

**UCHWAŁA NR LV/519/10
RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 12 sierpnia 2010 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, dla części obszaru wyznaczonego działkami o numerach ewidencyjnych 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5, 468, 469, 640/4 i 640/5 (obecnie 460, 644, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5 i 468), – obręb A-1.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142, Nr 28, poz. 146 i Nr 106, poz. 675), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z 2004 r., Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r., Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r., Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r., Nr 127, poz. 880, z 2008 r., Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474 i Nr 106, poz. 675) w związku z uchwałą Nr XVI/192/08 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 31 stycznia 2008 roku

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Aleksandrów Łódzki wyznaczonego działkami z obrębu A-1, o numerach ewidencyjnych 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5, 468, 469, 640/4 i 640/5 (obecnie 460, 644, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5 i 468), zwany dalej planem, składającą się z:

- 1)części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2)części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3)rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4)rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XVI/192/08 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 31 stycznia 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego część miasta Aleksandrowa Łódzkiego w obszarze wyznaczonym działkami z obrębu A-1, o numerach: 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5, 468, 469, 640/4 i 640/5 (obecnie 460, 644, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5 i 468) – przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest rehabilitacja urbanistyczna północnego kwartału przyrynkowego, tworzącego pierzeje Placu Kościuszki, głównego historycznego wnętrza urbanistycznego Aleksandrowa Łódzkiego poprzez:

- 1) poprawę ładu przestrzennego dzięki świadomemu kształtowaniu, szczególnie zrujnowanej, północnej pierzei placu, najważniejszej przestrzeni publicznej miasta;
- 2) uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego wnętrza kwartału przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych;
- 3) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami, z uwzględnieniem zasad rozwoju zrównoważonego.

§ 3. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Aleksandrów Łódzki, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust.2 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach określonych zgodnie z §1 ust.2 niniejszej uchwały;
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek dla obszaru planu, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, który stanowi załącznik Nr1 do niniejszej uchwały;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub przeznaczeniu terenu (różnej funkcji), w tym również granice pomiędzy terenami dróg a terenami zabudowy;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie, określony w Rozdz. 3 - „Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów”;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć inne określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w rozdz. 3 - „Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów”, a także ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury;
- 9) zabudowie usługowej śródmiejskiej – należy przez to rozumieć kamienice typu małomiasteczkowego, w których może zachodzić wymiennność funkcji usługowej z mieszkaniową, przy czym bezwzględnie partery budynków, stanowiących pierzeje Placu Kościuszki i ulicy Warszawskiej muszą mieścić usługi komercyjne (cała kamienica może być np. hotelem lub bankiem, a kamienica z mieszkaniami musi mieć na parterze lokal usługowy np. handel, gastronomia);
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą, która nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm wynikających z przepisów szczególnych (dotyczących oddziaływania na elementy środowiska przyrodniczego tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, gleby, wody powierzchniowe, szatę roślinną, klimat akustyczny itp.);

- 11)nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń); nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji stacji transformatorowych;
- 12)obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować budynek o przeznaczeniu podstawowym; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 30 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przestrzeni między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dopuszcza się lokalizację loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 13)pierzejowej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której należy lokalizować budynek o przeznaczeniu podstawowym; ustalenia planu dotyczące pierzejowej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 80 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię;
- 14)zabudowie wymagającej szczególnego opracowania architektonicznego – należy przez to rozumieć zabudowę, dla której obowiązuje opracowanie indywidualnych projektów budowlanych z uwzględnieniem detali architektonicznych oraz kolorystyki, sporządzanych przez osoby uprawnione do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń oraz nałożenie na inwestora obowiązku zapewnienia nadzoru autorskiego nad jej realizacją;
- 15)wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;
- 16)tyczasowym sposobie użytkowania - należy przez to rozumieć określony w planie sposób zagospodarowania i użytkowania do czasu zagospodarowania docelowego;
- 17)budynku adaptowanym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do zachowania, w którym dopuszcza się remonty i przebudowę w ramach istniejącej formy przestrzennej oraz rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu.

§ 4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2 plan ustala:

- 1)tereny, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi;
- 2)przeznaczenie terenów podstawowe i uzupełniające;
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7)ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 8)ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10)szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 11) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 12) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Plan nie określa:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, gdyż takie w granicach obszaru objętego planem nie występują;
- 2) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w granicach obszaru objętego planem.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, o którym mowa w §1, ust. 2, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) pierzejowa linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) narożnik wymagający specjalnego opracowania;
- 7) działki, które bez połączenia z działką sąsiednią nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 8) strefa parkingowa;
- 9) lokalizacja tablicy informacyjnej, związanej z obiektem zabytkowym - reliktem historycznej zabudowy Aleksandrowa Łódzkiego, drewnianym budynkiem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, który ulega translokacji;
- 10) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, o którym mowa w §1, ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) istniejące drzewa do zachowania;
- 2) proponowana linia nasadzeń szpaleru drzew;
- 3) granice istniejących podziałów własnościowych.

§ 6. 1. Plan wyodrębnia tereny, o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy usługowej śródmiejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem Uś;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 4) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
- 5) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 6) teren drogi lokalnej – fragment ul. Plac Kościuszki, oznaczony na rysunku planu symbolem KD;

- 7)teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 8)teren usług oświaty, dla którego obowiązują ustalenia mpzp Miasta Aleksandrów Łódzki przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr XXVII/241/04 z dnia 16 grudnia 2004r., oznaczony na rysunku planu symbolem UO.

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem (rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania planu (rozdział 3) z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej (rozdział 4) oraz infrastruktury technicznej (rozdział 5).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. 1. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w całym obszarze planu zakazując:

- 1)realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury;
- 2)realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie został stwierdzony, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego, z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3)lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm stężeń,
- 4)wprowadzania nie oczyszczonych i oczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych zbiorników ściekowych;
- 5)prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 6)lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i produkcyjnej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Plan ustala:

- 1)obowiązek maksymalnej ochrony istniejących drzew (skupiska i pojedyncze egzemplarze);
- 2)obowiązek na terenie każdej posesji, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami zapewnienia miejsc do składowania odpadów;
- 3)obowiązek gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz obowiązek odbioru i usuwania - zgodnie z przyjętym systemem oczyszczania w gminie.

3. Plan przyjmuje zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1)teren MW – jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowe i usługowe;

- 2)teren Uś – jako teren o przeznaczeniu możliwym, równorzędnym na cele mieszkaniowe;
- 3)teren U – jako teren o przeznaczeniu uzupełniającym na cele mieszkaniowe;
- 4)teren UO – jako teren usług oświaty, związany z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5)dla w/w terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9. Plan ustala zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem oraz obszary wymagające przeprowadzenia nowych podziałów na zasadach określonych w niniejszym paragrafie:

- 1)możliwość dokonywania podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek; warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie lub uzyskanie parametrów, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 2)obsługa komunikacyjna wszystkich nowo wydzielonych działek musi odbywać się tylko z istniejących lub wyznaczonej w planie drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej o szerokości min. 6m, posiadającej bezpośrednie połączenie z drogą publiczną.

§ 10. Plan, uwzględniając wartość dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury oraz przyjmując za Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki i miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki granice strefy ochrony konserwatorskiej, całego obszaru objętego planem, ustala że:

- 1)układ urbanistyczny Rynku (obecnie Plac Kościuszki), jest wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 25.08.1967r., pod numerem rejestru A/621/126;
- 2)na obszarze objętym planem znajduje się wpisany do gminnej ewidencji zabytków dom drewniany z 2.ćw. XIXw. położony przy Pl.Kościuszki 15;
- 3)obszar opracowania położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej jest zdegradowanym obszarem zurbanizowanym, wymagającym rehabilitacji;
- 4)wszystkie zamierzenia inwestycyjne w granicach opracowania, każdorazowo wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5)wyburzenia budynków każdorazowo wymagają uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 6)przy wszystkich inwestycjach liniowych wymagających wykonania wykopów dłuższych niż 20,0 m i szerszych niż 30,0 cm należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – konieczność przeprowadzenia nadzoru archeologicznego; wszystkie nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 11. Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulicy i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2)możliwość lokalizacji w przestrzeni ulicy (wyznaczonych przez linie rozgraniczające) poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji małej architektury (np. słupy ogłoszeniowe, reklamy o powierzchni całkowitej nie większej niż 1,2mx1,5m), zieleni urządzonej, oświetlenia, pasów postojowych-miejs parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 3)forma, charakter i gabaryty obiektów małej architektury, szyldów i reklam, powinna być jednorodna i dostosowana do historycznego charakteru miasta oraz uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4)zakaz lokalizacji w przestrzeni ulicy tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;

