



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 20 czerwca 2018 r.

Poz. 3198

### UCHWAŁA NR LV/532/18 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 30 maja 2018 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-3 w rejonie ulicy 1-go Maja**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) w związku z Uchwałą Nr XLI/398/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 czerwca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-3 w rejonie ulicy 1-go Maja, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki przyjętego Uchwałą Nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 r., oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego Uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r., Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-3 w rejonie ulicy 1-go Maja, zwanego dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, sporządzonym w skali 1:500 wraz z wrysem ze Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie nowych zasad zagospodarowania terenów z poszanowaniem walorów kulturowych, przyrodniczych i ekonomicznych przestrzeni.

**§ 3.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały będącym integralną częścią planu.

**§ 4. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 w niniejszej uchwale;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczalne na warunkach określonych planem;
- 8) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczających drogi lub granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu, oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

#### § 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. W planie, z uwagi na niewystępowanie na obszarze objętym planem, nie określa się:

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

- 7) stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na to, iż nieruchomości objęte planem stanowią własność gminy lub Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym gminy.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 7. Plan ustala następujące formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale: U – tereny zabudowy usługowej.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody na obszarze objętym planem**

§ 8. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 3) zakaz realizacji obiektów i budowli o wysokości 50,0 m n.p.t. i wyższych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 2) cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się: brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalania i podziału.

§ 11. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zachowuje się wyznaczoną w granicach pokazanych na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej „B” w celu objęcia ochroną historycznego układu przestrzennego centralnej części miasta:

- 1) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obejmuje się ochroną: zachowanie starych podziałów własnościowych;
- 2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej należy:
  - a) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy oraz dążyć do uzupełnienia zabudowy pierzejowej,
  - b) w nowej zabudowie zachować skalę zabudowy i jej charakter, charakterystyczny dla obszaru tej części miasta, kąt nachylenia połaci dachowych, materiał pokrycia dachu, materiał oraz podziały elewacji.

## **Rozdział 3**

### **Zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktura techniczna**

§ 12. 1. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, powiatowej – ul. 1-go Maja.

2. Obowiązuje zachowanie przejazdu od ul. 1-go Maja do działki o nr 84/2, dopuszcza się realizację przejazdu bramowego.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowych i gospodarczych oraz przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** W zakresie kanalizacji sanitarnej plan ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych i powierzchniowych oraz do ziemi.

**§ 15.** W zakresie kanalizacji deszczowej plan ustala:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych na działce budowlanej, z wykorzystaniem naturalnej retencji gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi – z zakazem ich wyprowadzania i zakłócania stosunków wodnych na terenach działek sąsiednich;
- 2) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) oczyszczanie ścieków opadowych według przepisów odrębnych.

**§ 16.** W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie nieruchomości, na której są wytwarzane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) selektywną zbiórkę odpadów z zachowaniem obowiązujących na terenie miasta regulacji w tym zakresie.

**§ 17.** W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem jej rozbudowy i budowy nowych stacji transformatorowych;
- 2) przyłączenie indywidualne na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 18.** W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą plan ustala:

- 1) zaopatrzenie ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości spalin – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o system ogólnomiejski;
- 2) lokalizowanie podłączeń i szafek gazowych przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

**§ 20.** W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów realizowaną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia szczególne dotyczące poszczególnych terenów**

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego symbolem U plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej,
  - b) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy gospodarczej, obsługi targowiska, infrastruktury technicznej, dojść, dojazdu i zieleni;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 80% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
    - minimalny: 0,01,
    - maksymalny: 1,0;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość: nieprzekraczająca 12,5 m,
  - b) dachy: płaskie lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych, w tym postojowych jak i garażowych:
- a) dla zabudowy usługowej – 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) sposób realizacji – lokalizacja na terenie działki, z zapewnieniem minimum 1 stanowiska dla posiadacza karty parkingowej.

