

UCHWAŁA NR L/465/10
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 7 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 214 poz. 1806; Nr 153 poz. 1271, Nr 113 poz. 984, Nr 62 poz. 558 i Nr 23 poz. 220, Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 i Nr 80 poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 116 poz. 1203 i Nr 102 poz. 1055, Dz. U. z 2005 r. Nr 175 poz. 1457 i Nr 172 poz. 1441, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Dz. U. z 2007 r. Nr 173 poz. 1218, Nr 48, poz. 327, Dz. U. z 2008 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458 z 2009 r., nr 52, poz. 420 i nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r., nr 28, poz. 142), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 129 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880 oraz Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XIII/135/07 z dnia 31 października 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki.

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla obrębu A-2 zwanego dalej "planem" wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, wykonany na mapie katastralnej w skali 1:1000,

2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

4. Granice obowiązywania ustaleń planu wyznaczają:

- 1) Od zachodu - zachodnia granica działek nr ew. 39/8, 45/3, 43, 44/3, 105/25 oraz część działki 46 zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.
- 2) Od południa – południowa granica działek nr ew. 46, 105/25, 105/26.
- 3) Od wschodu – wschodnia granica działek nr ew. 107/3, 46, 39/8.
- 4) Od północy – północna granica działek nr ew. 39/8, 44/2, 44/3.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu dla funkcji przemysłowej wraz z liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach lub odmiennych zasadach zagospodarowania;

- 2) wyznaczenie terenu, określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu wymogów ochrony środowiska,
- 3) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej terenu z uwzględnieniem powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- 4) wskazanie możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem istniejących rezerw, lokalizacji nowych urządzeń.

§ 3. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

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

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

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

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

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

3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu.

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

- 1) P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, .
- 2) ZNn - teren obniżenia dolinnego,
- 3) KD”L” - teren dróg publicznych – droga lokalna,
- 4) KD”Z” teren poszerzenia pasa drogowego drogi publicznej – droga zbiorcza

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

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

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

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

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

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowej na terenie obniżenia dolinnego,
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowej na terenie obniżenia dolinnego,

2. Na obszarze objętym planem, z wyłączeniem obniżenia dolinnego, plan dopuszcza:

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

§ 9. Plan nie ustala zagospodarowania przestrzeni publicznej.

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

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

§ 11. Plan nie ustala sposobów tymczasowego zagospodarowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Plan zakazuje:

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

2. W całym obszarze plan wprowadza obowiązek:

- 1) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze produkcyjnym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
- 2) ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych,
- 3) gromadzenia i selekcji odpadów na posesji w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
- 4) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach przemysłu, baz i składów i magazynów, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych,
- 5) wprowadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym (niskiej i wysokiej) na wyodrębnionych działkach w granicach terenów oznaczonych w planie symbolem P

3. Plan ustala ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP), poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
- 2) obowiązku stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

4. Inwestor zapewni prawidłowy odpływ wód powierzchniowych eliminujący zakłócenia stosunków wodnych, a sposób uzgodni z właściwą jednostką zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

§ 14. Plan ustala warunki w zakresie podziału i łączenia istniejących działek:

- 1) Każda działka budowlana musi posiadać możliwość:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnej działki,

- c) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej,
- 2) Plan dopuszcza możliwość dokonywania podziału istniejącej działki w celu:
- a) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
 - b) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
- 3) Działki budowlane powstałe w wyniku zalecanego połączenia istniejących działek, muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi.
2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zabudowa usługowa wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - 2) garaże i parkingi,
 - 3) obiekty małej architektury,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
 - 5) zieleń izolacyjna.
3. Charakter działań – realizacja nowej zabudowy.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązek zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - 2) podział na nowe działki z zachowaniem następujących zasad:
 - a) minimalna szerokość krótszego boku działki – 50 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki po podziale – 5 000 m²,
 - c) dopuszcza się możliwość zachowania wyznaczonych na rysunku planu terenów bez dokonywania podziałów i zagospodarowania ich przez jednego inwestora,
 - d) podział nie dotyczy wydzielenia działki pod stację transformatorową wolno stojącą,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a) produkcyjnej, składowej, magazynowej do dwóch kondygnacji naziemnych o maksymalnej wysokości 12 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu,
 - b) ograniczenie wysokości i ilości kondygnacji nie dotyczy obiektów technicznych, takich jak: kominy i anteny nie przekraczającej wysokości 20 m, oraz części budynków, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych, konstrukcyjnych i technologii produkcji,
 - c) usługowej do trzech kondygnacji naziemnych o maksymalnej wysokości 14 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu,

d) gospodarczej, strażnic i garaży – jedna kondygnacja naziemna o maksymalnej wysokości 7 m, od punktu posadowienia na gruncie rodzimym do najwyższego punktu pokrycia dachu.

4) nieprzekraczalna wysokość budowli:

- a) elektrowni wiatrowej do 30 m,
- b) wież telefonii komórkowej do 50 m.