- 5)maksymalna wysokość ogrodzeń 1,60m;
- 6)zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz ogrodzeń wykonanych z blachy;
- 7)zakaz wznoszenia masztów i wież o wysokości powyżej 20,0 m;
- 8)dla terenów MW, Uś i U obowiązek zachowania jednorodności stylistycznej elementów małej architektury realizowanej w obrębie poszczególnych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uś plan ustala:

- 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa śródmiejska, realizowana w kamienicach o cechach małomiasteczkowych i tradycyjnym charakterze pierzejowej zabudowy centrum miasteczka;
- 2)przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury;
- 3)możliwość realizacji wolnostojącej zabudowy w głębi działek, zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 9), wyłącznie po wcześniejszej lub równoległej realizacji budynku tworzącego pierzeję Placu Kościuszki;
- 4)istniejąca zabudowa tworząca pierzeję Placu Kościuszki do wymiany, przy czym budynek drewniany, zlokalizowany przy Placu Kościuszki 15 należy zachować jako pomnik historycznej zabudowy Aleksandrowa Łódzkiego; translokując go poza granice obszaru objętego planem, w pierzeję ulicy Łęczyckiej, z możliwością częściowej rekonstrukcji;
- 5)obowiązek zachowania istniejących, historycznych podziałów własnościowych, z wyjątkiem granicy między działką o numerze ewidencyjnym 460 a 461, o której mowa w pkt.7);
- 6)obowiązek przyłączenia działki o numerze ewidencyjnym 460 do działki o numerze ewidencyjnym 461;
- 7)zasady i warunki kształtowania zabudowy tworzącej pierzeję Placu Kościuszki, wymagającej szczególnego opracowania architektonicznego:
 - a) lokalizacja budynków zgodnie z pierzejową, obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) stworzenie narożnika wymagającego specjalnego opracowania,
 - c) wysokość budynków tworzących pierzeję Placu Kościuszki, trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość od poziomu terenu do kalenicy, równa wysokości budynku położonego pod adresem Plac Kościuszki 20, czyli 13.0m,
 - d) dachy budynków tworzących pierzeję placu dwuspadowe, o równym kącie nachylenia połaci do 40°, o kalenicy równoległej do pierzei,
 - e) dach budynku tworzącego narożnik Placu Kościuszki i ulicy Skłodowskiej dwuspadowy o równym kącie nachylenia połaci do 40°, z kalenicami równoległymi do obu pierzei,
 - f) pokrycie dachowe budynków wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie – w kolorze ceramiki, z wykluczeniem blachodachówki,
 - g) kolorystyka budynków naturalna, jasno-pastelowa, dopasowana do koloru pokrycia dachowego, z możliwością wykorzystania akcentów barwnych i fakturowych jako elementów kształtowania elewacji; zakaz stosowania okładzin elewacyjnych winylowych typu saiding i blach trapezowych oraz wyodrębniania lokali usługowych w części budynków inną fakturą lub barwą,
 - h) w elewacjach budynków tworzących pierzeję Placu Kościuszki, okna o proporcjach 2:3 w układzie pionowym z podziałem wynikającym z tradycji historycznej – całkowity zakaz stosowania okien bez podziałów,

- i) w przypadku realizacji zabudowy pierzejowej jako ciągu budynków w ramach jednego zadania inwestycyjnego, nakaz akcentowania historycznych podziałów własnościowych w elewacji,
 - j) lokalizacja na elewacji frontowej budynku przy Placu Kościuszki 15 tablicy informującej o poprzedniej lokalizacji w tym miejscu, obiektu zabytkowego - reliktu historycznej zabudowy Aleksandrowa Łódzkiego, drewnianego budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
 - k) ewentualne bramy wjazdowe i ogrodzenia usytuowane w pierzei Placu Kościuszki zharmonizowane z architekturą budynku;
- 8) zasady i warunki kształtowania zabudowy realizowanej w głębi posesji:
- a) wysokość budynków o przeznaczeniu podstawowym, trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 13.0m,
 - b) dachy jedno lub wielospadowe o równym kącie nachylenia połaci do 40°, o pokryciu wykonanym z materiałów jednorodnych kolorystycznie – w kolorze ceramiki, z wykluczeniem blachodachówki,
 - c) wysokość budynków o przeznaczeniu uzupełniającym, lokalizowanych jako wolno stojące lub przy granicy z działką sąsiednią - 1 kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku do kalenicy - 6,0 m,
 - d) możliwość realizacji garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych lub dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej i stanowiących z nim zwartą bryłę architektoniczną oraz wolnostojących lub usytuowanych w granicy działki sąsiedniej, przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy do 1.5;
- 10) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 11) teren biologicznie czynny minimum 20% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) zachowuje się obsługę komunikacyjną działek od strony Placu Kościuszki i ul. Skłodowskiej oraz wprowadza się możliwość ich obsługi od ewentualnej drogi wewnętrznej realizowanej w ramach terenu MW;
- 13) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 21 ust. 2;
- 14) uzbrojenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdz.5.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Uś plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa śródmiejska, realizowana w kamienicach o cechach małomiasteczkowych i tradycyjnym charakterze pierzejowej zabudowy centrum miasteczka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, dojazdy, zieleni i elementy małej architektury;
- 3) realizacja ewentualnej wolnostojącej zabudowy w głębi działki, zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 6), wyłącznie po wcześniejszej lub równoległej realizacji budynku tworzącego pierzeję ulicy Warszawskiej;
- 4) likwidacja parterowych obiektów usługowych;
- 5) obowiązek zachowania, istniejących, historycznych podziałów własnościowych, z możliwością wydzielania działki pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa);
- 6) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków zgodnie z pierzejową i nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) lokalizacja budynków przynajmniej w jednej, prostopadłej do pierzei granicy z działką sąsiednią,

- c) wysokość budynków do trzech kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, maksimum 13.0m,
 - d) dachy budynków tworzących pierzeję ulicy Warszawskiej dwuspadowe, a pozostałych jedno lub dwuspadowe, o równym kącie nachylenia połaci od 15° do 40°, o kalenicy równoległej do pierzei,
 - e) pokrycie dachowe budynków wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie w kolorze ceramiki, z wykluczeniem blachodachówki,
 - f) kolorystyka budynków naturalna, jasno-pastelowa, dopasowana do koloru pokrycia dachowego, z możliwością wykorzystania akcentów barwnych i fakturowych jako elementów kształtowania elewacji; zakaz stosowania okładzin elewacyjnych winylowych typu saiding i blach trapezowych oraz wyodrębniania odrębnych lokali usługowych w części budynków inną fakturą lub barwą,
 - g) w elewacjach zabudowy tworzącej pierzeję ulicy, okna o proporcjach 2:3 w układzie pionowym z podziałem wynikającym z tradycji historycznej – całkowity zakaz stosowania okien bez podziałów,
 - h) w przypadku realizacji zabudowy pierzejowej jako ciągu budynków w ramach jednego zadania inwestycyjnego nakaz akcentowania historycznych podziałów własnościowych w elewacji,
 - i) obowiązek zastosowania zabezpieczeń minimalizujących oddziaływanie ruchu drogowego na obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi w przebudowywanych i nowych budynkach zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Warszawskiej, tj. drogi krajowej nr.71 obciążonej dużym natężeniem ruchu,
 - j) możliwość realizacji garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych lub dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej i stanowiących z nim zwartą bryłę architektoniczną oraz wolnostojących lub usytuowanych w granicy działki sąsiedniej, przy zachowaniu linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - k) wysokość garaży i budynków gospodarczych, lokalizowanych jako wolno stojące lub przy granicy z działką sąsiednią - 1 kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku do kalenicy - 6,0 m,
 - l) dachy budynków gospodarczych i garaży jedno, dwu lub cztero spadowe o równym kącie nachylenia połaci do 40°, o pokryciu wykonanym z materiałów jednorodnych kolorystycznie – w kolorze ceramiki, z wykluczeniem blachodachówki;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy do 1.0;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 9) teren biologicznie czynny minimum 20% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) zachowuje się obsługę komunikacyjną działek od strony ulicy Warszawskiej oraz wprowadza się możliwość ich obsługi od ewentualnej drogi wewnętrznej realizowanej w ramach terenu MW;
- 11) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 21 ust. 2;
- 12) uzbrojenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdz.5.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa o funkcji usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa lokalizowana wyłącznie powyżej parteru oraz infrastruktura techniczna, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury;
- 3) zakaz podziału istniejącej własności;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy;

- a) możliwość adaptacji istniejącego budynku lub ewentualna realizacja nowego zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 15.0m,
 - c) dachy dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 5° -35° ,
 - d) pokrycie dachowe wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków - dopuszczalna kolorystyka to czern, grafit, szary, brąz, kolor ceramiki, z wykluczeniem blachodachówki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy do 2.0;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 7) teren biologicznie czynny minimum 20% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) obsługa komunikacyjna działki od planowanej ulicy KDD;
- 9) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w § 21 ust. 2;
- 10) uzbrojenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdz.5.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe oraz dojazdy, infrastruktura techniczna, zieleń, parkingi, elementy małej architektury;
- 3) likwidacja istniejącej zabudowy;
- 4) połączenie istniejących działek, gdyż większość z nich, oznaczona na rysunku planu, nie ma dostępu do drogi publicznej oraz nie posiada parametrów działki budowlanej (tzn. w ich granicach nie ma możliwości lokalizacji obiektu o funkcji podstawowej);
- 5) realizacja całości jako jednego zadania inwestycyjnego lub możliwość wtórnego podziału alternatywnie:
 - a) na dwie działki budowlane o minimalnej szerokości frontu (w granicy z przestrzenią drogi publicznej) 45,0 m i powierzchni min. 3000 m²,
 - b) na więcej działek o powierzchni minimum 1000m² każda, pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej;
- 6) możliwość wydzielenia działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa, parking);
- 7) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych – maksimum 4 kondygnacje, całkowita wysokość budynku do kalenicy maksimum 15,0m,
 - c) dachy budynków dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 5° -35° ,
 - d) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków - dopuszczalna kolorystyka to czern, grafit, szary, brąz, kolor ceramiki, z wykluczeniem blachodachówki,

- e) kolorystyka budynków naturalna, jasno-pastelowa, dopasowana do koloru pokrycia dachowego, z możliwością wykorzystania akcentów barwnych i fakturowych jako elementów kształtowania elewacji; zakaz stosowania okładzin elewacyjnych winylowych typu saiding i blach trapezowych,
 - f) zakaz lokalizowania wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garaży i wiat;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 10) teren biologicznie czynny minimum 20% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) zachowanie istniejącego drzewa w rejonie ulicy Skłodowskiej oraz nasadzenie w wyznaczonej przez nie linii szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) uzbrojenie terenu przeznaczonego pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdz.5.;
- 13) możliwość realizacji drogi wewnętrznej o szerokości minimum 6m włączonej do drogi KDD;
- 14) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek, do którego inwestor posiada tytuł prawny, należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów, przy uwzględnieniu wskaźników określonych w § 21 ust. 2;
- 15) możliwość realizacji parkingu na ok.50 miejsc, w zaznaczonej na rysunku planu strefie parkingowej, w rejonie istniejącej stacji transformatorowej.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem UO jest fragmentem terenu D8UO, dla którego plan zachowuje ustalenia z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Miasta Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą Nr XXVII/241/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004r., czyli: „§ 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 połąci dachu - 350 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) zieleń urządzoną.”

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) adaptacja istniejącej stacji transformatorowej;
- 3) ewentualna modernizacja na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym;
- 4) obsługa komunikacyjna stacji transformatorowej z ulicy Skłodowskiej.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej

§ 18. W planie wyznaczono drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, dla której plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m, zakończoną placem do zawracania o wymiarach 20mx20m;
- 2) możliwość realizacji nie więcej niż dwóch włączeń ulicy wewnętrznej;

- 3)możliwość realizacji pasów postojowych-publicznych miejsc parkingowych;
- 4)parametry narożnych ścieg linii rozgraniczających na skrzyżowaniu ulic powinny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 5)lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie uzupełniające.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD, plan ustala przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji pieszej – północno-zachodni fragment chodnika ulicy Plac Kościuszki z całkowitym zakazem realizacji wszelkiej zabudowy.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP plan ustala:

- 1)przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji pieszej;
- 2)zachowanie istniejącej zieleni-szpaleru drzew oraz jego uzupełnienie zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3)szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, od 6,5 – 8,0m;
- 4)całkowity zakaz poruszania się pojazdów mechanicznych.

§ 21. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1)dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 stanowisko na każde samodzielne mieszkanie, z uwzględnieniem 5% stanowisk dla osób niepełnosprawnych; plan dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej w przestrzeni publicznej ulic obsługujących teren przeznaczony pod zabudowę;
- 2)dla obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie uzbrojenia

§ 22. 1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości do przepisów odrębnych.

3. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1)jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - wodociąg komunalny;
- 2)plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3)w celu zapewnienia dostępu do wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych;
- 4)w celu zapewnienia zaopatrzenia w wodę w warunkach kryzysowych, budowę odcinków sieci domykających pierścienie (obwody) sieci zasilających.

§ 24. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na komunalnej oczyszczalni we wsi Ruda Bugaj;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 25. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenu zabudowy mieszkaniowej (przez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu w granicy działki);
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych przez urządzenia ściekowe (płaskie, korytkowe lub kryte) i studzienki do kanalizacji deszczowej, a do czasu jej wybudowania powierzchniowo, itp., preferowane jest wykorzystywanie tych wód opadowych w obiegach zamkniętych - z zachowaniem zasady, aby zatrzymać na miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenie nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji i wykorzystać je, a nadmierne odpływy rozsączyć w gruncie lub dążyć do opóźnienia odprowadzania wód opadowych do wód otwartych;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów;
- 4) plan nakazuje ukształtowanie powierzchni działki w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala obowiązek zaopatrzenia z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne nośniki energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

§ 27. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) rozbudowa sieci gazowej na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy;
- 3) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z obowiązującym Rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe;
- 4) dostawy gazu ziemnego do nowych odbiorców będą możliwe o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami.

§ 28. Plan ustala w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego i niskiego napięcia, bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) rozbudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie przeznaczonym pod zabudowę, wraz z wydzieleniem działki przy linii rozgraniczającej ulicy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej.

§ 29. 1. Plan ustala w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;

- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego.

2. Plan ustala zakaz lokalizacji wysokościowych wież telefonii komórkowej w obrębie całego terenu opracowania.

§ 30. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz obowiązek odbioru i usuwania - zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział 6.

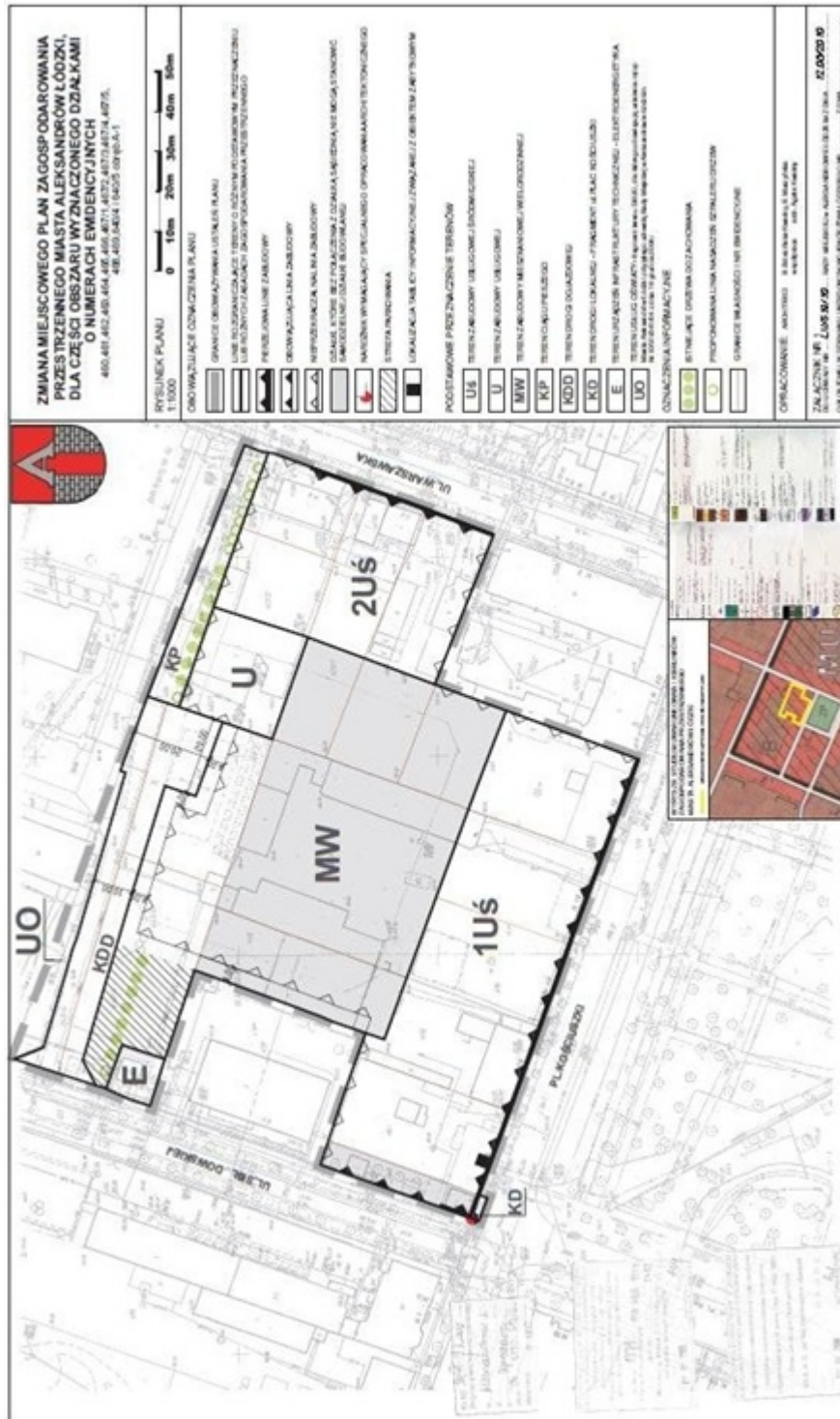
Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 31. W związku z tym, iż nie występuje wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu - nie ustanawia się jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości; wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty określa się na 0%.

