy nie oblięuje do bezpośredniego sytuowania obiektu budowlanego;
- 9) maksymalnej wysokości - należy przez to rozumieć definicje zawartą w przepisach szczególnych, pod warunkiem, że ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 10) uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki – należy przez to rozumieć szczególny przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 11) ekologicznych nośnikach energii - należy przez to rozumieć stosowanie, jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne budynki lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych oraz których charakter i zakres nie wymaga sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko, nie spowodują pogorszenia warunków życia mieszkańców tj. nie zwiększą ponad 10% emisji substancji zapachowych, poziomu hałasu ponad przyjęte dopuszczalne do 55 decybeli, będą miały zapewnioną możliwość parkowania dla obsługi i użytkowników na swoich działkach;
- 13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w przepisach szczególnych oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, nie wymagających

sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

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

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

- 1) granice obowiązywania ustaleń planu,
- 2) przeznaczenie terenu,
- 3) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,

3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu

§ 5. Ustala się następujący symbol określający w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Ustala się następujący symbol określający w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenu U – teren zabudowy usługowej.

§ 7. Teren o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania został wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony w następujący sposób - oznaczenie literowe, duże litery określają podstawową funkcję przeznaczenia i zagospodarowania terenu określoną w ustaleniach planu w § 5 i § 6.

§ 8. Dla niektórych terenów określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

§ 9. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala:

- 1) zakaz umieszczania wolnostojących reklam wieloprzestrzennych na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej na terenie przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń elektrowni wiatrowych na terenie przeznaczonym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 4) zakaz stosowania agresywnych barw na elewacji i dachu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

§ 10. Plan nie ustala zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 11. Plan ustala następujące zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

- 1) ogrodzenie działki budowlanej musi być lokalizowane w wyznaczonych liniach rozgraniczających drogi,
- 2) ogrodzenie od strony dróg publicznych – ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń litych,
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 12. Plan nie ustala sposobów tymczasowego zagospodarowania.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Plan zakazuje:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolem U, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego,
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
- 3) prowadzenia działalności usługowej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do których inwestor posiada tytuł prawny,

2. Plan ustala, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, tereny MN - przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jako tereny podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 14. Plan nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 15. Plan ustala następujące warunki w zakresie podziału i łączenia istniejących działek.

1. Każda działka budowlana musi posiadać możliwość:

- 1) dostępu do drogi publicznej,
- 2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki,
- 3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
- 4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;

2. Plan dopuszcza możliwość dokonywania podziału istniejącej działki w celu:

- 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych;

3. Działki budowlane powstałe w wyniku zalecanego połączenia istniejących działek, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 4MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa, która nie może przekroczyć 10 % powierzchni w stosunku do wielkości terenów o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, która nie może przekroczyć 40 % powierzchni w stosunku do wielkości terenów o przeznaczeniu podstawowym,
2. Charakter działań - realizacja nowej zabudowy;
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - 2) adaptacja istniejącego podziału dla działki budowlanej,
 - 3) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
 - a) minimalna szerokość krótszego boku działki - 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) minimalna powierzchnia działki po podziale - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) minimalna szerokość krótszego boku działki - 50 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) minimalna powierzchnia działki po podziale - 3000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) podział nie dotyczy wydzielenia działki pod stację transformatorową wolno stojącą,
- f) podział nie dotyczy wydzielenia działki pod drogi wewnętrzne.

4) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, razem o wysokości do 9,5 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do kalenicy dachu oraz jedna kondygnacja podziemna,
- b) mieszkaniowej wielorodzinnej do 4 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, razem o wysokości do 16 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do kalenicy dachu oraz jedna kondygnacja podziemna,
- c) garażowej 1 kondygnacja naziemna, bez kondygnacji podziemnej i poddasza, o wysokości do 6 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do kalenicy dachu,
- d) gospodarczej 1 kondygnacja naziemna, bez kondygnacji podziemnej i poddasza, o wysokości do 6 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do kalenicy dachu,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki oraz terenów utwardzonych – 70%,

6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

7) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.

4. Architektura:

- 1) nachylenie połaci dachowych - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci w zakresie od 20° do 45°,
- 2) nachylenie połaci dachowych - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci w zakresie do 45°,
- 3) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie plan ustala:
 - a) dla materiałów naturalnych, jako ich właściwy kolor naturalny: ceramika, dachówka ceramiczna lub blachodachówka, drewno, metale,
 - b) dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor biały lub pastelowy - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych. Zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - c) ogrodzenie frontowe: ażurowe (kamień, cegła drewno, metal),

5. Plan dopuszcza możliwość lokalizacji:

- 1) usług w wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 2) usług w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 200 m²,
- 3) garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wielorodzinnego zlokalizowanych w parterze lub kondygnacji podziemnej,
- 4) garażu jako obiektu wolno stojącego w ilości 1 na wydzieloną działkę dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) budynku gospodarczego, jako obiektu wolno stojącego w ilości 1 na wydzieloną działkę dla zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej.

6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- 1) plan zakazuje lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w odległości mniejszej niż 4 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - 2) plan dopuszcza sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażowego w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli na sąsiedniej działce:
 - a) w odległości od 1,5 m do 3 m od granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych, dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w takiej samej odległości od tej granicy, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - b) bezpośrednio przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku, dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy tej granicy, przylegającej do istniejącej ściany, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - c) w odległości od 1,5 m do 3 m od granicy projektowane są budynki na działkach sąsiadujących ze sobą, ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych, dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w takiej samej odległości od tej granicy, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - d) bezpośrednio przy granicy projektowane są budynki na działkach sąsiadujących ze sobą, ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych, dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy tej granicy, przylegającej do projektowanej ściany, chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - 3) odległości, o których mowa w ust. 6, pkt. 2 nie odnoszą się do podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - 4) plan dopuszcza prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej w pomieszczeniach wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego i wielorodzinnego – uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki,
 - 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
 - 6) zakaz realizacji produkcji,
 - 7) plan ustala obowiązek wprowadzenia i utrzymania zieleni o charakterze izolacyjnym (średniowysokiej i wysokiej) przy granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MN i U,
 - 8) plan nakłada obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,
 - 9) plan nakłada obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów w granicy własnej działki zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 10) w zakresie ochrony przeciwpożarowej terenu i zlokalizowania na nich obiektów, obowiązują aktualne przepisy szczególne o ochronie przeciwpożarowej.
7. Plan ustala obsługę komunikacyjną dla terenu MN od dróg gminnych wyznaczonych na rysunku planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U plan ustala przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

1. Charakter działań:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy,

2) możliwość realizacji nowej zabudowy;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

2) adaptacja istniejącego podziału dla działki budowlanej,

3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:

a) usługowej – 3 kondygnacje naziemne o wysokości do 12 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do kalenicy dachu,

b) wiaty - naziemna o wysokości do 6 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do kalenicy dachu,

c) garażowej 1 kondygnacja naziemna, bez kondygnacji podziemnej i poddasza, o wysokości do 6 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do kalenicy dachu,

d) gospodarczej 1 kondygnacja naziemna, bez kondygnacji podziemnej i poddasza, o wysokości do 6 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do kalenicy dachu,

4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki oraz terenów utwardzonych – 80%,

5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

3. Architektura:

1) nachylenie połaci dachowych:

a) zabudowa usługowa, gospodarcza i garażowa: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci do 35°,

b) wiaty: dach dwuspadowy lub wielospadowy o równym nachyleniu połaci do 35°,

2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie plan ustala:

a) dla materiałów naturalnych jako ich właściwy kolor naturalny: ceramika, dachówka ceramiczna lub blachodachówka, drewno, metale,

b) dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi: dla elewacji kolor dostosowany do logo firmy. Zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding”, dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarne, grafitowe - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,

c) ogrodzenie frontowe: ażurowe (kamień, cegła drewno, metal);

4. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

1) zakaz realizacji produkcji,

2) zakaz lokalizacji budynków usługowych, gospodarczych wiat i garaży w odległości mniejszej niż 4 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy,

3) w zagospodarowaniu działki budowlanej należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów,

4) plan nakłada obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych,

5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej terenu i zlokalizowania na nich obiektów, obowiązują aktualne przepisy szczególne o ochronie przeciwpożarowej;

5. obsługę komunikacyjną dla terenu U od dróg gminnych wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 4

Infrastruktura techniczna

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w wodę w systemie centralnym poprzez istniejące i projektowane przyłącza wodociągowe.

§ 19. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

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

§ 20. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
- 2) odprowadzanie powierzchniowe i przez infiltrację do gruntu wody opadowe z dachu budynku w terenie zabudowy wielorodzinnej i usługowej, a jeżeli powierzchnia biologicznie czynna będzie mniejsza niż 40% powierzchni działki wymagane są inne formy odwodnienia terenu zapewniające nie zalewanie działek sąsiednich,
- 3) że wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia terenu muszą zabezpieczać czystość odbiorników wód powierzchniowych i gleby,
- 4) odbiornikami wód opadowych są rowy melioracyjne, dopływy rzeki Bzury i rzeki Zimnej Wody. Warunki odprowadzania wód opadowych do odbiorników, z uwzględnieniem ich oczyszczania zgodnie z obowiązującymi przepisami, określa organ wydający pozwolenia wodnoprawne.

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

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

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

4. Plan dopuszcza lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic, jako:

- 1) wolno stojących na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem od drogi
- 2) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04kV.

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

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie do celów gospodarczych i grzewczych poprzez istniejące przyłącze gazowe z sieci gazowej średniego ciśnienia.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek zbiórki odpadów komunalnych w miejscach wyznaczonych w obrębie nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzaniem ich segregacji zgodnie z przyjętym planem gospodarki odpadami gminy,

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 25. 1. Dla terenu dróg publicznych, plan ustala:

- 1) dla poszerzenia pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KD”L”, klasę drogi „L” – droga lokalna,
 - 2) dla pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KD”D” szerokość w liniach rozgraniczających 15 m i klasę drogi dojazdową
 - 3) dla pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KD”D” szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z placem do zawracania i klasę drogi dojazdową;
2. Dla ulic nie wyznaczonych w planie na terenach przeznaczonych pod zabudowę plan ustala szerokość pasów drogowo - ulicznych w liniach rozgraniczających min. 5,50 m;
3. Plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych w projektowanych pasach drogowo - ulicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
4. Na terenie w obrębie linii rozgraniczającej drogi plan dopuszcza lokalizację zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej – za zgodą zarządcy drogi oraz pod warunkiem, że lokalizacja tych urządzeń nie narusza wymogów określonych w przepisach szczególnych;
5. Plan ustala obowiązek sytuowania ogrodzeń frontowych działki budowlanej w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających tereny;
6. Plan ustala obowiązek wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe przy uwzględnieniu następujących norm:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe/1 budynek,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie,
 - 3) zabudowa usługowa – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 4) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.

Rozdział 6

Obrona cywilna

§ 26. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

- 1) w wyznaczonych podpiwniczeniach budynków wielokondygnacyjnych, należy przewidzieć odpowiednie pomieszczenia o wzmocnionej konstrukcji z przeznaczeniem ochrony ludności od zagrożeń szczególnych,
- 2) zobowiązuje się inwestorów i użytkowników do zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych; przy rozbudowie sieci telefonicznej,
- 3) obowiązek lokalizacji hydrantów nadziemnych dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej.

Rozdział 7

Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 30%,
- 2) dla terenu zabudowy usługowej 30%,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem: KD”L”, KD”D” nie ustala się stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 28. Na obszarze objętym niniejszą zmianą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/241/04 z dnia 16 grudnia 2004 roku.

§ 29. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Aleksandrowie Łódzkim**

mgr Leszek Pierlejewski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr L/463/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim
z dnia 7 kwietnia 2010 r.
Zalacznik1.PDF

A-7 za1

Załącznik nr 2
do uchwały Nr L/463/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim
z dnia 7 kwietnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW
ŁÓDZKI DLA OBRĘBU A-7 OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NR EW. 86/46, 86/47, 86/48, 86/49, 86/50,
86/51, 86/52, 86/53, 86/54, ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR EW. 86/56 INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNY GMINY ORAZ ZASAD
ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 129 poz. 1087, z 2006 r., Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007 r., Nr 127 poz. 880 oraz Dz. U. z 2008 r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza że, po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz ustala zasady ich finansowania.

§ 1. 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: budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, 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 930 000,- złotych.

2. 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 1 185 000,- złotych, w tym około 1 180 000,- z tytułu opłaty planistycznej.

§ 2. Finansowanie inwestycji wymienionych w § 1.1. będzie odbywać się z budżetu Gminy, dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr L/463/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim
z dnia 7 kwietnia 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 3 A-7