5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60%

6) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%

5. Architektura:

1) nachylenie połaci dachowych:

- a) zabudowa produkcyjna, magazynowa i usługowa: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie od 5° do 45°
- b) zabudowa gospodarcza, strażnice i garaże: dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci w zakresie od 5° do 45°

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

- a) dla materiałów naturalnych jako ich właściwy kolor naturalny (cegła, dachówka, drewno, metale)
- b) dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi : dla elewacji kolor biały lub pastelowy - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych. Zakaz stosowania okładzin winylowych typu „siding” dla dachów kolory: ceglane, brązy, czarny, grafitowy - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych
- c) plan dopuszcza dla elewacji i dachów kolorystykę związaną z kolorami firmowymi danego inwestora.
- d) ogrodzenie frontowe: ażurowe (kamień, cegła drewno, metal) w kolorystyce dostosowanej do elewacji budynków

6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

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

7. Plan ustala obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego literą P z wyznaczonych na rysunku planu dróg:

- 1) lokalnej oznaczonej na rysunku 5KD”L”,
- 2) zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD”Z” istniejącym zjazdem bez możliwości dodatkowych zjazdów z drogi krajowej,
- 3) działki drogowej nr ew. 105/60 poza obszarem obowiązywania planu.

8. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego literą P dla działek nr ew. 43 i 44/3 poprzez działkę nr ew. 42 poza obszarem obowiązywania planu.

9. Plan dopuszcza obsługę komunikacyjną dla terenu oznaczonego literą P dla działek nr ew. 44/4 i 44/2 poprzez działkę nr ew. 488 poza obszarem obowiązywania planu.

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

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZNn, 3ZNn, plan ustala:

1. przeznaczenie podstawowe – zieleń niska i wysoka, obniżenie dolinne,
2. dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. Warunki ochrony, nakazy, zakazy - zakaz realizacji obiektów kubaturowych.
4. Na terenie plan ustala obowiązek zachowania odległości 5 m od istniejącego rowu melioracyjnego dla realizacji ogrodzeń.
5. Plan ustala obsługę komunikacyjną dla terenu ZNn od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KD”L”

Rozdział 4

Infrastruktura techniczna.

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

§ 18. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

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

§ 19. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

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

§ 20. W zakresie dostawy energii elektrycznej ustala się:

1. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.
2. Przyłączanie obiektów do sieci i urządzeń elektroenergetycznych poprzez budowę liniowych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia wydawane przez właściwy zakład energetyczny dla podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci.
3. Budowę liniowych odcinków sieci średniego (15kV) i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. Plan dopuszcza lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic, jako:
 - 1) wolno stojących na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem od drogi,

2) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04kV.

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

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

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

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 24. 1. Plan ustala obowiązek sytuowania ogrodzenia frontowego działki budowlanej w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających teren.

2. Plan ustala obowiązek wyposażenia terenu budowlanego w miejsca postojowe przy uwzględnieniu następujących norm:

1) przemysł, składy, magazyny i usługi – 3 miejsca postojowe/100 m² powierzchni całkowitej,

2) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Dla terenu drogi publicznej, plan ustala dla poszerzenia pasa drogowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KD"Z", klasę drogi „Z” - droga zbiorcza.

4. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD"L" szerokość w liniach rozgraniczających 15 m i klasę drogi lokalną.

5. Plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych w projektowanych pasach drogowo - ulicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

6. Na terenie w obrębie linii rozgraniczającej drogi plan dopuszcza lokalizację zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej – za zgodą zarządcy drogi oraz pod warunkiem, że lokalizacja tych urządzeń nie narusza wymogów określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 6

Obrona cywilna

§ 25. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

1) w wyznaczonych podpiwniczeniach budynków wielokondygnacyjnych, należy przewidzieć odpowiednie pomieszczenia o wzmocnionej konstrukcji z przeznaczeniem ochrony ludności od zagrożeń szczególnych;

2) zobowiązuje się inwestorów i użytkowników do zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych; przy rozbudowie sieci telefonicznej,

3) obowiązek lokalizacji hydrantów nadziemnych dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej.

Rozdział 7

Ustalenia końcowe

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

- 1) dla terenu zabudowy przemysłowej, składów, magazynów i usług 30%.
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem: KD”Z”, KD”L”, ZNn plan nie ustala stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 27. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/241/04 z dnia 16 grudnia 2004 roku r. na obszarze objętym niniejszą zmianą.

§ 28. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Aleksandrowie Łódzkim**

mgr Leszek Pierlejewski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr L/465/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim
z dnia 7 kwietnia 2010 r.
Zalacznik1.PDF

A-2 za1

Załącznik nr 2
do uchwały Nr L/465/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim
z dnia 7 kwietnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW
ŁÓDZKI DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM W OBRĘBIE A-2
OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NR EWID. 39/8, 46, 107/3, 105/25, 105/26, 45/2, 45/1, 43, 44 INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNY GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717, z 2004 r., Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r., Nr 113 poz. 954 i Nr 129 poz. 1087, z 2006 r., Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007 r., Nr 127 poz. 880 oraz Dz. U. z 2008 r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza że, po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz ustala zasady ich finansowania.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, to jest realizacja zadań publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel, w tym: Wykup gruntów pod drogę, budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, nawierzchni drogowych, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, osiągnąć mogą docelowo kwotę około 585 000,- złotych

2. Przyjmując założenia z prognozy skutków finansowych łączne wpływy do budżetu Gminy związane z realizacją ustaleń niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego osiągnąć mogą kwotę około 704 000,- złotych, w tym około 688 000,- z tytułu opłaty planistycznej.

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

Załącznik nr 3
do uchwały Nr L/465/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim
z dnia 7 kwietnia 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki