



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 14 grudnia 2017 r.

Poz. 5332

### UCHWAŁA NR XLVII/445/17 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 23 listopada 2017 r.

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

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz w związku z uchwałą nr XL/391/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia z dnia 25 maja 2017 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 stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą nr L/517/2013 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 roku, ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 roku, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem Nr 2 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicami określonymi na załączniku graficznym do uchwały nr XL/391/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 25 maja 2017 roku.

3. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag, ponieważ do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa;

- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne, będący załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach określonych załącznikiem graficznym do uchwały nr XL/391/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 25 maja 2017 roku;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym, dla której określono ustalenia szczegółowe;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 7) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć obiekty użytkowe związane z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz rodzaje przeznaczenia i urządzenia terenu określone w Rozdziale 3 – ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku od linii rozgraniczającej drogi lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z wykluczeniem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, ramp, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) wystających nie więcej niż 1,3 m poza zewnętrzne lico budynku;
- 9) **powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy po obrysie zewnętrznym ścian budynków na powierzchnię tej działki budowlanej;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych, takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup> oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub terenie;
- 12) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć bok działki stanowiący bezpośrednią granicę z drogą publiczną;
- 14) **kolorze jaskrawym** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, nasycony, zdecydowanie wyróżniający się w porównaniu z kolorystyką obiektów w sąsiedztwie.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Dla całego obszaru objętego uchwałą ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów określonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. Nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) granic obszarów objętych scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 5) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 5. W obszarze planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **Up** – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej.

§ 6. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz według ustaleń szczególnych dla terenów, w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 7. 1. W zakresie **przeznaczenia terenu** oznaczonego na rysunku planu symbolem **Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług publicznych;

- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany ogrodowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca wstępnego magazynowania odpadów, miejsca do parkowania, zieleń.

#### 2. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nakazuje się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy – położoną w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej;
- 2) ustala się realizację budynku usługowego na działce budowlanej, jako wolnostojącego;
- 3) ustala się realizację budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących, dopuszcza się ich realizację jako dobudowanych do budynku usługowego lub w formie pomieszczeń wbudowanych w jego bryłę, tworzących jednorodną całość architektoniczną pod względem formy i detalu architektonicznego;
- 4) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci:
  - a) w budynkach usługowych – do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
  - b) w budynkach gospodarczych i garażach, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 30°;
- 5) w zakresie stosowanej kolorystyki obiektów budowlanych:
  - a) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
  - b) nakazuje się stosowanie kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych,
  - c) dopuszcza się kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), grafitu lub szarości,
  - d) w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie naturalnych barw materiałów budowlanych w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego, z wykorzystaniem materiału naturalnego (kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji; zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blach profilowanych.

#### 3. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi i rowów melioracyjnych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) zakazuje się lokalizowania w terenie obiektów i urządzeń mogących powodować przekroczenie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed sływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podnoszenia poziomu terenu, powodującego sływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej na 30%;
- 6) do ogrzewania pomieszczeń i wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się stosowanie do tych celów oraz do produkcji energii na własne potrzeby, odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

#### 4. W zakresie **scalania i podziałów** oraz **podziałów nieruchomości** ustala się następujące zasady:

- 1) nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się możliwość podziałów nieruchomości, przy spełnieniu łącznym następujących warunków:
  - a) nowo wydzielane działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
  - b) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe z tolerancją do 10°, w stosunku do pasa drogowego istniejącej drogi,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej, nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
  - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej oraz długość jej najkrótszego boku nie może być mniejsza niż 20 m;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą przypadków wydzielania działek:
  - a) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, gdzie podziału należy dokonać uwzględniając zapotrzebowanie terenowe na te urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości.

5. W zakresie **zasad i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalną wysokość budynków usługowych, na dwie kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10 m,
  - b) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan, na jedną kondygnację nadziemną, lecz nie więcej niż 6 m,
  - c) dopuszcza się realizowanie kondygnacji podziemnych w budynkach usługowych,
  - d) maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 10 m; ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05,
  - c) maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8.

6. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** wskazuje się, że cały teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Up** leży w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 „Niecka Łódzka”.

7. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

- 1) w przypadku lokalizacji w granicach terenów obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, dokonać odpowiednich zgłoszeń – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) w zasięgu strefy oddziaływania radiolinii relacji Poznań – Kalisz – Łódź, oznaczonej na rysunku planu lokalizacja obiektów budowlanych z zakresu łączności, o wysokości przekraczającej 25 m powinna zostać zgłoszona właściwemu operatorowi radiodyfuzji i radiotelekomunikacji.

8. W zakresie **obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania** ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu, bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD** – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### **Rozdział 4**

##### **Ustalenia szczegółowe w zakresie obsługi komunikacyjnej**

**§ 8.** W zakresie, budowy i rozbudowy dróg publicznych:

- 1) wyznacza się teren drogi gminnej, oznaczony symbolem **KDD** – z przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy dojazdowej, o szerokości docelowej 10 m, przy czym w obszarze planu leży teren jej poszerzenia o szerokości 1 m;
- 2) w terenie drogi wymienionym w punkcie 1, dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc do parkowania – na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się, że wymieniony w punkcie 1 teren drogi publicznej leży w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 „Niecka Łódzka”.

#### **Rozdział 5**

##### **Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną**

**§ 9.** Ustala się obowiązek zaopatrzenia terenu w wodę z wodociągu gminnego, w oparciu o istniejącą sieć oraz projektowaną jej rozbudowę – stosownie do potrzeb lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Dla celów przeciwpożarowych i celów gospodarskich dopuszcza się wykorzystywanie źródeł lokalnych, jako źródeł uzupełniających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) docelowo odprowadzanie powstałych ścieków bytowych i przemysłowych w systemie kanalizacji sanitarnej, poprzez sieć kanalizacyjną – po jej wybudowaniu;
- 2) do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie tych ścieków w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej, z zapewnieniem ich okresowego opróżniania w ramach gminnego systemu sanitacyjnego lub unieszkodliwianie ich w przydomowych oczyszczalniach ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11.** W zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi ustala się obowiązek ich zagospodarowania w obrębie działki budowlanej poprzez infiltrację do ziemi, powierzchniowo na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, lokalnych zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.

**§ 12.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie w formie kablowej oraz lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg, w tym na wydzielonych działkach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii na własne potrzeby z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

**§ 13.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanych gazociągów średniego ciśnienia o średnicy minimalnej Ø 32, układanych w liniach rozgraniczających dróg – na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, dopuszcza się pozyskiwanie energii, w tym do ogrzewania i wytwarzania ciepłej wody użytkowej, z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z wykluczeniem turbin wiatrowych niespełniających warunków mikroinstalacji.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w sygnał telekomunikacyjny ustala się bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, z zapewnieniem łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek selekcji i wstępnego magazynowania odpadów w granicach działki budowlanej, w urządzeniach przystosowanych do tego celu oraz odbiór i usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

### **Rozdział 6 Ustalenia końcowe**

§ 17. Wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu ustala się w wysokości 30%.

§ 18. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą Nr XXVII/242/04 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 16 grudnia 2004 roku, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2005 roku, Nr 76, poz. 759.

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Aleksandrowie Łódzkim

Małgorzata Grabarczyk

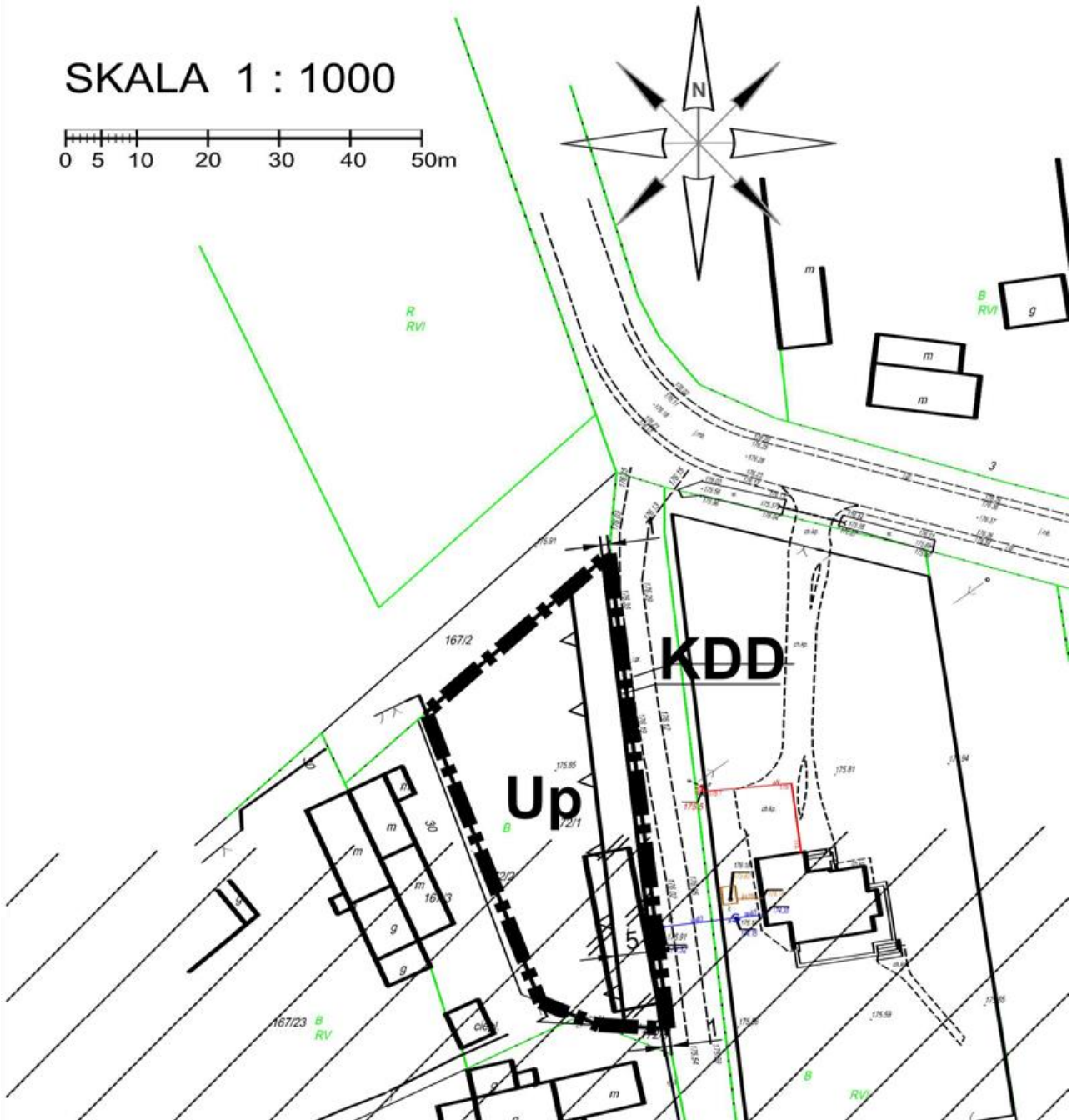
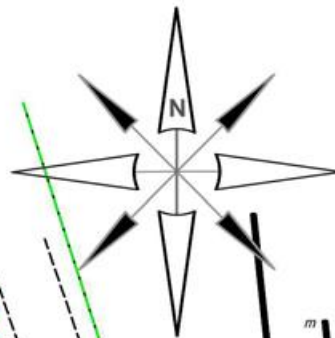
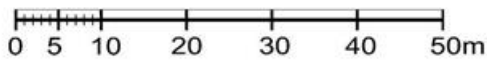






# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANI PRZESTRZENNEGO GMINY ALSEA DLA FRAGMENTU OBREBU WII



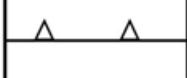
SKALA 1 : 1000



# PLAN ZAGOSPODAROWANIA MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI W MIEJSCOWOŚCI WILKOWSKIEGO WOLA GRZYMKOWA

## LEGENDA

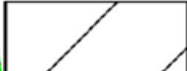
### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

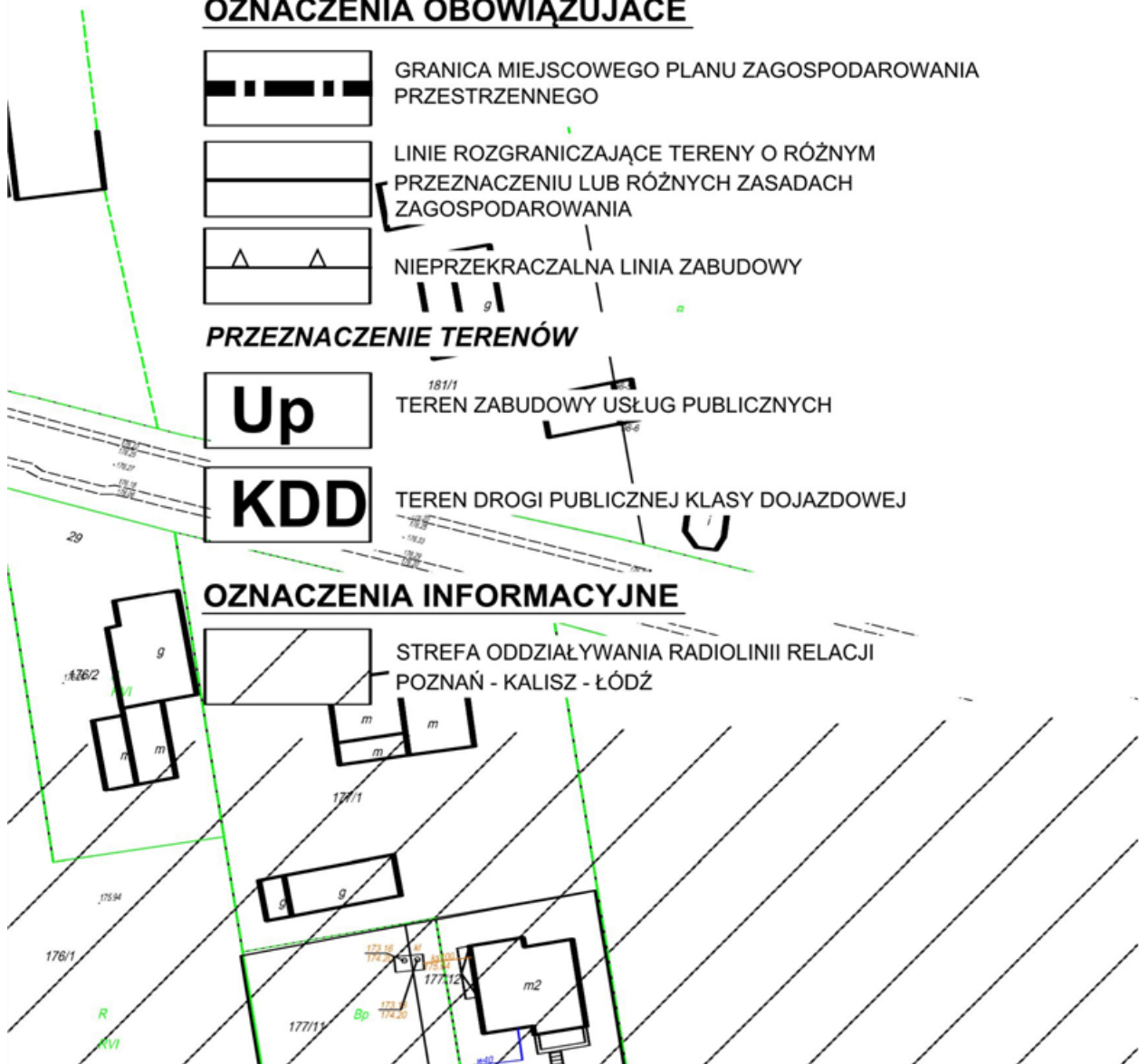
	GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

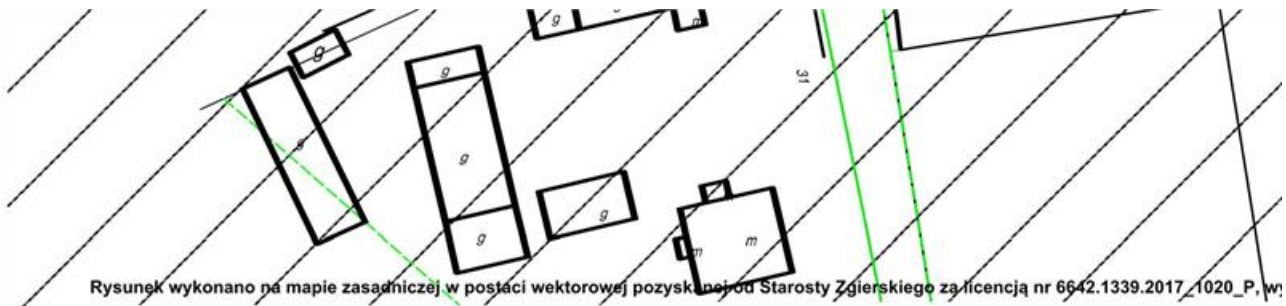
### PRZEZNACZENIE TERENÓW

	181/1 TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

	STREFA ODDZIAŁYWANIA RADIOLINII RELACJI POZNAŃ - KALISZ - ŁÓDŹ
---	--





Rysunek wykonano na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej od Starosty Zgierskiego za licencją nr 6642.1339.2017\_1020\_P\_w

**LEGENDA**

**INFORMACJE OGÓLNE**

- GRANICE OPRACOWANIA  
GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
- GRANICE SOŁECTW

