

UCHWAŁA NR LIX/551/10
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 29 października 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, dla obszaru, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 1/1, 1/2, 1/3, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1.

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 i Nr 106, poz. 675), oraz 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 oraz 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 i Nr 155, poz.1043)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla obrębu A-6, zwany dalej "planem" wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wykonanym na mapie katastralnej w skali 1:1000.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1)rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresie infrastruktury technicznej – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2)rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obowiązywania ustaleń planu wyznaczają:

- 1)od zachodu - zachodnia granica działek nr ew. 27, 1/3, 2/5, 3;
- 2)od południa – południowa granica działek nr ew. 27, 1/3, 3, 4, 9, 11/2, 12, 13 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
- 3)od wschodu – wschodnia granica działek nr ew. 13, 14, 15/2;
- 4)od północy – północna granica działek nr ew. 15/2, 11/2, 5/4, 5/3 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

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

- 1) przeznaczenie terenu dla funkcji przemysłowej 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. Ilekroć w tekście 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; nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje 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) produkcji – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej, która nie wpływa w niekorzystny sposób na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy w rozumieniu przepisów szczególnych;

14) obiekcie kubaturowym - należy przez to rozumieć taki obiekt, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach.

§ 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) granica 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.

Przepisy ogólne dotyczące przeznaczenia terenu.

§ 5. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenu:

- 1) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) KD”L” - teren dróg publicznych – droga lokalna;
- 3) KD”D” teren dróg publicznych – poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej.

§ 6. Tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania zostały wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone w następujący sposób - oznaczenie literowe, duże litery określają podstawową funkcję przeznaczenia i zagospodarowania terenu określoną w ustaleniach planu w § 5.

§ 7. 1. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem P, który zalicza się do terenu “ pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny” w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) w zakresie ochrony przeciwpożarowej terenów, obowiązują aktualne przepisy szczególne.

2. Dla terenu określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy.

§ 8. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego plan ustala na obszarze objętym planem, z wyłączeniem dróg, plan dopuszcza:

- 1) lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, obiektach małej architektury pod warunkiem, że nie utrudniają one użytkowania tych obiektów;
- 2) lokalizowanie obiektów i urządzeń telefonii komórkowej do wysokości 50 m oraz elektrowni wiatrowej do wysokości 100 m.

§ 9. Plan nie ustala zagospodarowania przestrzeni publicznej.

§ 10. Ustala się 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 2,2 m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń litych.

§ 11. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania.

§ 12. Ustala się zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego,
 - b) lokalizowania instalacji emitujących substancje o charakterze odorowym,
 - c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - d) prowadzenia działalności produkcyjnej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w całym obszarze wprowadza się obowiązek:
 - a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze produkcyjnym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenie standardów, jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - b) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
 - c) gromadzenia i selekcji odpadów komunalnych na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz usuwania - zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
 - d) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach przemysłu, baz i składów i magazynów, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych,
 - e) wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym (niskiej i wysokiej) na wyodrębnionych działkach w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem P;
- 3) ustala się ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami planu, znajdującym się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,

- 2) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji;
- 4) inwestor zapewni prawidłowy odpływ wód powierzchniowych eliminujący zakłócenia stosunków wodnych, a sposób uzgodni z właściwą jednostką zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej dla stanowiska archiwalnego A2P 50-65 stan. 32 – Placydów stan. 1 (obozowisko kultury świderskiej – schyłkowy paleolit, obozowisko kultury janisławickiej z okresu mezolitycznego, nieokreślonej kultury łużyckiej z III okresu epoki brązu i miedzi, z III okresu wczesnego średniowiecza) dla całego obszaru opracowania:

- 1) obowiązek uzgadniania przez Inwestora, na etapie opracowywania projektu budowlanego, wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z uzbrojeniem terenu eksploatacją kruszywa i innych) wiążących się z wykonywaniem robót ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi;
- 2) uzgodnione zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu:
 - a) albo archeologicznych badań wykopaliskowych – wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje,
 - b) albo prac archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu, z rygiem ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia obiektów archeologicznych w trakcie ich wykonywania;
- 3) zakres badań i prac archeologicznych wymienionych w punkcie 2 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi na etapie uzgadniania projektów budowlanych dla poszczególnych inwestycji.

§ 14. Ustala się warunki w zakresie podziału i łączenia istniejących działek.

- 1) każda działka budowlana musi posiadać:
 - a) dostęp do drogi publicznej,
 - b) możliwość zrealizowania miejsc postojowych dla samochodów w swych granicach,
 - c) możliwość wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) plan dopuszcza możliwość dokonywania podziału istniejących działek w celu:
 - a) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic istniejących działek 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.

Ustalenia szczegółowe z zakresu przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1P i 2P ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) garaże i parkingi;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 5) zielen izolacyjna.

3. Charakter działań – realizacja nowej zabudowy.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
 - a) minimalna szerokość krótszego boku działki – 50 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki po podziale – 5 000 m kwadratowych,
 - c) dopuszcza się możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu terenów bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora,
 - d) podział nie dotyczy wydzielenia działki pod stację transformatorową wolno stojącą;
- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a) produkcyjnej, składowej, magazynowej do dwóch kondygnacji nadziemnych o maksymalnej wysokości 14 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu,
 - b) ograniczenie wysokości i ilości kondygnacji nie dotyczy obiektów technicznych, takich jak: kominy i anteny nie przekraczające wysokości 20 m, oraz części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji,
 - c) usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych o maksymalnej wysokości 14 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu,
 - d) gospodarczej, strażnic i garaży – jedna kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 7 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 4) nieprzekraczalna wysokość budowli:
 - a) elektrowni wiatrowej do 100 m,
 - b) wież telefonii komórkowej do 50 m;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nieruchomości – 60%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%.

5. Architektura:

1) nachylenie połaci dachowych:

- a) zabudowa produkcyjna, magazynowa i usługowa: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie od 5° do 25°,
- b) zabudowa gospodarcza, strażnice i garaże: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie od 5° do 25°,

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 naturalny (cegła, dachówka, 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) plan dopuszcza dla elewacji i dachów kolorystykę związaną z kolorami firmowymi danego inwestora,
- d) ogrodzenie frontowe: ażurowe (kamień, cegła drewno, metal) w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków.

6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- 1) obowiązek ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
- 2) na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach szczególnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa.

7. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego literą 1P z wyznaczonych na rysunku planu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku 1KD”L”.

8. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego literą 1P dla działki nr ew. 27 poprzez służebność przejazdu i przechodu poprzez działkę nr ew. 1/3, oraz działki nr Ew. 1/1, 2/2 stanowiące drogę wewnętrzną z wyznaczonych na rysunku planu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku 1KD”L”.

9. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego literą 2P z wyznaczonych na rysunku planu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku 1KD”L” i 2KD”D”, działkę nr ew. 11/2 stanowiącą drogę wewnętrzną oraz działkę drogową nr ew. 5/2, 11/1, 15/1 poza obszarem planu.

10. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie projektowanych budynków w wodę w systemie centralnym poprzez projektowane przyłącza wodociągowe.

§ 17. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

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

§ 18. 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 budynków w terenie zabudowy, a jeżeli powierzchnia biologicznie czynna będzie mniejsza niż 40% powierzchni działki wymagane są inne formy odwodnienia terenu zapewniające nie zalewanie działek sąsiednich;
- 3) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia terenu muszą zabezpieczać czystość odbiorników wód powierzchniowych i gleby;
- 4) odbiornikami wód opadowych są rowy melioracyjne, dopływy rzeki Bzury;
- 5) warunki odprowadzania wód opadowych do odbiorników, z uwzględnieniem ich oczyszczania zgodnie z obowiązującymi przepisami, określa organ wydający pozwolenia wodnoprawne;
- 6) z terenów o funkcji przemysłowej, składowej i magazynowej w systemach zakładowej kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na gruncie, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 7) inwestor zapewni prawidłowy odpływ wód powierzchniowych eliminujący zakłócenia stosunków wodnych, a sposób uzgodni z właściwym Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

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

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

3. Budowa liniowych odcinków sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg odbywa się 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 15/0,4kV.

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

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

§ 22. 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.

§ 23. 1. Ustala się obowiązek sytuowania ogrodzenia frontowego działki budowlanej w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających teren.

2. Ustala się obowiązek wyposażenia terenu budowlanego w miejsca postojowe przy uwzględnieniu następujących norm:

- 1) przemysł, składy, magazyny i usługi – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni całkowitej;
- 2) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Dla terenu drogi publicznej, ustala się dla poszerzenia pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD"D", klasę drogi „D” - droga dojazdowa z placem do zawracania.

4. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD"L" ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15 m i klasę drogi lokalną.

5. Dla działek nr ew. 1/1, 2/1, 1/2, 2/1, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych niewyznaczonych w planie.

6. Dopuszcza się możliwość likwidacji dróg wewnętrznych poprzez zagospodarowanie całej jednostki 1P przez jednego inwestora.

7. Dla działki nr ew. 11/2 ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej niewyznaczonej w planie.

8. Plan dopuszcza możliwość likwidacji drogi wewnętrznej poprzez zagospodarowanie całej jednostki 2P przez jednego inwestora.

9. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w projektowanych pasach drogowo - ulicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

10. Na terenie w obrębie linii rozgraniczającej drogi dopuszcza się 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.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obrony cywilnej.

§ 24. 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 zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych przy rozbudowie sieci telefonicznej przez inwestorów i użytkowników.

Rozdział 7.

Przepisy końcowe.

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

- 1) dla terenu zabudowy przemysłowej, składów, magazynów i usług 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: KD”L”, KD”D”, plan nie ustala stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Aleksandrów Łódzki położonego w obrębie A-6, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVI/267/01 z dnia 28 lutego 2001 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2001 r. Nr 34, poz. 344).

§ 27. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

§ 28. 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 LIX/551/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 29 października 2010 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/551/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 29 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach 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 oraz 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 i Nr 155, poz. 1043)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po weściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 1/1, 1/2, 1/3, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, oraz ustala 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 480 000,- 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 420 000,- złotych, w tym około 361 000,- z tytułu opłaty planistycznej.
- 2) Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/551/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 29 października 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag, które wpłynęły 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 oraz 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 i Nr 155, poz. 1043)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że w toku wyłożenia projektu planu dla terenu, który wyznaczają działki z obrębu A-6 o numerach: 1/1, 1/2, 1/3, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 4, 5/3, 5/4, 6, 7, 8, 9, 11/2, 12, 13, 14, 15/2, 27 wraz z częściami działki drogowej 3 i przyległej działki 5/1, nie wpłynęła żadna uwaga. Wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.