



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 8 stycznia 2013 r.

Poz. 53

### UCHWAŁA NR XXXIII/303/12 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 28 listopada 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281 z 2012 r. poz. 567), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. Nr 647) oraz w następstwie uchwały Nr L/461/10 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 7 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I**

#### **Ogólne ustalenia uchwały**

#### **Rozdział 1**

#### **Ustalenia podstawowe**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu Wola Grzymkowa dla działek o numerach: 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331/1, 331/2, 332/6, 332/7, 333, 334, 378, 379/1, 379/3, 379/4, 380/1, 380/3, 380/4, 381/1, 381/2, 381/3, 381/4, 381/6, 381/7, 381/8, 381/9, 381/10, 381/11, 382/1, 382/2, 382/3, 382/4, 382/5 i 383 wraz z częścią działki drogowej 364 przyległą do południowych granic działek 330, 331/2, 332/6, 332/7, 333 i 334 zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje tereny wskazane na Rysunku Planu, zawarte wewnątrz granicy obszaru Planu, położone w miejscowości Wola Grzymkowa.

3. Rysunek Planu na mapie w skali 1:1000, wymieniony w ust. 2, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Planu miejscowego, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w Planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz w sprawie zasad ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

6. Zmiana oznaczenia ewidencyjnego terenów objętych Planem dokonana po przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmienia właściwości niniejszej uchwały, która obowiązuje wówczas dla nowo wydzielonych lub oznaczonych nieruchomości w zakresie określonym granicą obszaru Planu.

## **Rozdział 2** **Definicje pojęć**

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu dwuspadowym z naczółkami – należy przez to rozumieć taki rodzaj dachu, w którym dwie uzupełniające, mniejsze połacie dachu mają kierunek spadku prostopadły do dwóch połaci głównych, przy czym wierzchołki mniejszych połaci należą do kalenicy dwóch połaci głównych, z zastrzeżeniem, że w ramach niniejszej uchwały uznaje się dach z naczółkami za dach dwuspadowy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod kątem nie większym, niż  $12^{\circ}$ , względnie 26,67%, w stosunku do płaszczyzny poziomej;
- 3) działce narożnej – należy przez to rozumieć działkę, której granica przylega z co najmniej dwóch stron do terenów dróg o przecinających się osiach, na długości co najmniej 35% jej całkowitego obwodu;
- 4) kącie nachylenia połaci dachowej – należy przez to rozumieć kąt jaki powstaje pomiędzy umowną płaszczyzną poziomą lub umowną linią poziomą a płaszczyzną wyznaczaną przez krokwie, krawędzie podłużne krokwi lub płaszczyzną wyznaczaną przez wierzchnie elementy pokrycia dachu, wyrażony w stopniach, przy czym zaznacza się, że w stosunku do wyznaczanych wartości dopuszcza się nie więcej niż 5% powierzchni dachu o wartości kąta nachylenia połaci dachowych różnej o nie więcej niż  $2^{\circ}$  od uregulowanych uchwałą wartości i jedynie w odniesieniu do sumy powierzchni wszystkich elementów połaci;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą minimalną odległość, w jakiej dopuszcza się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu, przy czym elementy budynków nie mające trwałego oparcia w gruncie, w szczególności takie, jak wykusze i balkony, mogą przekraczać tę linię zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć umowną linię definiującą obowiązującą odległość, w jakiej nakazuje się sytuowanie budynków od terenów o innych funkcjach, wyznaczoną na Rysunku Planu, przy czym elementy budynków nie mające trwałego oparcia w gruncie, w szczególności takie, jak wykusze i balkony, mogą przekraczać tę linię zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych;
- 7) obszarze objętym uchwałą lub obszarze Planu – należy przez to rozumieć wszystkie nieruchomości lub ich części, także wody otwarte i inne jednostki przestrzenne, które objęto zakresem sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa zgodnie z treścią uchwały Nr L/461/10 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 7 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, zawarte wewnątrz granic obszaru Planu wskazanych na Rysunku Planu;
- 8) przepisie odrębnym – należy przez to rozumieć przepisy prawa inne, niż ustawy, na podstawie których uchwalono niniejszą uchwałę;
- 9) przeznaczeniu dominującym – należy przez to rozumieć jeden lub wiele rodzajów przeznaczenia terenu, których realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje znaczącą część powierzchni terenu, to jest co najmniej 30% tej powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć jeden lub wiele rodzajów przeznaczenia terenu, których realizacja w ramach zagospodarowania lub dozwolonego użytkowania obejmuje niewielką część powierzchni terenu, to jest łącznie mniej, niż 30% tej powierzchni, przy czym w odniesieniu do budynków przyjmuje się ich powierzchnię zabudowy;
- 11) szerokości działki – należy przez to rozumieć odległość minimalną między bokami granicy działki prostopadłymi lub zbliżonymi do prostopadłych do frontu działki, z zastrzeżeniem, że jest to odległość minimalna między tymi dwoma bokami, przy czym w przypadku działki narożnej do określenia szerokości działki

obiera się najbliższej położone pary boków, których wzajemne położenie najbardziej zbliżone jest do równoległego;

- 12) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną nieruchomość, część nieruchomości bądź grupę nieruchomości i ich części, dla których ustalono wspólne przeznaczenie;
- 13) trwałym nośniku informacji – należy przez to rozumieć dowolny obiekt, w szczególności planszę, plakat wraz z podkładem, element świetlny określany przez jego zewnętrzne krawędzie, tablicę lub urządzenie, służący przede wszystkim oznaczeniu własnemu użytkownika terenu, względnie obiekt stanowiący element systemu informacji przestrzennej, określający stałą nazwę lub cechę danej lokalizacji;
- 14) trwałym nośniku reklamy – należy przez to rozumieć dowolny obiekt, w szczególności planszę, plakat wraz z podkładem, element świetlny określany przez jego zewnętrzne krawędzie, tablicę lub urządzenie, służący przede wszystkim promowaniu produktów, usług, a także każdy inny obiekt będący trwałym nośnikiem, lecz nie spełniającym warunków określonych w pkt 13;
- 15) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim;
- 16) uchwale o przystąpieniu – należy przez to rozumieć uchwałę Nr L/461/10 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 7 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa;
- 17) uciążliwości – należy przez to rozumieć oddziaływanie powodujące przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w tym dopuszczalnych poziomów emisji, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 18) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;
- 19) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć teren zabudowy usług różnych, to jest wszystkich pól działalności klasyfikowanych w przepisach odrębnych jako usługi;
- 20) zabudowie wolno stojącej – należy przez to rozumieć taką formę zabudowy, która polega na lokalizowaniu budynku na działce w sposób zachowujący odległości przewidziane w przepisach odrębnych jako podstawowe od każdej granicy działki jako odległości minimalne.

### **Rozdział 3**

#### **Symbole i oznaczenia użyte na Rysunku Planu**

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale wskazano oznaczenia odbiegające od ustalonych jako podstawowe w przepisach odrębnych, są one oznaczeniami uzupełniającymi lub odpowiednio mieszanymi w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Obowiązującymi oznaczeniami na Rysunku Planu są oznaczenia terenów użyte w uchwale.

3. Obowiązującymi oznaczeniami na Rysunku Planu są barwne pola powiązane z objaśnieniem literowym przeznaczenia terenu w taki sposób, że kolor tła odpowiada temu objaśnieniu.

4. W odniesieniu do przeznaczenia i zagospodarowania terenów, w tym podejmowanych działań inwestycyjnych polegających na budowie lub przebudowie, z wyłączeniem remontów, obowiązują oznaczenia ujęte w legendzie i na Rysunku Planu, którymi są:

- 1) granica obszaru Planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z pasem technologicznym.

5. Na Rysunku Planu umieszcza się dodatkowe oznaczenie o charakterze informacyjnym, którymi jest:

- 1) opis istniejących dróg publicznych przyległych do granic terenów objętych Planem;

2) docelowa linia rozgraniczająca układu drogowego – poza granicami Planu.

## **DZIAŁ II Przepisy ogólne**

### **Rozdział 1**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu**

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie dla poszczególnych rodzajów terenów:

- 1) MN – co należy rozumieć jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) P – co należy rozumieć jako teren zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 3) U/P – co należy rozumieć jako teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 4) E – co należy rozumieć jako teren infrastruktury – urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) KD-Z – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych o klasie Z;
- 6) KD-D – co należy rozumieć jako teren dróg publicznych o klasie D.

### **Rozdział 2**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. Zakazuje się budowania i montażu wolnostojących trwałych nośników reklamy.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących powodować jakąkolwiek uciążliwość dla środowiska poza obszarem nieruchomości.

2. Zakazuje się wykonywania studni i indywidualnych ujęć wód podziemnych.

3. Zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi.

4. Zakazuje się ingerencji w konfigurację terenu niezgodną z przeznaczeniem terenu określonym uchwałą, oraz niezgodną z wydaną prawomocną decyzją administracyjną służącą inwestycji.

5. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem, odzyskiem i zbieraniem odpadów, za wyjątkiem zbierania odpadów wytworzonych przez wytwórcę na terenie objętym Planem.

6. Dla ochrony ludzi przed szkodliwym wpływem obiektów infrastruktury obowiązują zasady określone w rozdziale 10.

7. Wskazane w Planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej MN w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego, ze względu na status terenów zabudowy mieszkaniowej, należy traktować jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie ochrony przed hałasem dla wskazanej w Planie, występującej na terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, należy stosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach w rozumieniu przepisów odrębnych.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. Dla ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązuje nakaz zachowywania zasad określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 5**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. 1. Terenami przestrzeni publicznej występującymi na obszarze Planu są:

- 1) tereny dróg publicznych o klasie Z, oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1KD-Z i 2KD-Z;
- 2) tereny dróg publicznych o klasie D, oznaczone na Rysunku Planu symbolami 1KD-D i 2KD-D.

2. Poza warunkami, zasadami i standardami kształtowania zagospodarowania określonymi w Rozdziale 10 dla terenów dróg publicznych nie określa się innych szczególnych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 6**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 9. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określa się w przepisach szczegółowych, odpowiednio dla każdego terenu.

2. Wszelkie projektowane na obszarze Planu obiekty o wysokości równej lub większej od 50 m npt podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do właściwego organu w sprawach bezpieczeństwa i obronności państwa odnośnie ruchu lotniczego Sił Zbrojnych RP.

## **Rozdział 7**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 10. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

§ 11. 1. Nie ustala się obszarów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących łącznie scalania i podziału.

2. Nakazuje się by podziały nieruchomości dokonywane były jedynie w ramach terenów wyznaczonych przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Nakazuje się jedynie takie podziały terenów zabudowy, które:

- 1) skutkują wydzieleniem działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 22,00 m dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) skutkują wydzieleniem działki o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m<sup>2</sup> i o szerokości nie mniejszej niż 30,00 m dla zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 3) skutkują wydzieleniem działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> i o szerokości nie mniejszej niż 24,00 m dla zabudowy usługowej;
- 4) pozwalają na realizację przeznaczenia terenu.