## **Rozdział 5**

### **Ustalenia końcowe**

§ 22. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na to, iż nieruchomości objęte planem stanowią własność gminy lub Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym gminy.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

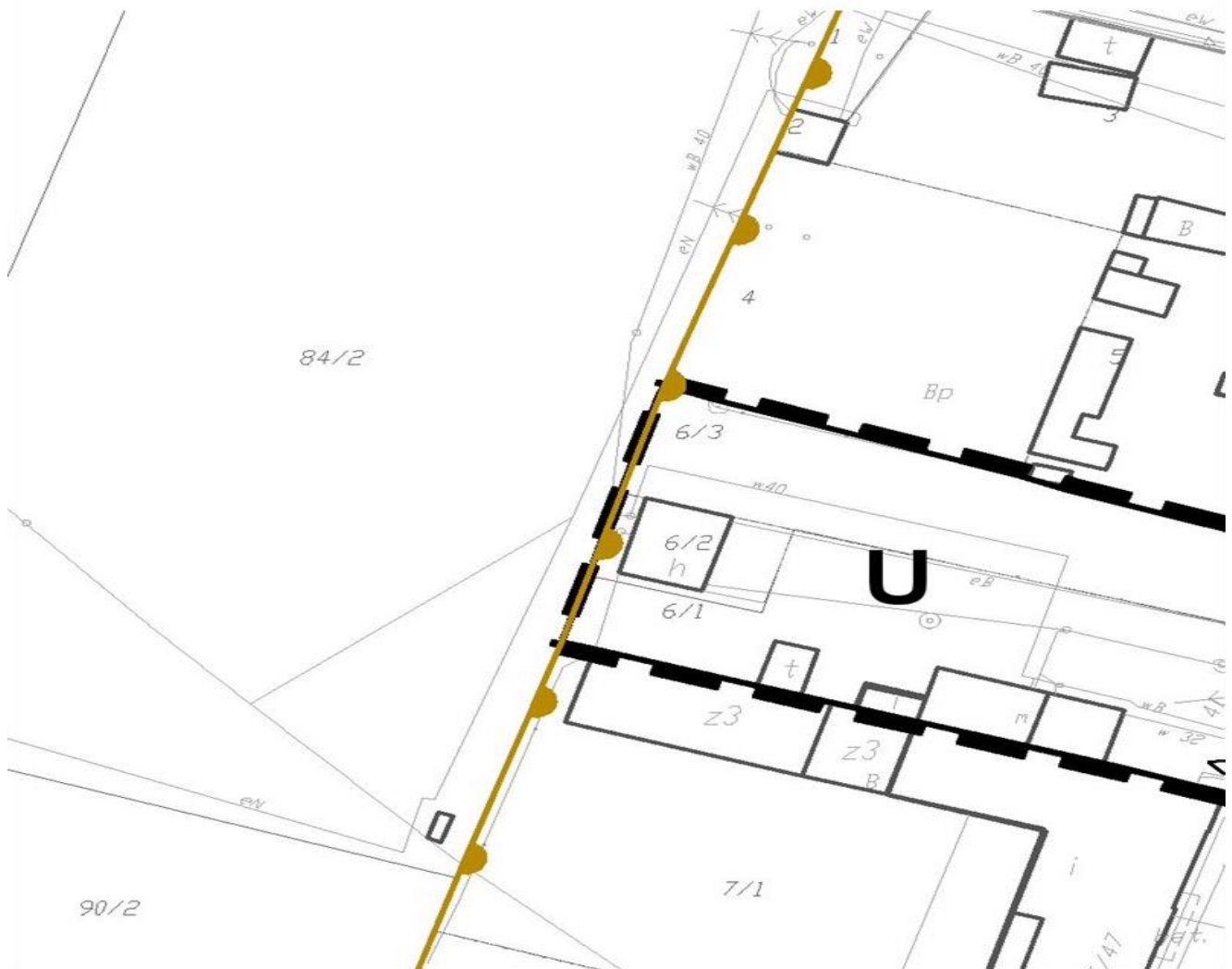
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Aleksandrowie Łódzkim

Małgorzata Grabarczyk



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODARCA MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU W REJONIE ULICY 1-MAJA