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/519/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 12 sierpnia 2010 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/519/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 12 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, dla obszaru wyznaczonego działkami o numerach ewidencyjnych 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5, 468, 469, 640/4 i 640/5 (obecnie 460, 644, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5 i 468), - obręb A-1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717, z 2004 r., Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r., Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006 r., Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007 r., Nr 127 poz. 880, z 2008 r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr75, poz. 474 i Nr 106, poz. 675)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza:

- 1)w ustawowym terminie po wyłożeniu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, w wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmian planu nie wpłynęła żadna uwaga;
- 2)w związku z powyższym po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmian planu nie było konieczności rozpatrywania uwag i wprowadzania zmian w projekcie planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/519/10
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 12 sierpnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wynikających z uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla obszaru wyznaczonego działkami o numerach ewidencyjnych 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5, 468, 469, 640/4 i 640/5, (obecnie 460, 644, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5 i 468), - obręb A-1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717, z 2004 r., Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r., Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, z 2006 r., Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, z 2007 r., Nr 127 poz. 880, z 2008 r., Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr75, poz. 474 i Nr 106, poz. 675)

Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki, przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 1. 1. Zgodnie z ustaleniami zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla obszaru wyznaczonego działkami o numerach ewidencyjnych 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467/1, 467/2, 467/3, 467/4, 467/5, 468, 469, 640/4 i 640/5, przewidziano:

- 1) realizację ulicy dojazdowej w formie sięgacza, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD, ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KP oraz fragmentu Placu Kościuszki oznaczonego symbolem KD, których sumaryczny koszt oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu na kwotę ok 800 000 złotych;
- 2) realizację niezbędnej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej (oświetlenia, zieleni, uzbrojenia w kanalizację, wodociąg, gazociąg i energetykę), której sumaryczny koszt oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu na kwotę ok 470 000 złotych;
- 3) translokację budynku drewnianego, zlokalizowanego przy Placu Kościuszki 15 poza granice obszaru objętego niniejszą zmianą planu - w pierzeję ul. Łęczyckiej, której sumaryczny koszt oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu na kwotę ok 840 000 złotych.;

2. Zadania określone w ust. 1 nie wymagają wykupu nieruchomości, ponieważ będą realizowane na działkach stanowiących własność Gminy Aleksandrów Łódzki.

§ 2. Łączne wpływy do budżetu Gminy związane z uchwaleniem niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz podatku od nieruchomości oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu, na kwotę około 1 690 000 złotych, jako możliwą do osiągnięcia w horyzoncie dziesięcioletnim.

§ 3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, wymienionych w §1 ust. 1 będzie finansowana z budżetu miasta. Możliwe jest wykorzystanie partnerstwa publiczno-prywatnego, czyli finansowania częściowo lub w całości ze środków inwestorów zabudowy na terenach MW, 1Uś i 2Uś.