4. Nakazuje się takie podziały terenów zabudowy, gdzie kąt granicy nowo wydzielanych działek wynosił będzie 80°–90° w stosunku do linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z terenami dróg publicznych.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek nie spełniających kryteriów z ust. 2, 3 i 4 jedynie dla potrzeb lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury.

## **Rozdział 9**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

## **Rozdział 10**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 13. Ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji i transportu drogowego polegają na:

- 1) zakazie sytuowania trwałych nośników reklam i trwałych nośników informacji oraz innych obiektów budowlanych w sposób ograniczający widoczność użytkowników układu drogowego, a także w sposób utrudniający percepcję znaków drogowych poziomych i pionowych, w tym drogowskazów, umieszczanych w ramach istniejącego i projektowanego układu drogowego na terenach dostępnych publicznie;
- 2) zakazie kształtowania oświetlenia terenów położonych na obszarze Planu, niebędących drogami w sposób pogarszający warunki widoczności bądź inne warunki techniczne na drogach;
- 3) nakazie dostosowania układu drogowego do warunków technicznych i użytkowych wynikających z wprowadzanego sposobu użytkowania i przeznaczenia terenów przez podmiot wprowadzający ten sposób użytkowania bądź przeznaczenie terenów;
- 4) nakazie kształtowania geometrii skrzyżowań w sposób zapewniający bezpieczeństwo i należyłą widoczność, w tym w szczególności zapewnienie widoczności przez odpowiednie ukształtowanie trójkątów widoczności u zbiegu ulic lub dróg;
- 5) nakazie zagospodarowania terenów dróg w sposób spełniający wymogi techniczne określone dla dróg pożarowych, w przypadku wykorzystania tych terenów na cele ochrony przeciwpożarowej, według przepisów odrębnych.

**§ 14. 1.** Wyznacza się symbol KD-Z określający w uchwale i na Rysunku Planu drogi publiczne o klasie Z.

2. Przeznaczeniem terenu jest urządzenie na cele dróg publicznych o klasie Z.

3. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych KD-Z polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczeniu pozostawienia pasa drogowego o szerokości mniejszej, niż 20,0 m ze względu na istniejące zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, lecz nie mniej, niż 12,0 m;
- 3) dopuszczenia lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń, na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora drogi.

4. Dopuszcza się na terenach dróg publicznych KD-Z:

- 1) budowę przejść pieszych naziemnych;
- 2) budowę ścieżek pieszych, chodników;
- 3) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

5. Nakazuje się na terenach komunikacji i transportu drogowego KD-Z pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

**§ 15. 1.** Wyznacza się symbol KD-D określający w uchwale i na Rysunku Planu drogi publiczne o klasie D.

2. Przeznaczeniem terenu jest urządzenie na cele dróg publicznych o klasie D.

3. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych KD-D polegające na:

- 1) nakazie wyznaczenia pasa drogowego o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszczenia lokalizowania wjazdów i zjazdów z dróg publicznych na tereny przyległe z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczeniu lokalizowania skrzyżowań i połączeń z drogami powiatowymi, na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora drogi.

4. Dopuszcza się na terenach dróg publicznych KD-D:

- 1) budowę przejść pieszych naziemnych;
- 2) budowę urządzeń drogowych spowalniających ruch kołowy, w szczególności takich jak garby, szykany, bariery przysłaniające i inne, w tym takich urządzeń, które miejscami zawężają pole przejazdu do minimalnej szerokości wymaganej przepisami odrębnymi;
- 3) prowadzenie ciągów infrastruktury miejskiej w poprzek oraz wzdłuż drogi.

5. Nakazuje się na terenach dróg publicznych KD-D pozostawianie terenów ogólnodostępnych z zastrzeżeniem możliwości wprowadzania elementów urządzenia terenu poprawiających bezpieczeństwo ludzi.

**§ 16. 1.** Dopuszcza się obsługę komunikacyjną i transportową terenów z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Nakazuje się wyznaczanie, co najmniej jednego miejsca postojowego na każdej działce, na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej.

3. Nakazuje się wyznaczanie, co najmniej czterech miejsc postojowych przypadających na 100 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku techniczno-produkcyjnego lub budynku usługowego, lecz co najmniej dwóch miejsc na jeden budynek techniczno-produkcyjny lub jeden budynek usługowy.

4. Zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dla pojazdów ciężarowych na terenach zabudowy mieszkaniowej.

**§ 17. 1.** Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) zasilania w ciepło z zastosowaniem do wytwarzania energii instalacji charakteryzujących się wskaźnikami emisji określonymi w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zasad określonych w pkt 2;
- 2) zasilania w ciepło z zastosowaniem alternatywnych, w szczególności odnawialnych źródeł energii, traktowanych jako źródło zapewniające całkowite lub częściowe zapotrzebowanie w ciepło;
- 3) zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzania ścieków z terenów zabudowy do sieci kanalizacyjnej, a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników posiadających stosowne atesty, certyfikaty dopuszczające do stosowania, zapewniające szczelność i bezpieczeństwo użytkowania w zakresie ochrony środowiska, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy do wód lub do gruntu;
- 6) odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do kanalizacji deszczowej, względnie, o ile sieci takiej brakuje do wód lub do gruntu;
- 7) zasilania w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych poprzez sieć elektroenergetyczną, a także budowy oraz przebudowy sieci elektroenergetycznych, zgodnie ze wskazaniem gestora sieci infrastruktury elektroenergetycznej, z dopuszczeniem lokalizowania stacji transformatorowych konsumenckich oraz stacji transformatorowych gestora sieci;
- 8) gospodarowania odpadami zgodnie z ustalonymi zasadami utrzymania porządku i czystości na obszarze gminy Aleksandrów Łódzki oraz gminnym planem gospodarki odpadami;
- 9) wyznaczania wraz z ciągami infrastruktury technicznej odpowiadających im stref ochrony, zgodnie z aktualnymi przepisami.

