

Łódzk.2001.34.344

2009.10.25

zm.wyn.z

Łódzk.2009.287.2433

§ 26

2011.01.09

zm.wyn.z

Łódzk.2010.352.3134

§ 26

**UCHWAŁA NR XXVI/267/01
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 28 lutego 2001 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru miasta Aleksandrowa Łódzkiego położonego w obrębie A-6 na
południe od projektowanej trasy Gt.***

(Łódź, dnia 15 marca 2001 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 wraz z późniejszymi zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 1996 roku, Nr 13, poz. 74 wraz z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

I. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Aleksandrowa Łódzkiego stanowiącego część terenu oznaczonego symbolem A 13 RP i położonego na południe od projektowanej trasy Gt, zatwierdzonym uchwałą nr VI/38/90 Rady Gminy i Miasta w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 1990 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Aleksandrów Łódzki. Obejmuje on fragment miejscowego planu ogólnego.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, określa rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan, o którym mowa w ust. 1, dotyczy przeznaczenia terenów, zasad i warunków zagospodarowania tych terenów, zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Szczegółowe ustalenia dla obszaru objętego planem zawarte są w części III niniejszej uchwały zatytułowanej "Ustalenia szczegółowe".

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) działalności produkcyjnej lub funkcji produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z zastosowaniem jednej lub kilku technologii, w wyniku których powstają jakościowo nowe wyroby, a wykorzystywane urządzenia techniczne, produkty uboczne oraz sposób funkcjonowania mogą stwarzać uciążliwość dla środowiska,
- 2) działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą

związaną z wytwarzaniem urządzeń technicznych mogących stwarzać uciążliwość dla środowiska,

- 3) działce - należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 wraz z późniejszymi zmianami), część nieruchomości wydzieloną w wyniku jej podziału albo scalenia i podziału, a także odrębnie położoną część tej nieruchomości,
- 4) inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje znajdujące się w tej grupie w wykazie zamieszczonym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93, poz. 589),
- 5) inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje znajdujące się w tej grupie w wykazie zamieszczonym w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnych z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93, poz. 589),
- 6) maksymalnej wysokości zabudowy - należy rozumieć ją zgodnie z §§ 3, 7 i 8 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 roku Nr 15, poz. 140),
- 7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty rysunkiem, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 8) planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy obejmujący teren, którego dotyczy uchwała nr XXI/145/96 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 marca 1996 roku w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Łódzkiego zmieniona uchwałą nr XXIII/158/96 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z 29 maja 1996 roku w sprawie zmiany uchwały nr XXI/145/96 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 marca 1996 roku w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Łódzkiego,
- 9) planie ogólnym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Łódzkiego zatwierdzonego uchwałą nr VI/38/90 Rady Gminy i Miasta w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 1990 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Aleksandrów Łódzki oraz uchwałą nr XLI/282/94 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 maja 1994 roku w sprawie zatwierdzenia zmian do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Aleksandrów Łódzki,
- 10) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć tę część powierzchni nieruchomości, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, a zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne,
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 12) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 13) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000 stanowiący Załącznik nr 1 oraz rysunki w skali 1:2500 stanowiące Załącznik nr 2 i nr 3 do niniejszej uchwały,
- 14) terenie - należy przez to rozumieć teren określony numerem i symbolem w ramach obszaru, dla którego obowiązują odrębne ustalenia,
- 15) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 16) uciążliwości - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które w jakikolwiek sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, standard akustyczny, walory przyrodnicze itp., a pośrednio na standard życia człowieka,
- 17) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć oddziaływanie, które w jakikolwiek sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, standard akustyczny, walory przyrodnicze itp., a pośrednio na standard życia człowieka przy przekroczeniu dopuszczalnych norm także w odniesieniu do chwilowego przekraczania wartości norm i wskaźników,
- 18) walorach krajobrazowych środowiska - należy przez to rozumieć wartości ekologiczne, estetyczne, widokowe i kulturowe terenu związane z nim elementy przyrodnicze ukształtowane przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka,
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy "i" - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych, wszystkich obiektów budowlanych położonych w granicach nieruchomości do powierzchni nieruchomości,
- 20) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć, zgodnie z § 3 ust. 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 roku Nr 15 poz. 140), budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, atrialnym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków.

§ 3. 1. Plan obejmuje obszar położony w mieście Aleksandrów Łódzki, którego granice wyznaczają:

- 1) od północnego wschodu - południowa linia regulacyjna projektowanej trasy Gt,
- 2) od południowego wschodu - granica ogrodów działkowych i stacji wodociągowej,
- 3) od południowego zachodu - granica administracyjna miasta Aleksandrowa Łódzkiego,
- 4) od północnego zachodu - granica administracyjna miasta Aleksandrowa Łódzkiego i istniejąca droga gruntowa.

2. Granice, o których mowa w ust. 1, naniesiono na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 4. Celem regulacji zawartych w uchwale jest zmiana sposobu zagospodarowania terenu określonego w § 3.

II. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania obszaru z przeznaczeniem na wszelką działalność gospodarczą, której uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki lub zespołu działek o podobnym przeznaczeniu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach

- zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające dróg publicznych gminnych,
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tej infrastruktury,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy oraz maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 6) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów leśnych.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w § 3 uchwały i oznaczonych na rysunku planu.
3. Rysunki planu stanowiące załączniki nr 1, nr 2 i nr 3 do uchwały stanowią jej integralną część.

III. Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Plan wyznacza tereny:

- 1) przeznaczone dla działalności produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: "A19" i "A23 P",
- 2) przeznaczone dla działalności usług oznaczone na rysunku planu symbolami: "A21 UR", "A26 UZ", "UH" i "UR",
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem "A27 M",
- 4) zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami: "A20 ZI", "A22 ZI", "A24 ZI" i "A25 ZI",
- 5) zieleni publicznej oznaczone na rysunku planu symbolem "A29 ZP",
- 6) zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem "A28 ZL",
- 7) ulic lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami: "018 KL", "019 KL" i "020 KL",
- 8) ulic dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami: "021 KD" i "022 KD".

§ 7. 1. Plan zakazuje odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych oraz zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i gruntu.

2. Plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów stałych na miejscach ich powstawania w pojemnikach z uwzględnieniem segregacji, na terenach lub działkach oraz usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta, bądź ich unieszkodliwiania w ramach przyjętych technologii, w granicach działek.

3. Nowa zabudowa nie może zakłócać walorów krajobrazowych środowiskowych.

4. Plan ustala dla budownictwa mieszkaniowego dopuszczalne wartości równoważnych poziomów dźwięku w zakresie ustalonym w § 7 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych z dnia 13 maja 1998 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 66, poz. 436) oraz w pkt. 2 i 3 Tabeli nr 1 Załącznika do cytowanego rozporządzenia.

5. Plan ustala obowiązek zachowania istniejącej zieleni.

6. Plan ustala obowiązek prowadzenia prac ziemnych pod archeologicznym nadzorem konserwatorskim.

§ 8. 1. Plan wyklucza możliwość realizacji jakiegokolwiek zabudowy oraz realizacji ulic przed wybudowaniem sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Plan wyklucza możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników

bezodpływowych.

3. Plan wyklucza likwidację rowów odwadniających przed wybudowaniem kanalizacji deszczowej.

§ 9. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej terenu:

- 1) w zakresie wodociągów:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym poprzez podłączenie do istniejącego wodociągu $\varnothing$ 500 mm wychodzącego ze stacji wodociągowej w kierunku ulicy Chopina,
 - c) budowę sieci na terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymogów wynikających z jej przyszłej eksploatacji zgodnie z załączonym rysunkiem sieci wodno-kanalizacyjnej.
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kolektor $\varnothing$ 800 mm zgodnie z opracowaną koncepcją kanalizacji sanitarnej w zlewni kolektora zachodniego w Aleksandrowie Łódzkim,
 - c) opracowanie koncepcji kanalizacji sanitarnej dla obszaru określonego w § 3 na warunkach określonych przez gestora tej sieci,
 - d) budowę sieci kanalizacji sanitarnej w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymogów wynikających z jej przyszłej eksploatacji zgodnie z załączonym rysunkiem sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i odwodnienie terenu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) budowę sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do cieku wodnego "C" będącego dopływem rzeki Bzury w rejonie Miejskiej Oczyszczalni Ścieków,
 - c) opracowanie koncepcji kanalizacji deszczowej dla obszaru określonego w § 3 na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - d) budowę sieci kanalizacji deszczowej w terenie ogólnodostępnym z zachowaniem warunków wynikających z jej przyszłej eksploatacji,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną będą stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15 kV "Aleksandrów" w Aleksandrowie Łódzkim i "Konstilana" w Konstancynie Łódzkim,
 - b) budowę i rozbudowę sieci 110/15 kV i nn w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny,
 - c) zasilanie w energię elektryczną (dla pokrycia szczytowej mocy zapotrzebowanej $\sim$ 2 MW) z projektowanego i istniejącego układu sieci napowietrzno-kablowej 15 kV,
 - d) budowę linii kablowych i napowietrznych na terenach ogólnodostępnych z zapewnieniem wymagań wynikających z przyszłej eksploatacji,
 - e) budowę linii kablowych 15 kV o charakterze sieciowym, objętych planem, w liniach rozgraniczających układu drogowego, zgodnie z ideogramem pokazanym na rysunku planu,
 - f) budowę sieciowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieciowej stacji zdawczo-odbiorczej 15/15 kV, poza liniami rozgraniczającymi układu drogowego, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem "EE",
 - g) budowę abonenckich stacji transformatorowych 15/0,4 kV stosownie do potrzeb projektowanych obiektów, w uzgodnieniu lokalizacji z właściwym zakładem energetycznym,

- 5) w zakresie telekomunikacji:
 - a) zaopatrzenie abonentów w łącza telefoniczne z istniejącej i planowanej telefonicznej sieci rozdzielczej,
 - b) modernizacja i remonty istniejącej sieci rozdzielczej z nową lokalizacją tylko w liniach rozgraniczających układu drogowego,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - a) podstawą zaopatrzenia w gaz ziemny do celów grzewczych, gospodarczych i technologicznych będzie projektowana sieć gazowa średniego ciśnienia, której budowa związana będzie z wyborem jednego z proponowanych wariantów:
 - wariant I - budowa stacji redukcyjno-pomiarowej I° na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki przy gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 250 relacji Łódź - Turek oraz ułożenia około 1 km gazociągu średniego ciśnienia,
 - wariant II - przebudowa (zwiększenie średnicy) istniejącej sieci gazowej w mieście Aleksandrowie Łódzkim na odcinku od istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I° "Franin" do terenów objętych planem (odcinek o długości ~ 4 km),
 - b) budowę sieci gazowej średniego ciśnienia na terenach objętych planem, w liniach rozgraniczających układu drogowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) budowę sieci gazowej na terenach ogólnodostępnych z zachowaniem uwarunkowań wymaganych przy jej eksploatacji,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w ciepło (gorącą wodę i parę technologiczną) za pośrednictwem lokalnych źródeł ciepła,
 - b) stosowanie paliw ekologicznych: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna, wody geotermalne.

IV. Przepisy szczegółowe dla terenów przeznaczonych dla działalności produkcyjnej

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami "A19 P" i "A23 P" jako podstawowe ustala się przeznaczenie terenu dla działalności produkcyjnej z wykluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów pod warunkiem dostępu do drogi publicznej,
- 2) zabudowa o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji,
- 3) nakaz technicznego ograniczenia szkodliwości i uciążliwości wynikającej z funkcji do granic działki,
- 4) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej i magazynowej mogącej powodować szkodliwe oddziaływanie na środowisko oznaczający zakaz realizacji obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością,
- 5) obowiązek zachowania lub zagospodarowania minimalnej powierzchni aktywnej przyrodniczo, liczonej w granicach nieruchomości w wysokości minimum 20%.

V. Przepisy szczegółowe dla terenów usług

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "A21 UR" jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi rzemiosła.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie oznaczonym symbolem "A21 UR" ustala się wszelką działalność gospodarczą, której uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki lub zespołu działek na których jest prowadzona.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 i 2 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje,
- 2) zakaz prowadzenia działalności usługowej i magazynowej mogącej powodować uciążliwe oddziaływanie na środowisko oznaczający zakaz realizacji obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością,
- 3) obowiązek zachowania lub zagospodarowania minimalnej powierzchni aktywnej przyrodniczo liczonej w granicach nieruchomości w wysokości minimum 20%.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami "A26 UZ", "UR" i "UH" jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi zdrowia, handlu i rzemiosła.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie oznaczonym symbolami "A26 UZ", "UR" i "UH" ustala się wszelką działalność gospodarczą, której uciążliwość nie może wykroczyć poza granice działki lub zespołu działek na których jest prowadzona.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 i 2 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się możliwość wtórnych podziałów zgodnie z proponowaną linią podziału,
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje,
- 3) zabezpieczenie w granicach działki odpowiedniej liczby miejsc parkingowych odpowiadającej wskaźnikowi 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej,
- 4) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej i magazynowej mogącej powodować szkodliwe oddziaływanie na środowisko oznaczający zakaz realizacji obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością,
- 5) zakaz prowadzenia działalności usługowej i magazynowej mogącej powodować uciążliwe oddziaływanie na środowisko oznaczający zakaz realizacji obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością,
- 6) obowiązek zachowania lub zagospodarowania minimalnej powierzchni aktywnej przyrodniczo liczonej w granicach nieruchomości w wysokości minimum 40%.

VI. Przepisy szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "A27 MN" jako przeznaczenie podstawowe ustala się budownictwo jednorodzinne w budynkach wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie określonym w ust. 1 ustala się działalność gospodarczą z zakresu handlu, gastronomii i innych nie zaliczonych do grupy szkodliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska.

3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane dla zabudowy wolnostojącej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25,00 m,
- 2) ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane dla zabudowy bliźniaczej:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 12,50 m,
- 3) dopuszcza się możliwość łączenia działek,
- 4) działka jest najmniejszym obszarem działań inwestycyjnych,
- 5) nową zabudowę należy sytuować zgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy "i" = 0,3,

- 7) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej i magazynowej mogącej powodować szkodliwe oddziaływanie na środowisko oznaczający zakaz realizacji obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością,
- 8) zakaz prowadzenia działalności usługowej i magazynowej mogącej powodować uciążliwe oddziaływanie na środowisko oznaczający zakaz realizacji obiektów związanych z wyżej wymienioną działalnością,
- 9) obowiązek zachowania lub zagospodarowania minimalnej powierzchni aktywnej przyrodniczo liczonej w granicach nieruchomości w wysokości minimum 40%,
- 10) zakaz działalności wymagającej użycia transportu powyżej 3,5 tony.

VII. Przepisy szczegółowe dla terenów zieleni

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami "A20 ZI", "A22 ZI", "A24 ZI" i "A25 ZI" jako przeznaczenie podstawowe ustala się zieleń izolacyjną.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) konieczność zachowania istniejących drzew,
- 2) zagospodarowanie terenu musi się odbywać na podstawie profesjonalnych projektów zieleni,
- 3) nakaz uzgodnień wszelkich działań na wymienionym terenie ze służbami ochrony środowiska.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "A28 ZL" ustala się zachowanie istniejącej zieleni leśnej.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) całkowity zakaz przekształceń nie wynikających z działań związanych z konserwacją i modernizacją zespołu leśnego,
- 2) całkowity zakaz wtórnych podziałów,
- 3) w przypadku uszczuplenia zasobów zieleni w związku z realizacją ulic i uzbrojenia terenu obowiązuje ich odtworzenie,
- 4) nakaz uzgodnień wszelkich działań na wymienionym terenie ze służbami ochrony środowiska.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "A29 ZP" ustala się urządzoną zieleń publiczną.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) konieczność zachowania istniejących drzew,
- 2) zagospodarowanie terenu musi się odbywać na podstawie profesjonalnych projektów zieleni,
- 3) nakaz uzgodnień wszelkich działań na wymienionym terenie ze służbami ochrony środowiska,
- 4) całkowity zakaz wtórnych podziałów.

VIII. Przepisy szczegółowe dla terenów tras komunikacyjnych

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami "018 KL" i "019 KL" ustala się drogę publiczną gminną o parametrach ulicy lokalnej: szerokość w liniach regulacyjnych = 15,00 m, szerokość jezdni = 7,00 m.

2. Plan adaptuje istniejącą drogę lokalną o parametrach ulicy lokalnej: szerokość w liniach regulacyjnych zmienna od 12,00 m do 15,00 m, szerokość jezdni = 7,00 m, oznaczoną na rysunku planu symbolem "020 KL".

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami "021 KD" i "022 KD" ustala się drogę publiczną gminną o parametrach ulicy dojazdowej: szerokość w liniach regulacyjnych = 12,00 m, szerokość jezdni = 6,00 m.

IX. Przepisy końcowe

§ 18. 1. W wyniku uchwalenia zmiany planu na obszarze objętym rysunkiem planu nastąpi wzrost wartości terenów.

2. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1991 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 wraz z późniejszymi zmianami) dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) "A19 P", "A23 P", "A21 UR", "A26 UZ", "UH", "UR" i "A27 MN" o 30%,
- 2) "A20 ZI", "A22 ZI", "A24 ZI", "A25 ZI", "A28 ZL", "A29 ZP", "018 KL", "019 KL", "021 KD" i "022 KD" o 0%.

§ 19. Dla obszaru objętego uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Aleksandrowa Łódzkiego zatwierdzonego uchwałą nr VI/38/90 Rady Gminy i Miasta w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 1990 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Aleksandrów Łódzki oraz uchwałą nr XLI/282/94 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 maja 1994 roku w sprawie zatwierdzenia zmian do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla gminy i miasta Aleksandrów Łódzki.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Aleksandrów Łódzki.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, a także podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Aleksandrów Łódzki.

ZAŁĄCZNIKI⁽¹⁾

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCA TERENU DAWNEGO LOTNISKA W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCA TERENU DAWNEGO LOTNISKA W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM PLANSZA SIECI WOD.-KAN.

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCA TERENU DAWNEGO LOTNISKA W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM PLANSZA SIECI ENERGETYCZNEJ I GAZOWEJ

grafika

Przypisy:

* Z dniem 25 października 2009 r. ustalenia planu zatwierdzonego niniejszą uchwałą utraciły moc na obszarze objętym zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr XLI/388/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki (Łódzk.2009.287.2433), zgodnie z § 26 przywołanej uchwały.

Z dniem 9 stycznia 2011 r. ustalenia planu zatwierdzonego niniejszą uchwałą utraciły moc na obszarze objętym uchwałą nr LIX/551/10 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 (Łódzk.2010.352.3134), zgodnie z § 26 przywołanej uchwały.

¹⁾ Z dniem 25 października 2009 r. rysunek planu utracił moc na obszarze objętym zmianą planu zatwierdzoną uchwałą nr XLI/388/09 z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki (Łódzk.2009.287.2433), zgodnie z § 26 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.

Z dniem 9 stycznia 2011 r. rysunek planu utracił moc na obszarze objętym uchwałą nr LIX/551/10 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 (Łódzk.2010.352.3134), zgodnie z § 26 przywołanej uchwały - zob. załącznik nr 1 do przywołanej uchwały. Zmiany nie zostały naniesione na rysunek planu.