

Uchwała nr XXVII/241/04
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 16 grudnia 2004 roku

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 z 1999 r., poz. 139, nr 41 poz. 412, nr 111 poz. 1279, z 2000 r., nr 12, poz. 136, nr 109, poz. 1157, nr 120, poz. 1268, z 2001 r., nr 5 poz. 42, nr 14, poz. 124, nr 100, poz. 1085, nr 115, poz. 1229 i nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r., nr 25, poz. 253, nr 113, poz. 984 i nr 130, poz. 1112) w związku z art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy 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 214, poz. 1806, z 2003 r., nr 80, poz. 717, nr 62, poz. 1568 oraz z 2004 r., nr 102, poz. 1055 i nr 116, poz. 1203) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r., nr 6, poz. 41 i nr 141, poz. 1492) oraz w związku uchwałą nr XXX/302/01 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki, uchwałą nr XXVI/267/01 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Aleksandrowa Łódzkiego położonego w obrębie A-6 na południe od projektowanej trasy Gt oraz uchwałą nr XXV/234/04 w sprawie sposobu wykonania uchwały nr XXX/302/01 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim

uchwała, co następuje:

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- § 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki.
2. Obszar planu, określony uchwałą nr XXX/302/01 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki, wyznaczają granice administracyjne Miasta Aleksandrów Łódzki.
- § 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, za wyjątkiem obszaru objętego uchwałą nr XXVI/267/01 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Aleksandrowa Łódzkiego położonego w obrębie A-6 na południe od projektowanej trasy Gt oraz uchwałą nr XXV/234/04 w sprawie sposobu wykonania uchwały nr XXX/302/01 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Aleksandrów Łódzki, stanowiący przepis gminny,
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1: 5000 stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały,
 - 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu,
 - 4) jednostce strukturalnej - należy przez to rozumieć obszary oznaczone na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolami literowymi od A do G,
 - 5) jednostce planistycznej należy przez to rozumieć teren objęty niniejszym planem oznaczony na rysunku planu symbolami liczbowymi i literowymi,
 - 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi),
 - 7) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
 - 8) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż stosunek % powierzchni danego terenu.

- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 10) budynkach modernizowanych - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku,
- 11) budynkach rozbudowywanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się ich kubaturę,
- 12) usługach, przemyśle - rozumie się przez to usługi i przemysł z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,
- 13) usługach - rozumie się przez to usługi związane z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na obszarze Miasta Aleksandrów Łódzki w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

CZĘŚĆ B - USTALENIA PLANU

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 4. Plan przedstawiono w jednostkach planistycznych.

§ 5. 1. Dla terenów, o których mowa w Rozdziale II plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 4) zasady i warunki podziału terenów na działki.
2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach poszczególnych jednostek planistycznych określonych w niniejszej uchwale i na rysunku planu.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice Miasta Aleksandrów Łódzki,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) linie rozgraniczające dróg(ulic),
- 4) przeznaczenie terenów,
- 5) granica obszaru chronionego krajobrazu,
- 6) granica rezerwatu „torfowisko Rąbień”,
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej,
- 8) wody otwarte,
- 9) linie napowietrzne 110 kV wraz ze strefą ochronną,
- 10) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną.

Rozdział II Przeznaczenie terenów

§ 7. Plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MNs**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MR**,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/ML**,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**,
- 6) tereny zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**,
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolem **MN,U**,
- 8) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MW**,
- 9) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 10) teren usług administracji oznaczony na rysunku planu symbolem **UA**,
- 11) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**,
- 12) tereny usług kultury i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **UK/U**,
- 13) tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**,
- 14) teren usług zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem **UZ**,
- 15) teren usług łączności oznaczony na rysunku planu symbolem **UŁ**,
- 16) tereny usług oświaty i usług oznaczone na rysunku planu symbolem **UO/U**,
- 17) teren usług sportu i usług oznaczony na rysunku planu symbolem **U/US**,
- 18) tereny usług i drobnej wytwórczości oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 19) tereny usług komunikacyjnych, usług związanych z obsługą komunikacyjną oznaczone na rysunku planu symbolem **U/KS**,
- 20) tereny usług i baz oznaczone na rysunku planu symbolem **U,B**,
- 21) tereny przemysłu, usług rzemiosła oraz drobnej wytwórczości, baz, składów oraz usług oznaczone na rysunku planu symbolem **P,B,S,U**,
- 22) tereny usług i usług rzemiosła oraz przemysłu oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**,
- 23) teren ciepłowni miejskiej oznaczony na rysunku planu symbolem **EC**,
- 24) tereny urządzeń elektroenergetycznych – zakład energetyczny oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**,
- 25) teren stacji wodociągowej oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**,
- 26) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 27) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
- 28) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**,
- 29) tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**,
- 30) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.

§ 8. Plan wyznacza „Tereny dróg (ulic) - K” z podstawowym przeznaczeniem pod ulice i urządzenia związane z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) **KG** - ulice główne „G”,
- 2) **Z** - ulice zbiorcze „Z”,
- 3) **KL** - ulice lokalne „L”,
- 4) **KD** - ulice dojazdowe „D”.

dla których szczegółowe ustalenia określono w części D.

§ 9. 1. Plan ustala podział dróg (ulic) publicznych ze względów funkcjonalno – technicznych na klasy „G”, „Z”, „L”, „D” zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni.

Rozdział III Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

§ 10. 1. Dla ochrony zespołu urbanistyczno - architektonicznego centrum Miasta Aleksandrowa Łódzkiego, plan ustala granicę strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej historyczny zespół centrum miasta wraz z obiektami znajdującymi się w rejestrze i ewidencji zabytków. Ochronie podlegają układ rozplanowania, formy, skala zabudowy oraz w sposób szczególny, występujące na tym obszarze obiekty zabytkowe, reprezentatywne dla historycznej zabudowy miasta.

2. Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym dokonywane w granicach strefy, winny na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi.
3. Plan ustala zachowanie:
 - 1) istniejących podziałów w strefie przyulicznej,
 - 2) form i skali zabudowy
4. Ustalenia konserwatorskie dla obszaru objętego ochroną konserwatorską:
 - 1) ochroną konserwatorską objęte są wszystkie obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków. Strefa obejmuje również pozostałe obiekty występujące na jej obszarze w zakresie dotyczącym ich usytuowania, skali oraz form architektonicznych,
 - 2) wszelkie prace w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków (w tym również likwidacja istniejącej substancji zabytkowej) można prowadzić dopiero po uzyskaniu decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi,
 - 3) na terenach wpisanych do rejestru zabytków nakłada się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi, planowanych wycinek i pielęgnacji drzewostanu,
 - 4) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie formy i skali zabudowy istniejącej na obszarze strefy, wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi za pośrednictwem Gminy Aleksandrów Łódzki na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Plan ustala:
 - 1) zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę historycznego układu miejskiego, na obszarze strefy w tym zachowanie skali zabudowy, proporcji wysokości dachu i ścian, podziałów architektonicznych elewacji budynków, układu otworów okiennych i drzwiowych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nakazuje dostosowanie nowoprojektowanej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji obiektów, skali bryły, podziałów architektonicznych, proporcji dach, muru, otworów okiennych i drzwiowych,
 - 2) obowiązek realizacji nowych inwestycji kubaturowych z uwzględnieniem regionalnych wzorów architektonicznych m. in. przez stosowanie dachów dwuspadowych o równych kątach nachylenia połaci (w

tradycyjnej architekturze 35° – 45°) oraz przez zastosowanie tradycyjnych lokalnych materiałów wykończeniowych – dla pokrycia dachu: dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blacha zakładkowa, papa,

3) usytuowanie nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w istniejącej linii zabudowy w układzie pierzejowym,

4) obowiązek opracowania jednolitego projektu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu przestrzennego rynku Miasta Aleksandrowa Łódzkiego.

6. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, plan ustala zakaz stosowania w elewacjach saidingu, płytek, glazury i terakoty, stosowania dachów mansardowych i płaskich, gontów bitumicznych jako pokrycia dachów oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków dla Miasta Aleksandrów Łódzki

- 1) układ urbanistyczny, zespół przestrzenny rynku,
- 2) zespół kościoła ewangelickiego (kościół, pastorówka),
- 3) ratusz,
- 4) jatki miejskie,
- 5) dom mieszkalny, ul. Ogrodowa, drewniany, połowa XIX w..

8. Obiekty znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej

- 1) Miasto Aleksandrów Łódzki,
- 2) kościół parafialny pw. Św. Archaniołów, murowany, ok. 1818 r, rozbudowa koniec XIX w,
- 3) ul. Warszawska 19, dom drewniany, połowa XIX w,
- 4) ul. Warszawska 31, dom murowany, połowa XIX w,
- 5) ul. Warszawska 42, dom drewniany, I połowa XIX w,
- 6) ul. Warszawska 43, dom drewniany, I połowa XIX w,
- 7) ul. Warszawska 56, dom drewniany, I połowa XIX w.
- 8) ul. Daszyńskiego 25, dom murowany, połowa XIX w,
- 9) ul. Daszyńskiego 29, dom drewniany, 2 ćw. XIX w,
- 10) ul. Daszyńskiego 40, dom drewniany, I połowa XIX w,
- 11) ul. Daszyńskiego 53, dom murowany, połowa XIX w,
- 12) ul. Daszyńskiego 57, dom drewniany, I połowa XIX w,
- 13) ul. Kilińskiego 6, dom drewniany, połowa XIX w,
- 14) ul. Kilińskiego 9, dom drewniany, połowa XIX w,
- 15) ul. Kilińskiego 12, dom drewniany, połowa XIX w,
- 16) ul. Kilińskiego 16, dom murowany, koniec XIX w,
- 17) ul. Kilińskiego 22, dom drewniany, koniec XIX w
- 18) pl. Kościuszki 4, dom murowany, 2 połowa XIX w,
- 19) pl. Kościuszki 15, dom drewniany, 2 ćw. XIX w,
- 20) pl. Kościuszki 16, dom murowany, 2 połowa XIX w
- 21) ul. 11 Listopada 10, dom murowany, połowa XIX w,
- 22) ul. 11 Listopada 16, dom murowany, koniec XIX w,
- 23) ul. 11 Listopada 25, dom murowany, połowa XIX w,
- 24) ul. 11 Listopada 30, dom murowany, połowa XIX w,

- 25) ul. 11 Listopada 31, dom drewniany, 2 połowa XIX w,
- 26) ul. 11 Listopada 33, dom drewniany, połowa XIX w,
- 27) ul. Łęczycka 1, dom murowany, lata 20 XX w,
- 28) ul. Łęczycka 3, dom murowany, połowa XIX w,
- 29) ul. Łęczycka 5, dom drewniany, 2 ćw. XIX w,
- 30) ul. Łęczycka 6, dom drewniany, 2 połowa XIX w,
- 31) ul. Łęczycka 8, dom murowany, 2 połowa XIX w,
- 32) ul. Łęczycka 11, dom drewniany, połowa XIX w,
- 33) ul. Łęczycka 12, dom drewniany, połowa XIX w,
- 34) ul. Łęczycka 14, dom drewniano - murowany, połowa XIX w,
- 35) ul. Łęczycka 18, dom drewniany, 2 ćw. XIX w,
- 36) ul. Łęczycka 19, dom murowany, koniec XIX w,
- 37) ul. Łęczycka 20, dom murowany, 2 połowa XIX w,
- 38) al. 1 Maja 6, dom murowany, połowa XIX w,
- 39) al. 1 Maja 10, dom murowany, połowa XIX w,
- 40) al. 1 Maja 20, dom murowany, 2 połowa XIX w,
- 41) al. 1 Maja 23, dom drewniany, połowa XIX w,
- 42) ul. Ogrodowa 2, dom drewniany, połowa XIX w,
- 43) ul. Ogrodowa 7, dom murowany, połowa XIX w,
- 44) ul. Ogrodowa 8, dom murowany, połowa XIX w,
- 45) ul. Ogrodowa 10, dom murowany, połowa XIX w,
- 46) ul. Ogrodowa 11, dom murowany, połowa XIX w,
- 47) ul. Ogrodowa 13, dom drewniany, połowa XIX w,
- 48) ul. Ogrodowa 14, dom murowany, połowa XIX w,
- 49) ul. Ogrodowa 15, dom drewniany, połowa XIX w,
- 50) ul. Piotrkowska 23, dom drewniany, połowa XIX w,
- 51) ul. Piotrkowska 24, dom murowany, połowa XIX w,
- 52) ul. Piotrkowska 28, dom murowany, połowa XIX w,
- 53) ul. Piotrkowska 34, dom murowany, połowa XIX w,
- 54) ul. Piotrkowska 35, dom murowany, połowa XIX w,
- 55) ul. Sienkiewicza 4, dom drewniany, połowa XIX w,
- 56) ul. Sienkiewicza 18, dom drewniany, początek XIX w,
- 57) ul. Sienkiewicza 19, dom drewniany, początek XIX w,
- 58) ul. Sienkiewicza 22, dom drewniany, połowa XIX w,
- 59) ul. Ściegiennego 3, dom drewniany, 2 połowa XIX w,
- 60) ul. Pabianicka 6, dom drewniany, 2 ćw. XIX w,
- 61) ul. Pabianicka 8, dom murowano-drewniany, połowa XIX w,
- 62) ul. Pabianicka 10, dom drewniany, połowa XIX w,
- 63) ul. Pabianicka 11, dom drewniany, połowa XIX w,
- 64) ul. Pabianicka 13, dom drewniany, połowa XIX w,

- 65) ul. Pabianicka 15, dom drewniany, połowa XIX w,
- 66) ul. Pabianicka 17, dom drewniany, połowa XIX w,
- 67) ul. Pabianicka 18, dom drewniany, połowa XIX w,
- 68) ul. Pabianicka 19, dom drewniany, połowa XIX w,
- 69) ul. Pabianicka 21, dom murowany, połowa XIX w,
- 70) ul. Pabianicka 22, dom murowany, połowa XIX w,
- 71) ul. Pabianicka 24, dom murowany, 2 połowa XIX w,
- 72) ul. Pabianicka 26, dom murowany, 2 połowa XIX w,
- 73) ul. Pabianicka 37, dom murowano - drewniany, połowa XIX w,
- 74) ul. Pabianicka 38, dom murowano - drewniany, połowa XIX w,
- 75) ul. Pabianicka 45, dom drewniany, połowa XIX w,
- 76) ul. Pabianicka 49, dom drewniany, połowa XIX w,
- 77) ul. Waryńskiego 19, dom drewniany, połowa XIX w,
- 78) ul. Waryńskiego 22, dom drewniany, połowa XIX w,
- 79) ul. Wierzbńska 5, dom drewniany, połowa XIX w,
- 80) ul. Wierzbńska 6, dom drewniano - murowany, połowa XIX w,
- 81) ul. Wierzbńska 7, dom drewniany, 2 ćw. XIX w,
- 82) ul. Wierzbńska 8, dom drewniany, połowa XIX w,
- 83) ul. Wierzbńska 9, dom drewniany, połowa XIX w,
- 84) ul. Wierzbńska 11, dom drewniany, koniec XIX w,
- 85) ul. Wierzbńska 13, dom drewniany, 2 ćw. XIX w,
- 86) ul. Wierzbńska 15, dom drewniany, połowa XIX w,
- 87) ul. Wierzbńska 17, dom drewniany, połowa XIX w,
- 88) ul. Wierzbńska 26, dom murowany, 1 połowa XIX w,
- 89) ul. Wierzbńska 31, dom drewniany, 2 połowa XIX w,
- 90) ul. Wojska Polskiego 7, dom murowany, połowa XIX w,
- 91) ul. Wojska Polskiego 15, dom drewniany, połowa XIX w,
- 92) ul. Wojska Polskiego 18, dom drewniany, połowa XIX w,
- 93) ul. Wojska Polskiego 20, dom murowany, 2 połowa XIX w,
- 94) ul. Wojska Polskiego 22, dom murowany, połowa XIX w,
- 95) ul. Wojska Polskiego 23, dom drewniany, połowa XIX w,
- 96) ul. Wojska Polskiego 24, dom drewniany, 2 połowa XIX w,
- 97) ul. Wojska Polskiego 26, dom drewniany, połowa XIX w,
- 98) ul. Wojska Polskiego 30, dom drewniany, połowa XIX w,
- 99) ul. Wojska Polskiego 31, willa murowana, 2 połowa XIX w,
- 100) ul. Wojska Polskiego 42, dom drewniany, 2 połowa XIX w,
- 101) ul. Wojska Polskiego 43, dom murowany, początek XIX w.

Rozdział IV Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

§ 11. 1. Na całym obszarze plan zakazuje:

- 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami U/MN, U, U/P, P,B,S,U, U,B,, EC, EE, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane oraz za wyjątkiem dróg,
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 3) wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (LS), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Plan zakazuje lokalizowania obiektów kubaturowych na terenach nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia z użytkowania rolniczego i leśnego.
3. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - 1) tereny MN/MR, MN, MW, U/MN, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - 2) tereny UO, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 3) tereny MN/ML, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 3, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Na całym obszarze plan ustala obowiązek:
 - 1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii),
 - 2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej Gminy Aleksandrów Łódzki,
 - 3) ochrony istniejących pomników przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych aktów prawnych,
 - 4) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej.
6. Plan dopuszcza lokalizowanie ogrodzeń (ażurowych) w odległościach umożliwiających swobodny dostęp do rzeki. Rzeczywiste odległości wykluczające inwestowanie powinny wynikać z ustaleń operatu wyznaczającego maksymalny zasięg terenów zalewowych,
7. Na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo – wodnymi plan dopuszcza po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża, realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczeń.
8. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.
9. Na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.

Rozdział V Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Plan ustala obowiązek:

- 1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.
- 2) lokalizowania ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic.
2. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych wynikający ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach własnych działek.

3. Na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/MR** plan ustala obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, stanowiących kontynuację linii wyznaczonej przez istniejącą zwartą zabudowę mieszkalną.
5. Dla jednostek planistycznych położonych w strefie ochrony konserwatorskiej plan ustala pierzejową linię zabudowy,
6. Dla jednostek planistycznych plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:
 - 1) G – 15 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
 - 2) Z – 8 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
 - 3) L, D – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej.
7. Dla jednostek planistycznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/MR** oraz **MN** plan ustala wyznaczenie obowiązującej linii nowej zabudowy na działce jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. W przypadku niezgodności linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami. Jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego.
8. Plan dopuszcza sytuowanie ściany budynku w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli:
 - 1) nie jest możliwe zachowanie odległości, ze względu na rozmiary działki,
 - 2) jeżeli na sąsiedniej działce:
 - 1) w odległości od 1,5 m do 3 m od granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w takiej samej odległości od tej granicy, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
 - 2) bezpośrednio przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy tej granicy, przylegającej do istniejącej ściany, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.
9. Odległości, o których mowa w ust. 8, nie odnoszą się do podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu.

Rozdział VI Infrastruktura techniczna

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie Miasta Aleksandrowa Łódzkiego w wodę w systemie centralnym. Podstawą zaopatrzenia jest i pozostanie stacja wodociągu komunalnego oznaczona na rysunku planu symbolem **A16WZ** przy ul. 11 Listopada, pracująca w oparciu o zasoby ujęcia wód podziemnych, zatwierdzone w utworach górnokredowych, w ilości $Q_B = 814 \text{ m}^3/\text{h}$, tj. $19536 \text{ m}^3/\text{d}$,
- 2) obowiązek zapewnienia możliwości zaopatrzenia w wodę z wodociągu komunalnego wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i inne cele funkcjonalne,
- 3) zaspokojenie docelowych potrzeb ilościowych Gminy Aleksandrów Łódzki przez modernizację i rozbudowę stacji wodociągowej przy ul. 11 Listopada,
- 4) rozwój sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, z zachowaniem zasady lokalizacji wodociągów w liniach rozgraniczających ulic i dróg. Budowę sieci poza liniami rozgraniczającymi plan dopuszcza za zgodą właściciela terenu, z warunkiem uzyskania służebności gruntowej,

- 5) obowiązek ochrony zasobów komunalnego ujęcia wody poprzez opracowanie i wyznaczenie stref ochrony pośredniej, zgodnie z przepisami obowiązującego rozporządzenia, w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody.

2. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia wodociągowego w istniejącym pasie drogowym drogi krajowej nr 71.

§ 14. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków plan ustala:

- 1) rozwój istniejącego rozdzielczego systemu sieci kanalizacyjnej i odprowadzanie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków we wsi Ruda Bugaj, o przepustowości zrealizowanego I etapu: $Q \text{ śr } d = 5000 \text{ m}^3/\text{d}$ i przepustowości docelowej, $Q \text{ śr } d = 9500 \text{ m}^3/\text{d}$,
- 2) obowiązek wyposażenia docelowo w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich terenów rozwojowych oraz sukcesywne uzupełnianie wyposażenia w sieć już zainwestowanych terenów miasta w dzielnicach zachodnich i wschodnich,
- 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozwiązania indywidualne i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów; plan dopuszcza dla zabudowy rozproszonej odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych na własne przydomowe oczyszczalnie i po neutralizacji do gruntu, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych,
- 4) obowiązek lokalizacji kanałów (sanitarnych i deszczowych) w liniach rozgraniczających ulic, z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych i szczególnych. Budowę sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic plan dopuszcza za zgodą właściciela terenu, z warunkiem uzyskania służebności gruntowej,
- 5) ścieki odprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; ścieki technologiczne należy podczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, fenole, tłuszcze) w miejscu ich wytwarzania, przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej.

2. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia kanalizacji sanitarnej w istniejącym pasie drogowym drogi krajowej nr 71.

§ 15. 1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenów miasta w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej,
- 2) systemem miejskiej sieci kanalizacji deszczowej odwadniane będą tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny stref aktywności gospodarczej, tereny magazynowo – składowe i produkcyjno-handlowe, podstawowy układ ulic miejskich oraz w ograniczonym zakresie zabudowa jednorodzinna,
- 3) wody opadowe z dachów budynków w terenach zabudowy jednorodzinnej, drugorzędnych ciągów pieszo - jezdnych i pieszych mogą być odprowadzane powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu,
- 4) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia terenów powinny zabezpieczać czystość odbiorników: wód powierzchniowych i gleby,
- 5) wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone mogą być odprowadzane do wód powierzchniowych lub do ziemi po uprzednim ich podczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w pozwoleniu wodnoprawnym; dla terenów, z których spływ ścieków deszczowych stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego plan ustala dodatkowo, obowiązek ich oczyszczania „u źródła”, przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej,
- 6) odbiornikami wód opadowych są rowy melioracyjne, dopływy rzeki Bzury i rzeki Zimnej Wody, po odpowiednim przygotowaniu (regulacji) ich koryt pod względem technicznym i hydraulicznym;
- 7) warunki odprowadzania wód opadowych do odbiorników, z uwzględnieniem ich oczyszczania

zgodnie z obowiązującymi przepisami, określa organ wydający pozwolenia wodnoprawne.

2. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia kanalizacji deszczowej w istniejącym pasie drogowym drogi krajowej nr 71.

§ 16. Elektroenergetyka

1. Plan ustala, że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną dla miasta będzie istniejąca stacja transformatorowo – rozdzielcza oznaczona na rysunku planu symbolem **E9EE**.
2. Plan ustala zasadę zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.
3. Plan ustala budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.
4. Plan ustala budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.
5. Plan dopuszcza przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
6. Plan ustala lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic.
7. Plan dopuszcza:
 - 1) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic,
 - 2) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
8. Plan ustala dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych podstawowe odległości bezpieczne:
 - 1) LN 15 kV - o szerokości 12 m (po 6 m od osi na stronę),
 - 2) LN 110 kV - o szerokości 40 m (po 20 m od osi na stronę).
9. W strefach plan ustala:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych,
 - 2) możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej,
 - 3) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii właściwego zakładu energetycznego.
10. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia elektroenergetycznego w istniejącym pasie drogowym drogi krajowej nr 71.

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi.

2. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia ciepłowniczego w istniejącym pasie drogowym drogi krajowej nr 71.

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej średniego ciśnienia,
- 2) budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Gazowniczym. W szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację gazociągów poza liniami rozgraniczającymi pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej,
- 3) zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 4) strefy bezpieczeństwa dla istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia obowiązują zgodnie z przepisami, określającymi warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe.

2. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia gazowego w istniejącym pasie drogowym drogi krajowej nr 71.

§ 19. Telekomunikacja

1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
3. Plan ustala obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.
4. Plan ustala zakaz realizacji uzbrojenia telekomunikacyjnego w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 71.

CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Rozdział VII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F10MN/MR**, **F18MN/MR**, plan ustala:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, siedliskowej i usługowej.
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż :
 - 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 30 m dla zabudowy siedliskowej.
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze– 1 kondygnacja, maksimum 8 m,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
 - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) 40 % - na terenach siedliskowych.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8 m ,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
 - 3) usługi w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A3MN, A4MN, A5MN, A6MN, A7MN, A11MN, A18MN, A20MN, A21MN, A22MN,

B4MN, B8MN, B9MN, B10MN, B13MN, B14MN, B15MN, B16MN, B17MN, B18MN, B19MN, B20MN, B23MN, B24MN, B25MN, B26MN, B27MN, B28MN, B29MN, B31MN, B35MN, B36MN, B37MN, B47MN, B50MN, B53MN, B54MN, B55MN, B56MN, B58MN,

C3MN, C4MN, C5MN, C7MN, C9MN, C12MN, C13MN, C14MN, C18MN, C19MN, C20MN, C21MN, C22MN, C25MN, C26MN, C28MN,

D3MN, D5MN, D13MN, D19MN, D24MN, D25MN, D35MN, D43MN,

E3MN, E11MN, E13MN, E14MN, E15MN, E16MN, E17MN, E18MN, E20MN, E23MN,

F4MN, F5MN, F7MN, F9MN, F11MN, F14MN, F17MN,

G4MN, G5MN, G6MN, G7MN, G8MN, G9MN, G10MN, G11MN, G12MN, G13MN, G15MN, G16MN, G17MN, G21MN, G22MN, G26MN plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m²;

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
6. Wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujące się w ewidencji zabytków wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi za pośrednictwem Gminy Aleksandrów Łódzki na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
7. Dla rozbudowywanych oraz nowoprojektowanych obiektów położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” warunki realizacji inwestycji ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Łodzi. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla Gminy Aleksandrów Łódzki do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
8. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obiekty należy sytuować w obowiązującej historycznej linii zabudowy, wyznaczonej przez obiekty zabytkowe.
9. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej plan zakazuje stosowania w elewacjach budynków okładzin typu siding, płytek, glazury i terakoty, stosowania dachów mansardowych i płaskich oraz gontów bitumicznych jako pokrycia dachu.

§ 22. 1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B45MN**s:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- 2) plan ustala następujące zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - a) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy założeniu:
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
 - d) minimum 50% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej;
- 3) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi;
- 4) jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w pkt. 1 plan ustala:

- a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E21MN/MNs, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- 2) realizację nowej zabudowy na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 6 m dla zabudowy szeregowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 500 m²;
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 350 m²;
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - 1) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - 2) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 4) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 60 %.
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,

6. Plan ustala następujące zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - 1) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
 - 2) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 3) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych,
 - 4) minimum 50% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej,
 - 5) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 6) jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w pkt. 1 plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
7. Wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujące się w ewidencji zabytków wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi za pośrednictwem Gminy Aleksandrów Łódzki na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
8. Dla rozbudowywanych oraz nowoprojektowanych obiektów położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” warunki realizacji inwestycji ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Łodzi. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla Gminy Aleksandrów Łódzki do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
9. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obiekty należy sytuować w obowiązującej historycznej linii zabudowy, wyznaczonej przez obiekty zabytkowe.
10. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej plan zakazuje stosowania w elewacjach budynków okładzin typu siding, płytek, glazury i terakoty, stosowania dachów mansardowych i płaskich oraz gontów bitumicznych jako pokrycia dachu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A23MN/ML**, **A24MN/ML**, **A25MN/ML**, **A26MN/ML**, **A27MN/ML**, **A28MN/ML**, plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i gospodarczej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i letniskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy letniskowej - 1500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów.
- 3) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
- 4) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70 %,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - c) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy letniskowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki letniskowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
 - 2) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % dla działek o powierzchni 1500 m²,
 - 3) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85 % dla działek o powierzchni powyżej 1500 m²,
 - 4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 5) dla zabudowy letniskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - a) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku letniskowego.
 - b) garaże wbudowane w bryłę budynku letniskowego.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A12MN/U, A13MN/U, A14MN/U, A19MN/U, B3MN/U, B42MN/U, C15MN/U, C16MN/U, C17MN/U, C23MN/U, C24MN/U, D22MN/U, D45MN/U, G14MN/U, G18MN/U, G19MN/U, G23MN/U plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku nowych wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