2. Na obszarze Planu ustala się zasady prowadzenia ciągów infrastruktury technicznej polegające na dopuszczeniu:

- 1) wyznaczania ciągów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg, z zachowaniem zasad wyznaczania przebiegów tych sieci określonych odrębnymi przepisami, z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 3;
- 2) lokalizowania przyłączy zgodnie z obowiązującymi przepisami, najdogodniej w miejscach dostępnych przez odpowiednie służby z terenu ogólnodostępnego.

3. Na obszarze Planu ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej polegające na zakazie:

- 1) stosowania zbiorników szczelnych na ścieki wykonywanych na budowie;

- 2) wykonywania indywidualnych ujęć wody;
  - 3) lokalizacji w pasie technologicznym gazociągu wysokiego ciśnienia, wynoszącego 15 m na stronę od osi gazociągu wszelkiej zabudowy, z zachowaniem odległości określonych w przepisach odrębnych obowiązujących w dniu wydania pozwolenia na budowę gazociągu.
4. Na obszarze Planu ustala się zasady użytkowania infrastruktury technicznej polegające na:
- 1) nakazie występowania o określenie warunków wykonania elementów infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, której określone działanie dotyczy;
  - 2) nakazie występowania o określenie warunków usunięcia kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury każdorazowo do właściwego zarządcy lub gestora sieci infrastruktury, którego infrastruktury określona kolizja dotyczy;
  - 3) nakazie uzgadniania przebiegów nowo projektowanych i wykonywanych sieci infrastruktury każdorazowo z właściwym zarządcą lub gestorem sieci infrastruktury;
  - 4) nakazie realizacji zaopatrzenia w wodę do celów ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności w zakresie rozmieszczenia hydrantów przeciwpożarowych przydrogowych.

### **Rozdział 11**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 18. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **DZIAŁ III**

#### **Przepisy szczegółowe**

### **Rozdział 1**

#### **Tereny 1MN, 2MN, 3MN**

§ 19. 1. Przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.

2. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zabudowa usługowa.

3. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, w jednym budynku lub w osobnych budynkach.

§ 20. 1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20%, w przypadku lokalizowania na działce jedynie przeznaczenia na cele mieszkaniowe;
- 3) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25%, w przypadku lokalizowania na działce przeznaczenia na cele mieszkaniowe i usługowe;
- 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 30%;
- 5) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku Planu, w odległości nie mniejszej, niż 6 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem, że odległość ta może przybierać lokalnie inne wartości w odniesieniu do istniejącej zabudowy;
- 6) wyznacza się obowiązującą linię zabudowy określoną na rysunku Planu na terenie 1MN i 2MN w odległości 8,0 m od drogi powiatowej nr 1134E z zastrzeżeniem, że odległość ta może przybierać lokalnie inne wartości w odniesieniu do istniejącej zabudowy;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku Planu na terenie 3MN w odległości 8,0 m od drogi powiatowej nr 5166E;
- 8) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych;
- 9) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z wytłaczanych elementów metalowych.

2. W ramach zabudowy:



- 1) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż dwoma budynkami, jednym budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny i jednym budynkiem usługowym lub nie więcej niż jednym budynkiem mieszkaniowo-usługowym na jednej działce;
  - 2) dopuszcza się budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych lub budynków mieszkaniowo-usługowych o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - 3) dopuszcza się budowę budynku usługowego o jednej kondygnacji nadziemnej;
  - 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub budynku mieszkaniowego jednorodzinnego z funkcją usługową wynoszącej 8,5 m;
  - 5) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynku usługowego wynoszącej 6,8 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynku usługowego wynoszącej 4,80 m, w przypadku krycia budynku dachem płaskim;
  - 7) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynku mieszkaniowego jednorodzinnego lub budynku mieszkaniowego jednorodzinnego z funkcją usługową;
  - 8) ogranicza się szerokość elewacji frontowej budynku usługowego do maksymalnej wartości 10,00 m;
  - 9) nakazuje się krycie budynków mieszkalnych lub budynków mieszkalno-usługowych dachami stromymi dwuspadowymi lub dachami stromymi naczółkowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°, z zastrzeżeniem pkt 18;
  - 10) nakazuje się krycie budynków usługowych dachami płaskimi lub dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej od 25° do 40°;
  - 11) dopuszcza się maksymalną powierzchnię usług w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych z funkcją usługową wynoszącą 30% powierzchni użytkowej budynku;
  - 12) dopuszcza się zabudowę nie więcej niż jednym budynkiem gospodarczym, w tym pełniącym funkcję garażu na jednej działce;
  - 13) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych;
  - 14) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 4,50 m;
  - 15) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi;
  - 16) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80 m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym;
  - 17) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, atyki, z zakazem wykonywania atyk nie będących przedłużeniem ścian budynku;
  - 18) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem dachu płaskiego szklonego lub krytego innym materiałem transparentnym na lekkiej konstrukcji stalowej lub drewnianej, wspornikowej, o wysięgu nie większym, niż 1,50 m.
3. W ramach działań na istniejącej zabudowie:
- 1) dopuszcza się remonty, w tym renowacje;
  - 2) dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) zakazuje się nadbudowy budynków.

## **Rozdział 2** **Teren 1P**

§ 21. 1. Przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa techniczno-produkcyjna.

2. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zabudowa usługowa.

3. Przeznaczeniem uzupełniającym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca, ograniczona jedynie do zachowania budynków istniejących.

4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, w jednym budynku.
5. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 i ust. 3, w jednym budynku.
6. Zakazuje się łączenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 3, w jednym budynku.

**§ 22. 1. W ramach zagospodarowania terenu:**

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30%, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40%, w przypadku zabudowy na działce narożnej;
- 4) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 20%;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku Planu, w odległości 6,0 m i w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem, że odległość ta przybiera lokalnie inne wartości obowiązujące zgodnie z rysunkiem Planu;
- 6) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku Planu w odległości 8,0 m od drogi powiatowej nr 1134E i drogi powiatowej nr 5166E;
- 7) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych;
- 8) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z wytłaczanych elementów metalowych;
- 9) zakazuje się budowy nowych budynków mieszkaniowych, a także budowy dotyczącej istniejących budynków mieszkaniowych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 10) nakazuje się na terenie 1P zagospodarowanie pasów o szerokości 10,00 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, od terenów 1MN, 2MN i 3MN poprzez wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej.

**2. W ramach zabudowy:**

- 1) dopuszcza się budowę budynków nie wyższych, niż o trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 2) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 12,00 m;
- 3) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków usługowych;
- 4) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budowli technologicznych wynoszącej 15,00 m;
- 5) nakazuje się krycie budynków usługowych dachami o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 6) nakazuje się krycie budynków techniczno-produkcyjnych dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej nie większym, niż 25°, względnie dachami płaskimi, względnie dachami łukowymi, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 7) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych;
- 8) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,80 m;
- 9) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynku gospodarczego;
- 10) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi;
- 11) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80 m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym;
- 12) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów takich jak kominy, atyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku;
- 13) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem lub wjazdem dachu płaskiego lub stromeo o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, na konstrukcji słupowej, murowanej, stalowej lub drewnianej, względnie wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 3,00 m;

14) nakazuje się stosowanie na elewacji budynków usługowych lub mieszczących część usługową następujących szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 30% łącznej powierzchni elewacji:

- beton architektoniczny elewacyjny,
- cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
- okładziny modułowe ceramiczne,
- okładziny z kamienia naturalnego,
- okładziny z drewna naturalnego, impregnowanego, na stelażu drewnianym lub metalowym, o grubości fasadowych elementów drewnianych nie mniejszej, niż 18 mm,
- okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium,
- okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej,
- okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej,
- okładziny modułowe lub systemowe szklane, przy czym zapis powyższy dotyczy łącznej powierzchni elewacji, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się, pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy:

- 1) przebudowę budynków techniczno-produkcyjnych;
- 2) przebudowę istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, przy czym dopuszczenie dotyczy także zmiany połączy dachu, z tolerancją wysokości dachu do 0,30 m.

### **Rozdział 3** **Teren 1U/P**

**§ 23.** 1. Przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Przeznaczeniem dominującym terenu jest zabudowa techniczno-produkcyjna.

3. Nie ustala się przeznaczenia uzupełniającego.

4. Dopuszcza się łączenie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, w jednym budynku.

5. Dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, w osobnych budynkach.

**§ 24.** 1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) wyznacza się minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
- 2) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w przypadku realizacji przeznaczenia wyłącznie na cele usługowe wynoszący 50%, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w przypadku realizacji przeznaczenia wyłącznie na cele usługowe wynoszący dla działki narożnej 60%;
- 4) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30%, w przypadku lokalizowania na działce dowolnej innej formy przeznaczenia, niż wskazana w pkt 2 i pkt 3;
- 5) wyznacza się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%, dla działki narożnej w przypadku, o jakim mowa w pkt 4;
- 6) nakazuje się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie niższy niż 10%;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku Planu w odległości 8,0 m od drogi powiatowej nr 5166E;
- 8) dopuszcza się zachowanie pozostałych odległości według przepisów odrębnych;
- 9) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz z wytłaczanych elementów metalowych.

2. W ramach zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę budynków nie wyższych, niż o trzech kondygnacjach nadziemnych;
  - 2) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 12,00 m;
  - 3) nie ogranicza się szerokości elewacji frontowej budynków usługowych;
  - 4) ogranicza się szerokość elewacji frontowej budynku techniczno-produkcyjnego lub budynku mieszczącego część techniczno-produkcyjną i część usługową, do maksymalnej wartości 18,50 m;
  - 5) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budowli technologicznych wynoszącej 5,00 m;
  - 6) nakazuje się krycie budynków usługowych dachami o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem pkt 14;
  - 7) nakazuje się krycie budynków techniczno-produkcyjnych dachami stromymi dwuspadowymi o obowiązującej poziomej kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowej maksymalnie do 25°, względnie dachami płaskimi lub dachami łukowymi, z zastrzeżeniem pkt 14;
  - 8) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych jednokondygnacyjnych;
  - 9) zakazuje się przekraczania maksymalnej wysokości budynków gospodarczych wynoszącej 5,80 m;
  - 10) ogranicza się szerokość elewacji frontowej budynku gospodarczego do maksymalnej wartości 5,60 m, lecz jedynie w przypadku, gdy budynek ten zlokalizowany jest nie dalej, niż 20,00 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 11) nakazuje się krycie budynków gospodarczych dachami płaskimi;
  - 12) zakazuje się stosowania okapów dachu o wysięgu większym, niż 0,80 m poza lico ściany zewnętrznej w stanie wykończonym;
  - 13) dopuszcza się wprowadzanie na połaciach dachu elementów, takich jak kominy, atyki, lecz jedynie będące przedłużeniem ścian budynku;
  - 14) dopuszcza się umieszczanie nad wejściem lub wjazdem dachu płaskiego lub stromego o innej geometrii i innym kącie nachylenia połaci dachowej, niż pozostałe połacie, na konstrukcji słupowej, murowanej, stalowej lub drewnianej, względnie wspornikowo, o wysięgu nie większym, niż 3,00 m;
  - 15) nakazuje się stosowanie na elewacji budynków usługowych lub mieszczących część usługową następujących szlachetnych materiałów elewacyjnych w ilości nie mniejszej, niż 30% łącznej powierzchni elewacji:
    - beton architektoniczny elewacyjny,
    - cegła elewacyjna, w tym cegła klinkierowa,
    - okładziny modułowe ceramiczne,
    - okładziny z kamienia naturalnego,
    - okładziny z drewna naturalnego, impregnowanego, na stelażu drewnianym lub metalowym, o grubości fasadowych elementów drewnianych nie mniejszej, niż 18 mm,
    - okładziny modułowe z gładkich arkuszy aluminium,
    - okładziny modułowe z gładkich arkuszy stali nierdzewnej,
    - okładziny modułowe z arkuszy blachy perforowanej,
    - okładziny modułowe lub systemowe szklane, przy czym zapis powyższy dotyczy łącznej powierzchni elewacji, z wyłączeniem elewacji ulegających zakryciu w zabudowie zwartej.
3. W ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę pod warunkiem spełnienia ustaleń ust. 2 w odniesieniu do zabudowy.

#### **Rozdział 4** **Terren 1E**

§ 25. Przeznaczeniem terenu jest zagospodarowanie na cele infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 26. 1. W ramach zagospodarowania terenu:

- 1) nie wskazuje się minimalnej ani maksymalnej powierzchni zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) zakazuje się przekraczania maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy wynoszącego 60%;
- 3) nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) dopuszcza się budowę ogrodzenia, lecz jedynie jeśli ogrodzenie to służy zabezpieczeniu mienia lub zapewnieniu bezpieczeństwa, a wybudowane ogrodzenie zapewnia swobodny dostęp służb gestora sieci oraz służb naprawczych;
- 5) zakazuje się nasadzania zieleni wysokiego i średniego piętra w odległościach ochronnych dla sieci, określonych w przepisach odrębnych, a także przez gestorów sieci.

2. Dopuszcza się budowę jedynie takich budynków, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem, które służą realizacji obsługi infrastrukturalnej terenów i nie mają pomieszczeń na pobyt stały ludzi.

3. W ramach działań na istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę.

**§ 27. 1.** Zakazuje się budowy jakichkolwiek budynków, w tym budynków tymczasowych i niepowiązanych trwale z gruntem, o ile budynki te nie są służą jedynie realizacji obsługi infrastrukturalnej terenów i nie mają pomieszczeń na pobyt stały ludzi.

2. Zakazuje się budowy pozostałych obiektów budowlanych, z wyłączeniem dróg i urządzeń drogowych, sieci infrastruktury, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się poprzeczne w stosunku do ciągów infrastruktury miejskiej prowadzenie drogi w miejscach i na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci infrastruktury.

**§ 28. 1.** Główne zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono w przepisach ogólnych.

2. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich działań związanych z zagospodarowaniem terenu i zabudową z właściwymi gestorami sieci infrastruktury.

3. Dopuszcza się lokalizację i budowę sieci infrastruktury takich, które nie kolidują z istniejącymi sieciami infrastruktury.

4. Dopuszcza się jedynie budowę dróg służących obsłudze ciągów infrastrukturalnych.

5. Zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych.

#### **DZIAŁ IV Przepisy końcowe**

**§ 29.** Ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały:

- dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (MN) w wysokości 15%,
- dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej (P) w wysokości 30%,
- dla terenu zabudowy usługowej oraz terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej (U/P), w wysokości 30%,
- dla terenu infrastruktury – urządzeń elektroenergetycznych (E) w wysokości 0%,
- dla terenu dróg publicznych o klasie Z (KD-Z) w wysokości 0%,
- dla terenu dróg publicznych o klasie D (KD-D) w wysokości 0%.