**BEŁDÓW**

- NAZWY SOŁECTW
- CIĘKI NATURALNE (RZĘKI, STRUŻKI, STRUMIENIE) ORAZ ZŁOŻONE WODNE
- ROWY MELIORACYJNE

**POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNĄ**

SYMBOL TERENU	PRZEZNACZENIE FUNKCJA TERENU	PRZECIESTRZENNIE - WSKAZUJĄCE
<b>RM MN</b>	ZABUDOWA ZABUDOWA W SŁOPOKARSTWIE I SŁOPOKARSTWIE, FODOWIANYCH LUB OGRÓDNICZYCH	- zabudowa mieszkalna i słupek - usługi ogólnego charakteru obsługi mieszkańców i prowadzenie gospodarki rolnej, hodowlanej i ogrodniczej - agroturystyka
<b>RM P</b>	ZABUDOWA ZABUDOWA I FODOWIA TRZEDY ODLIENIA, WYOLA LUB DROBI NA SKALĘ PRZEMISŁOWĄ	- zabudowa zagrodowa w grupach obiektów rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - usługi ogólnego charakteru obsługi mieszkańców (usługi krawczywe i podobne) i prowadzenie gospodarki rolnej, hodowlanej i ogrodniczej - agroturystyka
<b>MN RM</b>	ZABUDOWA MIESZKANOWA I JEDNORODZINNA	- zabudowa zagrodowa w grupach obiektów rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - usługi ogólnego charakteru obsługi mieszkańców (usługi krawczywe i podobne) i prowadzenie gospodarki rolnej, hodowlanej i ogrodniczej - agroturystyka
<b>MN ML</b>	ZABUDOWA MIESZKANOWA I JEDNORODZINNA	- zabudowa mieszkaniowa i ogrodniczej - agroturystyka
<b>MN</b>	ZABUDOWA MIESZKANOWA I JEDNORODZINNA	- usługi, w tym usługi publiczne i zakresu obsługi, składowanie i inne usługi itp., związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców
<b>MNU</b>	ZABUDOWA MIESZKANOWA I JEDNORODZINNA ZABUDOWA MIESZKANOWA Z PRZEZNACZENIEM OCHRONNIĄ DLA ZWIĘZIĄ I KONTAKTOWA DLA WYKONANIA WYKONANIA W PLACACH MIASTOWYCH	
<b>MN MW</b>	ZABUDOWA MIESZKANOWA I JEDNORODZINNA	- zabudowa mieszkalna i słupek (zakresowy)
<b>U</b>	ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi publiczne	
<b>UO</b>	ZABUDOWA USŁUGI OŚWIATY	- usługi oświaty i rekreacji
<b>US</b>	ZABUDOWA USŁUGI SPORTU I REKREACJI	
<b>UT</b>	ZABUDOWA USŁUGI TURYSTYCZNE	- inne usługi związane z obsługą turystyki
<b>UK</b>	ZABUDOWA USŁUGI KULTY RELIGIJNEGO	
<b>Uz</b>	ZABUDOWA USŁUGOWA ZWIĄZANA Z PRONACZNIEM OCHRONIĄ DLA ZWIĘZIĄ I KONTAKTOWA DLA WYKONANIA WYKONANIA W PLACACH MIASTOWYCH	- inne usługi
<b>UKS</b>	ZABUDOWA USŁUGOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ TRAF KONSERWACYJNYCH	- inne usługi
<b>UP</b>	ZABUDOWA USŁUGOWA ZABUDOWA USŁUGOWA Z PRZEZNACZENIEM OCHRONNIĄ DLA ZWIĘZIĄ I KONTAKTOWA DLA WYKONANIA WYKONANIA W PLACACH MIASTOWYCH	- inne usługi
<b>UUC/P</b>	ZABUDOWA PRZEMISŁOWA ZABUDOWA USŁUGOWA, w tym usługi handlowe i usługowe ogólnego charakteru	- usługi, sklepy
<b>P</b>	ZABUDOWA PRZEMISŁOWA, BAZA, SKŁADY	- zabudowa usługowa
<b>PG</b>	TERENY OGRÓDNI	
<b>ZP</b>	TERENY ZIELENI OGRODOWEJ	- zabudowa mieszkalna i słupek lub usługi ogólnego charakteru obsługi mieszkańców i ogrodniczej w parkach
<b>ZD</b>	TERENY OGRÓDNI OGRODOWYCH	
<b>ZL</b>	TERENY ZIELENI LEŚNEJ	- ochrona i rekreacja
<b>ZC</b>	TERENY CMENTARZY	- parking - składowanie usługowa związane z obsługą cmentarza
<b>WS</b>	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (stawy, zbiorniki wodne)	
<b>WS/ZN</b>	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH TERENY ZIELENI WODNOCIEK (zbiorniki gruntowe i inne WS)	
<b>W</b>	TERENY I KŁADZIE WODNYCH (zbiorniki wodne, zbiorniki wodne)	
<b>ND</b>	TERENY OBRÓBKI I ODCYSEKALNIA BOISZÓW	
<b>g</b>	TERENY STACJI REZERWACYJNEJ SAZI	
<b>R</b>	TERENY ROLNICZE	- zabudowa ogólna - usługi ogólnego charakteru - usługi handlowe na granicach VVM i w obszarach, wyłączone na obszar IV - inne usługi
<b>Rz</b>	TERENY ROLNICZE (ziemia użytkowa)	- usługi ogólnego charakteru - inne usługi

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI przyjętego uchwałą nr L/517/13 Rady Miejskiej 2013 roku, zmienionej uchwałą nr XXVIII/2 dnia 29 września 2016 roku.