- 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami - 2000 m²,
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45⁰ o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wolnostojące lub jako pomieszczenia wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
6. Wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujące się w ewidencji zabytków wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi za pośrednictwem Gminy Aleksandrów Łódzki na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
7. Dla rozbudowywanych oraz nowoprojektowanych obiektów położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej warunki realizacji inwestycji ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Łodzi. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla Gminy Aleksandrów Łódzki do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
8. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obiekty należy sytuować w obowiązującej historycznej linii zabudowy, wyznaczonej przez obiekty zabytkowe.
9. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej plan zakazuje stosowania w elewacjach budynków okładzin typu siding, płytek, glazury i terakoty, stosowania dachów mansardowych i płaskich oraz gontów bitumicznych jako pokrycia dachu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D7MN,U, D11MN,U, D18MN,U, D26MN,U, D27MN,U, D28MN,U, D32MN,U, D34MN,U, D37MN,U, D38MN,U, D39MN,U, D41MN,U, D45MN,U** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - w istniejących granicach działek dla zabudowy pierzejowej
 - 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej ,
 - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ,
 - 25 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami,
 - 25 m dla zabudowy usługowej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami - 2000 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej - 2000 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do trzech kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
4. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,

6. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
7. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
8. Plan ustala:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %,
 - 3) dla zabudowy usługowej powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50 %.
9. Wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujące się w ewidencji zabytków wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi za pośrednictwem Gminy Aleksandrów Łódzki na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
10. Dla rozbudowywanych oraz nowoprojektowanych obiektów położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej warunki realizacji inwestycji ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Łodzi. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla Gminy Aleksandrów Łódzki do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
11. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obiekty należy sytuować w obowiązującej historycznej linii zabudowy, wyznaczonej przez obiekty zabytkowe.
12. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej plan zakazuje stosowania w elewacjach budynków okładzin typu siding, płytek, glazury i terakoty, stosowania dachów mansardowych i płaskich oraz gontów bitumicznych jako pokrycia dachu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B38MN/MW, B39MN/MW, B40MN/MW, B41MN/MW, B43MN/MW, B44MN/MW** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej - 500 m².
2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

- 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze – 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - d) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60 %.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35 m² powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
6. W przypadku nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan ustala:
 - 1) scalenie działek w celu prowadzenia wspólnej działalności inwestycyjnej dla realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących,
 - 2) wykonanie i realizowanie kompleksowego projektu zagospodarowania dla całego terenu,
 - 3) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usług na działkach o wielkości dostosowanej do rodzaju zabudowy:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonych działek nie mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 30 m,
 - dla zabudowy usługowej 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4000 m²,
 - dla zabudowy usługowej na 1500 m²,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 45° ,
 - b) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
 - c) 40 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej;
 - 5) jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - a) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - b) budynki gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - c) urządzenia sportowo – rekreacyjne ziemne, place zabaw, zieleń urządzona,
 - d) realizację urządzeń komunikacji kołowej i pieszej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B7MW, B46MW, B48MW, D4MW, B51MW, C6MW, D40MW** plan ustala adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem jej rozbudowy;

2. Dla realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan ustala:

- 1) scalenie działek w celu prowadzenia wspólnej działalności inwestycyjnej dla realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących,
- 2) wykonanie i realizowanie kompleksowego projektu zagospodarowania dla całego terenu,
- 3) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej oraz usług na działkach o wielkości dostosowanej do rodzaju zabudowy:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonych działek nie mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej - 30 m,
 - dla zabudowy usługowej 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielonych działek nie mniejsza niż:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – 4000 m²,
 - dla zabudowy usługowej - 1500 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 45⁰,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
 - c) 40 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej,
- 5) jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - a) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - b) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - c) urządzenia sportowo – rekreacyjne ziemne, place zabaw, zieleni urządzona,
 - d) realizację urządzeń komunikacji kołowej i pieszej.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A8U/MN, A9U/MN, A10U/MN, B5U/MN, B6U/MN, B11U/MN, B12U/MN, B21U/MN, B34U/MN, E8U/MN, E24U/MN, F8U/MN, F12U/MN, F15U/MN, F16U/MN, G3U/MN, G27U/MN** plan ustala:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i usługowej.
 - 2) realizację nowej zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu działki,
 - c) minimalna szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 25 m.,
 - d) minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy - 2000 m².
2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:
- 1) usługi wolnostojące, produkcja, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40⁰ o równym kącie nachylenia,

- 2) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. W stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy, maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
 - 1) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
 - 2) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych jednostek planistycznych.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35 m^2 powierzchni zabudowy,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B52U, C8U, D6U, D17U, D21U, D29U, D36U, D44U, E4U, G24U** plan ustala adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu:
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **D30UA** plan ustala adaptację istniejących obiektów usług administracji z możliwością ich remontu, modernizacji, rozbudowy, wymiany lub budowy nowych

2. Plan ustala dla realizacji nowych obiektów kubaturowych następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu:
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 15° ,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala pomieszczenia gospodarcze (socjalne, garaże) wbudowane w bryłę budynku podstawowego.
6. Wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujące się w ewidencji zabytków wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi za pośrednictwem Gminy Aleksandrów Łódzki na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
7. Dla rozbudowywanych oraz nowoprojektowanych obiektów położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej warunki realizacji inwestycji ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Łodzi. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi ma prawo ustalić

każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla Gminy Aleksandrów Łódzki do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

8. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obiekty należy sytuować w obowiązującej historycznej linii zabudowy, wyznaczonej przez obiekty zabytkowe.
9. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej plan zakazuje stosowania w elewacjach budynków okładzin typu siding, płytek, glazury i terakoty, stosowania dachów mansardowych i płaskich oraz gontów bitumicznych jako pokrycia dachu.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **D16UK** plan ustala:

- 1) wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu i wyglądu budynku (w tym również remonty wymagające zgłoszenia w gminie – np. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu), zmiany funkcji użytkowania, zmiany właścicieli obiektów wymienionych w planie jako podlegające ochronie konserwatorskiej wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi za pośrednictwem Gminy Aleksandrów Łódzki na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 2) w obiekcie wszelkie prace można prowadzić dopiero po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi. Wszelkie prace muszą odbywać się pod nadzorem osoby z uprawnieniami konserwatorskimi.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B49UK/U**, **D31UK/U** plan ustala adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości i kondygnacji przy założeniu:
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia.
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
6. Wszelkie prace polegające na przebudowie, rozbudowie, zmianie istniejącego stanu dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujące się w ewidencji zabytków wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi za pośrednictwem Gminy Aleksandrów Łódzki na etapie uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
7. Dla rozbudowywanych oraz nowoprojektowanych obiektów położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej warunki realizacji inwestycji ustala każdorazowo odpowiedni Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Łodzi. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi ma prawo ustalić każdorazowo warunki konserwatorskie na etapie uzgadniania stanowiące podstawę dla Gminy Aleksandrów Łódzki do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
8. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obiekty należy sytuować w obowiązującej historycznej linii zabudowy, wyznaczonej przez obiekty zabytkowe.
9. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej plan zakazuje stosowania w elewacjach budynków okładzin typu siding, płytek, glazury i terakoty, stosowania dachów mansardowych i płaskich oraz gontów bitumicznych jako pokrycia dachu.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **D9UZ** plan ustala:

- 1) lokalizację usług z zakresu zdrowia

- 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) zieleń urządzoną.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **B59UŁ** plan ustala:

- 1) lokalizację usług z zakresu łączności
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) zieleń urządzoną.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B57UO, D8UO, D12UO, D15UO, D33UO, D42UO** plan ustala:

- 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,
- 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,

- 3) place zabaw,
- 4) zieleni urządzonej.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **D10UO/U** plan ustala:

- 1) lokalizację usług z zakresu szkolnictwa podstawowego,
 - 2) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów.
2. Dla realizacji nowych obiektów kubaturowych plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 3 kondygnacji przy założeniu
- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala:
- 1) pomieszczenia gospodarcze (socjalne) wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące,
 - 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
 - 3) place zabaw,
 - 4) zieleni urządzonej,
 - 5) adaptację obiektów kubaturowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej.
6. Plan dopuszcza zmianę funkcji na działalność usługową.
7. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu
- a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
8. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
9. Plan ustala realizację usług wolnostojących, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
10. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **B33US/U** plan ustala adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, wymiany oraz budowy nowych obiektów kubaturowych

2. W przypadku rozbudowy, wymiany bądź budowy nowych obiektów: plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy.
3. Budynki usługowe do wysokości 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), przy założeniu:
 - 1) maksimum nachylenia połaci dachu - 40°,
 - 2) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów.
4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi. Przy realizacji obiektów sportowych (boiska) plan ustala zwiększenie wysokości ogrodzenia do 3 m,
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;
6. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenie o którym mowa w pkt. 1 plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze (socjalne) wolnostojące,
- 2) obiekty i urządzenia sportowe ziemne i kubaturowe,
- 3) place zabaw,
- 4) inne obiekty usługowe związane z obsługą obiektu sportowego,
- 5) parkingi,
- 6) zielen izolacyjna.

§ 39. 1. Plan ustala na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **E22U/KS, G28U/KS** realizację usług związanych z obsługą komunikacyjną.

2. Plan ustala zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 35° ,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych jednostek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala:
 - 1) budynki gospodarcze (socjalne, garaże) wolnostojące,
 - 2) obiekty związane z obsługą komunikacji kołowej.
5. Dla terenu nowej zabudowy plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki usługowe - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) nachylenie połaci dachu maksimum 40° o równym kącie nachylenia,
 - c) jednolita kolorystyka dachów dla poszczególnych działek.
6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 %.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D23U/P, E6U/P, F3U/P, F6U/P, F13U/P** plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki baz nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych działek.
3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala realizację obiektów usługowych i produkcyjnych wolnostojących, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.
5. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **D14U,B**, plan ustala adaptację z możliwością remontu, modernizacji i wymiany oraz realizację nowej zabudowy usługowej i baz.

2. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy, budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, a budynki produkcyjne nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu:

3.2KZ	Ul. Targowa, Wierzbińska pełnią funkcję ulicy głównej, docelowo po realizacji południowej obwodnicy miasta (droga krajowa nr 72) pełnić będą funkcję ulicy zbiorczej Od ul. Ogrodowej (3.1KZ) do ul. projektowanej obwodnicy miasta (2KG)	Z	20,0
4KZ	Ul. 11-go Listopada - droga powiatowa 24191 Aleksandrów Łódzki – Lutomiersk Od ul. Wojska Polskiego (3KZ) do granicy miasta	Z	20,0 – 25,0
4.1KZ	Ul. Warszawska pełni funkcję ulicy głównej, docelowo po realizacji odcinka projektowanej drogi krajowej nr 71 po wschodniej stronie miasta pełnić będzie funkcję ulicy zbiorczej Od ul. Wojska Polskiego (3KZ) do ul. Zgierskiej (4.2KZ)	Z	15,0 – 20,0
4.2KZ	Ul. Zgierska pełni funkcję ulicy głównej, docelowo po realizacji odcinka projektowanej drogi krajowej nr 71 po wschodniej stronie miasta pełnić będzie funkcję ulicy zbiorczej Od ul. Warszawskiej (4.1KZ) do projektowanej drogi krajowej nr 71 (1KG)	Z	15,0 – 20,0
5KZ	Ul. Daszyńskiego - droga powiatowa 24196 Aleksandrów Łódzki – Grotniki - Ozorków Od ul. Warszawskiej (4.1KZ) do granicy miasta	Z	15,0 - 20,0
6KZ	Ul. Piotrkowska - droga powiatowa 24302 Od ul. Warszawskiej (4.1KZ) do projektowanej drogi krajowej nr 71 (1KG)	Z	15,0 – 20,0
6.1KL	Ul. Piotrkowska Od projektowanej drogi krajowej nr 71 (1KG) do ul. Solarza (15KL)	L	15,0
	Od ul. Solarza (15KL) do granicy miasta Łódź		12,0
7KZ	Ul. Witosa – projektowana na przedłużeniu drogi powiatowej 24193 Aleksandrów Łódzki – Grotniki – Ozorków Od ul. Brużycy (10KZ) do projektowanej drogi krajowej nr 71 (1KG)	Z	20,0
8KZ	Ul. Witosa - droga powiatowa 24193 Aleksandrów Łódzki – Grotniki - Ozorków Od ul. Brużycy (10KZ) do granicy miasta i gminy	Z	20,0
9KL	Ul. Brużycy Od drogi powiatowej 24193 (8KZ) do granicy miasta i gminy	L	15,0
10KZ	Ul. Warszawska i Brużycy - droga powiatowa 24193 Aleksandrów Łódzki – Grotniki - Ozorków Od ul. Zgierskiej (4.2KZ) do ul. Witosa (8KZ)	Z	15,0 – 20,0
11KL	Ul. Głowackiego Od ul. Brużycy (10KZ) do ul. Zgierskiej (4.2KZ)	L	15,0
12KL	Ul. Ludowa Od ul. Brużycy (10KZ) do granicy miasta i gminy	L	15,0

13KL	Ul. projektowana Od ul Brużycy (10KZ) do ul. Zgierskiej (4.2KZ)	L	12,0 – 15,0
14KL	Ul. Rataja Od ul. projektowanej (17KL) do granicy miasta Łódź	L	15,0
14.1KD	Ul. Rataja Od ul. projektowanej (17KL) do ul. Piotrkowskiej (6.1KL)	L	12,0
15KL	Ul. Solarza Od ul. Pabianickiej do granicy miasta Łódź	L	15,0
16KL	Ul. Czerniaka Od ul. Pabianickiej do granicy miasta Łódź	L	12,0
17KL	Ul. projektowana Od ul. Rataja (14KL) do ul. Solarza (15KL)	L	15,0
18KD	Ul. Franin Od ul Rataja (14.1KL) do ul Czerniaka (16KL)	D	12,0
19KL	Ul. Wolności Od ul Zgierskiej (4.2KZ) do ul. Wojska Polskiego (3KZ)	L	12,0 – 15,0
20KD	Ul. Franin, Króla Aleksandrowicza, Mikołajczyka Od ul. Zgierskiej (4.2KZ) do ul Wolności (19KL)	D	12,0 - 15,0
21KL	Ul. Łąkowa Od ul. Zgierskiej (4.2KZ) do ul Polnej (22KD)	L	15,0
	Od ul. Polnej (22KD) do ul. Wolności (19KL)		12,0
22KD	Ul. Polna Od ul Łąkowej (21KL) do ul. Piotrkowskiej (6KZ)	D	10,0 - 12,0
23KL	Ul. Pusta, Rudna, Górna, Dębowa, Targowy Rynek Od ul. Daszyńskiego (5KZ) do ul. Warszawskiej (4.1KZ)	L	12,0 – 15,0
24KD	Ul. projektowana Od ul. Bużycy (10KZ) do granicy miasta i gminy	D	12,0
25KD	Ul. Sienkiewicza Od ul. Daszyńskiego (5KZ) do ul. Górnej (23KL)	D	12,0
26KD	Ul. Wąska Od ul Górnej (23KL) do granicy miasta	D	10,0
27KL	Ul. projektowana Od ul. Targowej (3.2KZ) do ul. projektowanej (28KL)	L	25,0
	Od ul. projektowanej (28KL) do ul. Daszyńskiego (5KZ)		20,0
28KL	Ul. projektowana Od ul. Daszyńskiego (5KZ) do ul. projektowanej (27KL)	L	15,0
29KD	Ul. projektowana Od ul. projektowanej (28KL) do ul. projektowanej (30KD)	D	12,0

	Od ul. projektowanej (30KD) do ul. projektowanej (27KL)		15,0
30KD	Ul. projektowana Od ul. projektowanej (29KD) do ul. projektowanej (27KL)	D	15,0
31KD	Ul. projektowana Od ul. projektowanej (29KD) do ul. projektowanej (27KL)	D	10,0
32KZ	Ul. 1-go Maja – droga powiatowa 24300 Od ul. Daszyńskiego (5KZ) do ul. Wierzbinskiej (33KZ)	Z	20,0
33KZ	Ul. Wierzbinska – droga powiatowa 24197 Od ul. Targowej (3.2KZ) do ul. 11-go Listopada (4KZ)	Z	15,0 – 18,0
34KL	Ul. Zielona Od ul. Ogrodowej (3.1KZ) do ul. Wierzbinskiej (33KZ)	L	12,0 – 15,0
35KL	Ul. Poniatowskiego Od ul. Zielonej (34KL) do ul. 11-go Listopada (4KZ)	L	15,0
36KD	Ul. 17-go Stycznia Od ul. Wojska Polskiego (3KZ) do ul. Piotrkowskiej (6KZ)	D	12,0
37KD	Ul. Bankowa Od ul. Wojska Polskiego (3KZ) do ul. Pabianickiej (42KZ)	D	12,0
38KD	Ul. Południwa Od ul. Wojska Polskiego (3KZ) do ul. Pabianickiej (42KZ)	D	12,0
39KD	Ul. Okrzei Od ul. Bankowej (37KD) do ul. Południowej (38KD)	D	13,0
40KD	Ul. Waryńskiego Od ul. Wojska Polskiego (3KZ) do ul. Pabianickiej (42KZ)	D	10,0- 12,0
41KL	Ul. Północna Od ul. Wojska Polskiego (3KZ) do ul. Pabianickiej (42KZ)	L	12,0
41.1KL	Ul. Krótka Od ul. Wojska Polskiego (3KZ) do ul. Piotrkowskiej (6KZ)	L	12,0
42KZ	Ul. Pabianicka – droga powiatowa 24197 Od ul. 11-go Listopada (4KZ) do ul. Konstytucyjnej (1KG)	Z	15,0 – 30,0
42.1KL	Ul. Pabianicka Od ul. Konstytucyjnej (1KG) do ul. projektowanej (42.2KL)	L	25,0
42.2KL	Ul. projektowana Od ul. Wojska Polskiego (3KZ) do ul. Pabianickiej (42.1KL)	L	25,0
43KD	Ul. projektowana Od ul. Pabianickiej (42.1KL) do ul. projektowanej (44KD)	D	10,0
44KD	Ul. projektowana Od ul. Truskawkowej (44.1KD) do ul. projektowanej (42.2KL)	D	10,0 – 15,0
44.1KD	Ul. Truskawkowa Od ul. Pabianickiej (42.1KL) do ul. projektowanej (44KD)	D	10,0

45KD	Ul. Zachodnia Od ul. Chopina (61KL) do ul. 11-go Listopada (4KZ)	D	10,0 - 12,0
46KZ	Ul. Poselska, Sportowa, Nowokaliska Od ul. Konstytucyjnej (1KG) do ul. 11-go Listopada (4KZ)	Z	20,0
47KL	Ul. Waryńskiego Od ul. Pabianickiej (42KZ) do ul. Sportowej (46KZ)	L	12 - 20
48KL	Ul. Torfowa Od ul. 11-go Listopada (4KZ) do drogi powiatowej 24188 Łódź – Rąbień – Beldów – Jastrzębiec (84KZ)	L	12,0
49KL	Ul. Piłsudskiego Od ul. Pabianickiej (42KZ) do ul. Poselskiej (46KZ)	L	30,0
50KD	Ul. Senatorska, Dmowskiego Od ul. Piłsudskiego (49KL) do ul. Poselskiej (46KZ)	D	20,0
51KD	Ul. projektowana Od ul. Poselskiej (46KZ) do ul. projektowanej (53KL)	D	20,0
52KD	Ul. Skłodowskiej-Curie, Ściegiennego Od ul. Łęczyckiej (83KD) w kierunku północnym	D	10,0 – 18,0
53KL	Ul. projektowana Od ul. Waryńskiego (47KL) do ul. Piłsudskiego (49KL)	L	15,0
53.1KD	Ul. projektowana Od ul. Waryńskiego (47KL) do ul. Piłsudskiego (49KL)	L	12,0
54KD	Ul. Plac Kościuszki Od ul. Ogrodowej (3KZ) do ul. Warszawskiej (4.1KZ)	D	25,0 – 30,0
55KD	Ul. projektowana Od ul. Waryńskiego (47KL) do ul. Piłsudskiego (49KL)	D	15,0
56KD	Ul. projektowana Od ul. Piłsudskiego (49KL) do ul. projektowanej (55KD)	D	15,0
57KL	Ul. Jankiela Od ul. Mickiewicza (58KL) do ul. Waryńskiego (47KL)	L	20,0
58KL	Ul. Mickiewicza Od ul. Pabianickiej (42KZ) do ul. Nowokaliskiej (46KZ)	L	20,0 – 22,0
59KD	Ul. projektowana Od ul. Chopina (61KL) do ul. projektowanej (62.1KL)	D	12,0
60KL	Ul. projektowana Od 11-go Listopada (4KZ) do ul. Chopina (61KL)	L	20,0
	Od ul. Chopina (61KL) do ul. projektowanej (62.1KL)		15,0
61KL	Ul. Chopina Od ul. Wierzbickiej (33KZ) do ul. projektowanej (69KD)	L	12,0

	Od ul. projektowanej (69KD) do ul. Franciszkańskiej (62KL)		15,0
62KL	Ul. Franciszkańska Od ul. Chopina (61KL) do ul. projektowanej (62.1KL)	L	20,0
62.1KL	Ul. projektowana Od ul. Franciszkańskiej (62KL) do ul. projektowanej (62.2KL)	L	15,0
62.2KL	Ul. projektowana Od ul. projektowanej (62.1KL) do ul. Placydowskiej (70KL)	L	15,0
63KD	Ul. Cisowa Od ul. Wierzbńskiej (33KZ) do ul. Franciszkańskiej (62KL)	D	12,0
64KL	Ul. Kalinowa Od ul. Franciszkańskiej (62KL) do ul. projektowanej (64.1KL)	L	15,0
64.1KL	Ul. projektowana Od ul. Kalinowej (64KL) do ul. Chopina (61KL)	L	15,0
65KD	Ul. Narutowicza Od ul. Chopina (61KL) do ul. 11-go Listopada (4KZ)	D	12,0
66KD	Ul. projektowana Od ul. projektowanej (60KL) do ul. projektowanej (67KD)	D	12,0
67KD	Ul. projektowana Od ul. Narutowicza (65KD) do ul. projektowanej (60KL)	D	12,0 – 15,0
68KD	Ul. projektowana Od ul. Chopina (61KL) do ul. projektowanej (62.1KL)	D	12,0
69KD	Ul. projektowana Od ul. Chopina (61KL) do ul. projektowanej (62.1KL)	D	12,0
70KD	Ul. projektowana Od ul. Placydowskiej (71KD) do granicy miejscowego planu na terenie dawnego lotniska w Aleksandrowie Łódzkim	D	12,0
71KD	Ul. Placydowska Od granicy miasta i gminy do projektowanej obwodnicy miasta (2KG)	D	12,0
72KD	Ul. Wrzosowa Od granicy lasu do ul. Wierzbńskiej (2KG)	D	10,0 – 12,0
73KD	Ul. Jałowcowa Od ul. Wrzosowej (74KD) w kierunku wschodnim	D	10,0
74KD	Ul. Wrzosowa Od ul. Wierzbńskiej (2KG) w kierunku południowym	D	10,0 – 12,0
75KD	Ul. Klonowa Od ul. Leśnej (77KD) do ul. projektowanej (76KD)	D	10,0
76KD	Ul. projektowana Od ul. projektowanej (77.1KD) do ul. projektowanej (82KD)	D	15,0

77KD	Ul. Leśna Od ul. Kasztanowej (78KD) do ul. Klonowej (75KD)	D	10,0
78KD	Ul. Kasztanowa Od ul. Wierzbńskiej (3KZ) do ul. projektowanej (76KD)	D	10,0 – 15,0
79KL	Ul. projektowana Od ul. Pabianickiej (6.1KL) do ul. Łomnik (81KL)	L	15,0
80KD	Ul. Szatonia Od ul. projektowanej (79KL) do ul. projektowanej (79KL)	D	12,0
81KL	Ul. Łomnik Od ul. Pabianickiej (6.1KL) do ul. Wojska Polskiego (3KZ)	L	12,0
82KD	Ul. projektowana Od ul. Wierzbńskiej (3.2KZ) do ul. Projektowanej (76KD)	D	13,0
83KL	Ul. Modrzewiowa Od ul. Wierzbńskiej (3.2KZ) do ul. projektowanej (27KL)	L	12,0
84KZ	Droga powiatowa 24188 Łódź – Rąbień – Bełdów – Jastrzębiec W granicach administracyjnych miasta	Z	15,0
85KD	Ul. Kazimierza Wielkiego Od ul. 11-go Listopada (4KZ) do ul. Torfowej (48 KL)	D	10,0

2. Parametry techniczne ulic powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

- Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic.
- Plan ustala obsługę terenów przeznaczonych do zainwestowania przylegających bezpośrednio do dróg (ulic) krajowych nr71 i nr 72 klasy G, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KG, 2KG z istniejących oraz projektowanych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, obowiązuje zakaz obsługi bezpośrednio z dróg (ulic) 1KG, 2KG – dostępność komunikacyjna do tych dróg tylko w wyznaczonych skrzyżowaniach.
- W terenach ulic, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem uwzględnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi.
- Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:
 - G – 15 m od projektowanej linii rozgraniczającej
 - Z – 8 m od projektowanej linii rozgraniczającej
 - L, D – 5 m od projektowanej linii rozgraniczającej
- Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów lokalizowanych na terenach zainwestowanych wzdłuż poszczególnych ulic w nawiązaniu do istniejącego ciągu zabudowy.
- Dla terenów objętych strefą konserwatorską plan ustala przyjęcie linii rozgraniczających i linii zabudowy wg ustalonego historycznie układu urbanistycznego.
- Dla ulic nie wyznaczonych w planie na terenach przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:
 - szerokość pasów drogowo - ulicznych w liniach rozgraniczających min. 12,0 dla ulic klasy „L” (lokalnych)

- 2) szerokość pasów drogowo - ulicznych w liniach rozgraniczających min. 10,0 dla ulic klasy „D” (dojazdowych)
 - 3) szerokość pasów drogowo - ulicznych w liniach rozgraniczających min. 8,0 dla „DP” (ciągów pieszo - jezdnych)
 - 4) szerokość pasów drogowo - ulicznych w liniach rozgraniczających min. 5,0 dla KDW (drogi wewnętrzne)
10. Plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych w istniejących i projektowanych pasach drogowo-ulicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
11. Plan ustala w zakresie obsługi komunikacją zbiorową utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji autobusowej z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu drogowo -ulicznego.

CZĘŚĆ E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 50. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem MN, U/MN i MN/ML – 15 %,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami U, U/P i PE – 20%.

§ 51. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Aleksandrów Łódzki.

§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz podlega ogłoszeniu:

- 1) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Aleksandrów Łódzki,
- 2) w lokalnej prasie.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
w Aleksandrowie Łódzkim

Opalska
Elżbieta Opalska

[illegible]

K1	SPRINT (LITE) 12.00MHz
K2	SPRINT (LITE) 20MHz
K3	SPRINT 64.00MHz
K4	SPRINT 128.00MHz

Informacja o załączniku do uchwały. Informacja o użyciu oprogramowania.
Projekt planu powstał w oprogramowaniu ARSOP 4M



Elżbieta Opalska