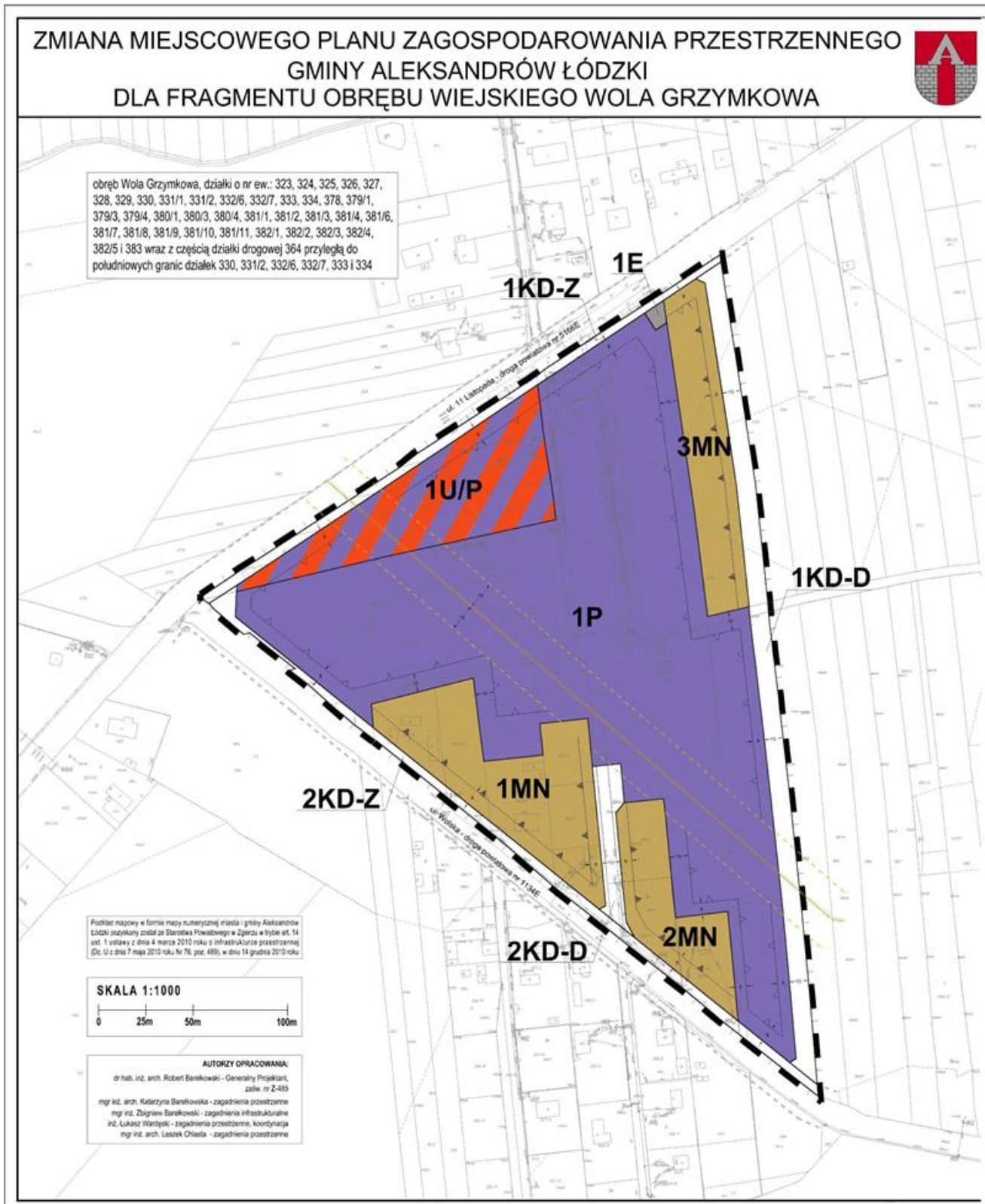
**§ 30.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

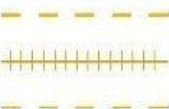


Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Aleksandrowie Łódzkim:  
*Anetta Jakubowska*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr XXXIII/303/12  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 28 listopada 2012 r.

RYSUNEK PLANU



## LEGENDA RYSUNKU PLANU










	granica obszaru Planu
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązująca linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	linia gazociągu wysokiego ciśnienia wraz z pasem technologicznym
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej
	teren zabudowy techniczno-produkcyjnej
	teren zabudowy usługowej oraz teren zabudowy techniczno-produkcyjnej
	teren infrastruktury - urządzeń elektroenergetycznych
	teren dróg publicznych o klasie Z
	teren dróg publicznych o klasie D
	Dodatkowe oznaczenie o charakterze informacyjnym: docelowa linia rozgraniczająca układu drogowego - poza granicami Planu


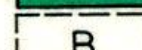
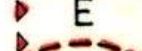
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą Rady  
Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
Nr XXVIII/281/01 z dnia 18 kwietnia 2001 r.











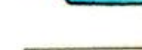
**OZNACZENIA**

	GRANICE ADMINISTRACYJNA GMINY	
	PROPONOWANA ZMIANA PRZEBIEGU	
	GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH	
	GRANICE TERENÓW ZMELIOROWANYCH	OCHRONA PRZED ZABUDOWĄ, W PRZYPADKU DOPUSZCZENIA ZABUDOWY KONIECZNOŚĆ PRZEBUDOWY URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH
	GRANICE STREFY SPODZIEWANYCH PRZEKROCZEŃ DOPUSZCZALNEGO HAŁASU OD ISTNIEJĄCYCH I PROJEKTOWANYCH DRÓG	ZAKAZ LOKALIZACJI FUNKCJI CHRONIONYCH
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU	OBOWIAZUJĄ WARUNKI OCHRONY ZAWARTE W PLANACH GMIN LUB ZASADY ZAGOSPODAROWANIA ZAWARTE W ZAŁĄCZNIKU DO UCHWAŁY NR XXVI/156/87 RN MIASTA ŁODZI Z DNIA 25 MAJA 1987 r.
	GRANICA REZERWATU „TORFOWISKO RABIEŃ”	OBOWIAZUJĄ WARUNKI OCHRONY ZGODNIE Z ZARZĄDZENIEM MOŚIZN Z DNIA 18 STYCZNIA 1988 r.
	<u>ELEMENTY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO</u>	
	UK WYRÓZNIAJĄCE SIĘ KOŚCIOŁY	

	ZC	CMENTARZE, W TYM ZAMKNIĘTE ZCz	OCHRONA
	ZP	PARKI, SKWERY, PARKI DWORSKIE	
	B	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”	OBOWIAZUJĄ ODPOWIEDNIE WARUNKI OCHRONY ORAZ KONTROLI WKZ
	K	GRANICE STREF OCHRONY KRAJOBRAZU „K”	
	E	GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI „E”	
	W	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ (PRZYPU SZCZALNY ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH NA PODSTAWIE BADAŃ POWIERZCHNIOWYCH)	

GŁÓWNE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

<u>STREFY OCHRONY EKOLOGICZNEJ</u>		
	DNA DOLIN RZECZNYCH I OBNIŻENIA TERENOWE, POTENCJALNE TERENY ZALEWOWE, GRUNTY SŁABONOŚNE, CZĘSTO ZAWODNIONE – WYKLUCZONE DLA ZABUDOWY	ZAKAZ ZABUDOWY