GRANICA OPRACOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO

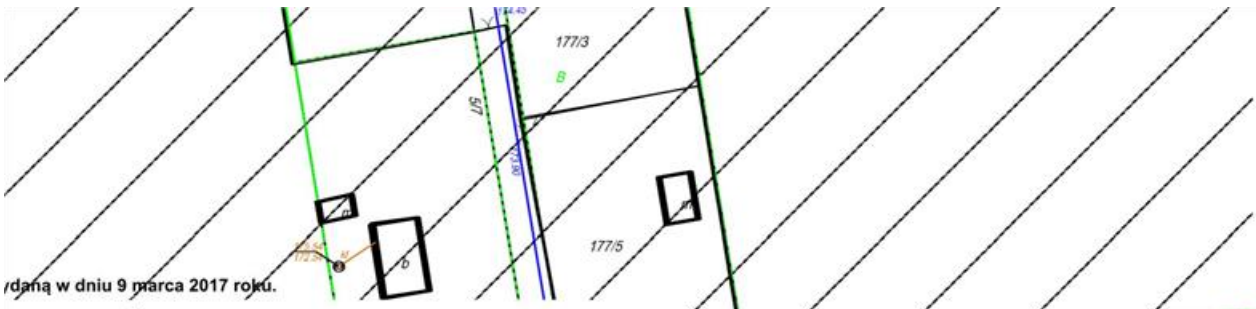
**SYSTEM KOMUNIKACYJNY**

- KS** DROGA KLASY "S" - EKSPRESOWA (S-14)
- KDG** DROGA KLASY "D" - GŁÓWNA
- KDZ** DROGA KLASY "Z" - ZWYCZAJNA
- KDL** DROGA KLASY "L" - LOKALNE
- KDD** DROGA KLASY "D" - DOJAZDOWE

- DROGI KRAJOWE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- PROJEKTOWANE DROGI LOKALNE

**OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO - PODSTAWOWE ELEMENTY**

- GRANICE PROJEKTOWANYCH OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOWIDZU WYZNACZONE NA SZCZEGÓLNYCH PLANACH
- GRANICE REZERWATU PRZYRODY "TORFOWISKO RABEŃSKI"
- GRANICE STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PARKI DWORSKIE
- OBIEKTY I OBSZARY ZABYTOKOWE WYSIĄGANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTOKÓW
- GRANICE KONSERWATORSKICH STREF OCHRONY UKŁADU ROZPLANOWANIA "B" WSB SOBIEŃ I PRZY
- GRANICE KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY "E"
- GRANICE KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY KRAJOWIDZU "K"
- GRANICE KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEologicznej
- GRANICE KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ZABYTOKOWYCH OMIĘTARZY



datą w dniu 9 marca 2017 roku.





**WZKAZNIK KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
MIASTA ŁÓDZKI**

przyjęty przez Radę Miejską w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2016 r. (prot. 83/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z













PLAN ZAGOSPODAROWANIA

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA  
- ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWOJ PRZESTRZENNY**

-  LINIA NAPIĘTYCH 110kV Z PASM TECHNOLOGICZNYM 30m  
(po 15m na każdą stronę od osi linii)
-  PROJEKTOWANA LINIA KABLOWA 110kV Z PASM TECHNOLOGICZNYM 30m  
(po 15m na każdą stronę od osi linii)
-  STREFA WYSOKIEGO CIŚNIENIA ZE STREFA BEZPIECZEŃSTWA 30m  
(po 15m na każdą stronę od górnicy)
-  STREFA ODOZWIĘZANIA ANTEN (zak. c. usz. 100m i 600m)

**INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU  
PRZESTRZENNEGO TERENÓW WIEJSKICH**

- KLASOWANIE**
-  OBLASZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO OD RZ. BZURY
-  OBLASZARY WYSTĘPOWANIA POWIERZCHNIOWYCH RUCHÓW MASOWYCH - OSUNISKA
-  GRANICE PROJEKTOWANEGO ZBIORNIKA MAŁEJ RETENCJI O POWIERZCHNI POWYŻEJ 5HA
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZBIORNIKÓW MAŁEJ RETENCJI O POWIERZCHNI DO 5HA
- WŁASNOŚĆ**
-  LUDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
-  ZŁOŻE SUROWCÓW NATURALNYCH PERSEKTYWICZNE
-  TERENY O BARDZO NIEKORZYSTNYCH WARTOŚCIACH GRUNTOUWODKOWYCH  
(wymagane badania podłoża przed podjęciem decyzji o lokalizacji obiektów budowlanych)
-  TERENY ZNIEJEDNOLONE
-  STREPY OCHRONY SANITARNEJ OD OMBENTARZY (SO)
-  GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/445/17  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 23 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim stwierdza że, po wejściu w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, nie zakłada się konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i związanych bezpośrednio z uchwaleniem niniejszej zmiany planu miejscowego.