## RYSUNEK PLANU

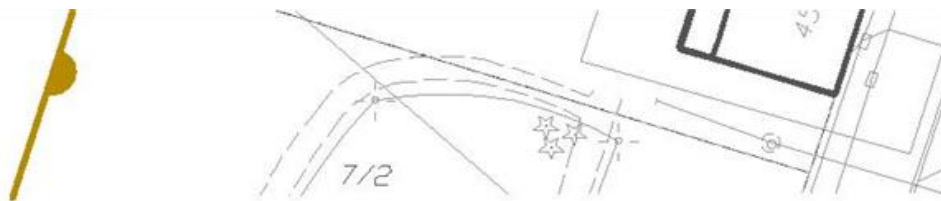


# ZWANIA PRZESTRZENNEGO ITU OBRĘBU MIEJSKIEGO A-3

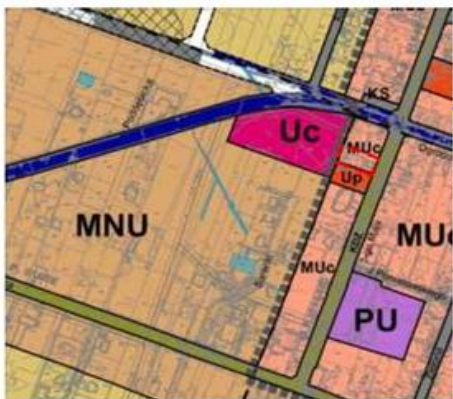
SKALA 1 : 500





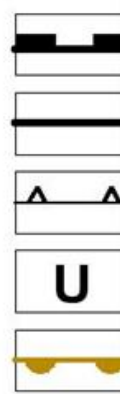


# WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI



OZNACZENIE TERENU	PRZEZNACZENIE FUNKCYJNE TERENU	FUNKCJE UCZPELNIANIOWE I DOPISZCZAJĄCE
MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDYNOGODINOWA	- zabudowa w formach wolnostojących i szeregach, zabudowa szeregowa, zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowo-bliźniacza, zabudowa szeregowa z garażami, zabudowa szeregowa z garażami i balkonami
MNR	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDYNOGODINOWA	- zabudowa szeregowa w szeregach zabudowanych z balkonami, garażami, garażami, garażami i balkonami
MNU	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDYNOGODINOWA, zabudowa usługowa, zabudowa usługowa mieszczącymi obiektami rekreacyjnymi i sportowymi	- zabudowa w szeregach zabudowanych z balkonami, garażami, garażami i balkonami
MW	ZABUDOWA WIELKOPŁASZCZYNOWA	- zabudowa w formach wolnostojących i szeregach, zabudowa szeregowa, zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowo-bliźniacza, zabudowa szeregowa z garażami, zabudowa szeregowa z garażami i balkonami
MUc	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELKOPŁASZCZYNOWA, zabudowa usługowa, zabudowa usługowa mieszczącymi obiektami rekreacyjnymi i sportowymi	- zabudowa w formach wolnostojących i szeregach, zabudowa szeregowa, zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowo-bliźniacza, zabudowa szeregowa z garażami, zabudowa szeregowa z garażami i balkonami
Uc	ZABUDOWA JEDYNOGODINOWA, zabudowa usługowa, zabudowa usługowa mieszczącymi obiektami rekreacyjnymi i sportowymi	- zabudowa w formach wolnostojących i szeregach, zabudowa szeregowa, zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowo-bliźniacza, zabudowa szeregowa z garażami, zabudowa szeregowa z garażami i balkonami
Up	TEREN REZERWOWY, teren usług publicznych, teren usług publicznych i usług publicznych	- usługi publiczne, usługi publiczne, usługi publiczne, usługi publiczne

## ELEME



--- Granica obszaru objętego zmianą planu

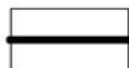
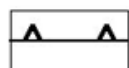
MAPA ZASADNICZA W POSTACI WEKTOROWEJ  
 LICENCJA NR 6642.1339.2017\_1020\_P Z DNIA 09.03.2017 R.



## WYKAZ LINII OBYWIAZUJĄCYCH

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”

<b>TEREN</b>		SPÓŁKA Z O.O.	
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD			
95-443 ŁÓDŹ, ul. ŻWIROKI 1C LOK. 3, tel. (42) 632-02-93, 633-69-53, e-mail: biuro@teren-urbanista.pl			
TEMAT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTU OBRĘBU MIEJSCOWEGO A-3 W REJONIE ULICY 1-MAJA		
RYSUNEK	RYSUNEK PLANU		
PROJEKTANCI	mgr Kszalamera Bald <span style="float: right;">ipr. urk. 45260</span> z zespołem <span style="float: right;">miejsc. 10/Regul. 01/2016/10 - 108/17</span>		
ZLECIENIODAWCA:	MIASTO ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI		
DATA	UMIOWA	SKALA	
MARZEC 2018	Nr GG.6722.19.2017.Az z dn. 15.09.2017	1 : 500	

**ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE****GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM****LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA****NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY****TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ****GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B”**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/532/18  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 30 maja 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu miejskiego A-3 w rejonie ulicy 1-go Maja**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/532/18  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 30 maja 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.