	LASY ISTNIEJĄCE	ZAKAZ ZABUDOWY
	DOLESIENIA	
	PARKI	
	POMNIKI PRZYRODY, DRZEWA PROPONOWANE DO OCHRONY PRAWNEJ	OCHRONA
	OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH	
	WODY OTWARTE (CIEKI, STAWY)	
<u>STREFY OCHRONY WARTOŚCI ROLNICZYCH</u>		
	TERENY UPRAW ROLNYCH WRAZ Z UŻYTKAMI ZIELONYMI, W TYM:	ZAKAZ ZABUDOWY

	GLEBY PRZYDATNE POD UPRAWĘ ROŚLIN INTENSYWNEJ AGROTECHNIKI (W TYM III I IV KLASY BONITACJI GLEB	OCHRONA GLEB
	GLEBY PRZYDATNE POD WARUNKIEM WYKONANIA INTENSYWNYCH ZABIEGÓW AGROTECHNICZNYCH	
	GLEBY ORGANICZNE	
	ISTNIEJĄCE OGRODY DZIAŁKOWE	DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ W OGRANICZONYM ZAKRESIE (ALTANKI)
<b>STREFY URBANIZACJI</b>		
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ NA PODSTAWIE OSTATNICH, OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW OGÓLNYCH MIASTA I GMINY, SKORYGOWANE O STAN ISTNIEJĄCY		ADAPTACJA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY Z DOPUSZCZENIEM ROZBUDOWY I WYMIANY BUDYNKÓW. DAŻENIE DO PEŁNEGO UZBROJENIA. ZABUDOWA REZERW TERENOWYCH
W TYM:		
	POSIADAJĄCE ZGODĘ NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW NA CELE NIEROLNICZE	
	PRZEZNACZONE POD MR I RPO, NIE POSIADAJĄCE ZGÓD NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA	
	PRZEZNACZONE POD BUDOWNICTWO LETNISKOWE	
	POZOSTAŁA, ISTNIEJĄCA ROZPROSZONA ZABUDOWA	ADAPTACJA
	TERENY ROZWOJOWE, PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ (W TYM ML)	REALIZACJA W OPARCIU O PLANY MIEJSCOWE USTALAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU I WARUNKI REALIZACJI ZABUDOWY
	GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH OPRACOWANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH - W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI	
	KOLIZJE	
	ISTNIEJĄCA I PRZESĄDZONA ZABUDOWA NA TERENACH OBNIŻEŃ	SPRAWDZENIE WRUNKÓW POSADOWIENIA BUDYNKÓW, PEŁNE SIECIOWE UZBROJENIE W KANALIZACJĘ
	ISTNIEJĄCA I PRZESĄDZONA ZABUDOWA NA TERENACH ZALESIONYCH	MAKSYMALNA OCHRONA ISTNIEJĄCEGO DRZEWOSTANU
	ZABUDOWA PRZESĄDZONA NA TERENACH ZMELIOROWANYCH	PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ MELIORACYJNYCH
	NA OBSZARZE MIASTA	
	TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN I REHABILITACJI	
	OBSZAR ŚRÓDMIEŚCIA	
<b>KOMUNIKACJA</b>		
	KORYTARZ (REZERWA) DLA PROJEKTOWANEJ DROGI EKSPRESOWEJ S-14	
	ISTNIEJĄCE DROGI KRAJOWE WRAZ Z PROJEKTOWANYMI OBWODNICAMI	PRZYJĘTE LINIE ROZGRANICZAJĄCE O CHARAKTERZE ORIENTACYJNYM, DO UŚCISLENIA W RAMACH OPRACOWAŃ SZCZEGÓLNYCH
	ISTNIEJĄCE DROGI POWIATOWE	
	ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI GMINNE	
	ULICE WYCISZONEGO (OGRANICZONEGO) RUCHU SAMOCHODOWEGO	
<b>UZBROJENIE</b>		
	TERENY OBIEKTÓW WZ, NO, EE, EC, EG	
	LINIE MAGISTRALNE WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	
<b>INNE</b>		
	ISTNIEJĄCE WYSYPISKO ODPADÓW	
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ	PO ZAKOŃCZENIU WYDOBYCIA REKULTYWACJA TERENU
	OBIEKTY SZCZEGÓLNIENIE SZKODLIWE DLA ŚRODOWISKA	LIKWIDACJA UCIAŻLIWOŚCI LUB OBIEKTU

**Załącznik nr 2**

do uchwały nr XXXIII/303/12  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 28 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG,  
KTÓRE WPLYNĘŁY PODCZAS WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. Nr 647), Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że w toku wyłożenia projektu planu dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa nie wpłynęły żadne uwagi, wobec czego nie ma możliwości ich rozpatrywania.

**Załącznik nr 3**

do uchwały nr XXXIII/303/12  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 28 listopada 2012 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
ORAZ W SPRAWIE ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2012 r. Nr 647), Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza, że po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, oraz ustala następujące zasady ich finansowania:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, to jest realizacja zadań publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel, w tym: nawierzchni drogowych wraz z wykupem nieruchomości niezbędnych pod drogę, sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz oświetlenia zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, osiągnąć mogą docelowo kwotę około 3 600 000,- złotych. Przyjmując założenia z prognozy skutków finansowych łączne wpływy do budżetu Gminy związane z realizacją ustaleń niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego osiągać mogą kwotę około 250 000,- złotych rocznie z tytułu samych podatków od nieruchomości;
- 2) realizacja inwestycji, wymienionych w pkt 1, odbywać się będzie etapowo według harmonogramu podsygnowanego rozwojem form zainwestowania wymagającego przywołanych przedsięwzięć;
- 3) finansowanie inwestycji, wymienionych w pkt 1, będzie odbywać się z budżetu Gminy, funduszy unijnych, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami w tym z inwestorami.