



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 24 kwietnia 2024 r.

Poz. 3530

## UCHWAŁA NR LXXXIV/602/24 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 28 marca 2024 r.

### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Budy Wolskie w rejonie D.G. 120022E oraz ulicy Malowniczej i Szafirowej – etap 1A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688.), art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w nawiązaniu do uchwały Nr LX/576/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 18 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Budy Wolskie w rejonie D.G. 120022E oraz ulicy Malowniczej i Szafirowej zmienionej uchwałami Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim Nr: XVI/105/19 z dnia 26 września 2019 roku, LIV/388/22 z dnia 27 kwietnia 2022 roku i LXX/509/23 z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie zmiany uchwały nr LX/576/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 18 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Budy Wolskie w rejonie D.G. 120022E oraz ulicy Malowniczej i Szafirowej, oraz po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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., ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r. oraz Uchwałą Nr LXVII/485/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 roku, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Budy Wolskie w rejonie D.G. 120022E oraz ulicy Malowniczej i Szafirowej – etap 1A, zwaną dalej „planem”.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Granica obszaru objętego planem jest zgodna z granicą etapu 1A określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr LXX/509/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie zmiany uchwały nr LX/576/18 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 18 października 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Budy Wolskie w rejonie D.G. 120022E oraz ulicy Malowniczej i Szafirowej.

**§ 2.** Plan zawiera:

- 1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała, zwaną dalej „uchwałą”;
- 2) część graficzną, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będącą integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim 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, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będące załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **łącznym zagospodarowaniu** – należy przez to rozumieć połączenie ze sobą działek gruntu tworzące działkę budowlaną oraz zapewniające dostęp do drogi publicznej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne wyznaczone na rysunku planu, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy czym zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, z wyjątkiem:
  - a) schodów wejściowych do budynków, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
  - b) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 5) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek, z wyjątkiem uzupełniających sposobów zabudowy i zagospodarowania, oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 7) **sieci i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:
  - a) dystrybucyjne sieci:
    - gazowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wysokiego ciśnienia,
    - elektroenergetyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wysokiego napięcia,
  - b) sieci pozostałe;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar:
  - a) ograniczony liniami rozgraniczającymi,
  - b) oznaczony symbolem,
  - c) o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie dopełniać przeznaczenia terenów na poszczególnych działkach. Dopuszcza się ponadto na odrębnych działkach budowlanych realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, przy czym w przypadku ich realizacji na działkach odrębnych nie ma

zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zawarty w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;

10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, w przypadku:

- a) budynków, wysokość mierzona w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- b) pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzona od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu.

2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu;
- 5) granica działek wskazanych do łącznego zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) wymiarowanie w [m];
- 2) granica administracyjna obrębu geodezyjnego;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) kablowa sieć elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 5) słupowa stacja transformatorowa;
- 6) radiolinia telekomunikacyjna relacji Poznań – Kalisz – Łódź;
- 7) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka".

3. Zasada nadawania symboli terenom:

- 1) oznaczenie terenów dróg publicznych składa się z:
  - a) numeru porządkowego od 1 do 7,
  - b) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz klasę drogi oddzielonego od numeru porządkowego, o którym mowa powyżej, kropką;
- 2) oznaczenie terenów innych niż tereny dróg publicznych składa się z:
  - a) litery o charakterze porządkowym od A do B nadaną zgodnie z zasadą nadawania symboli terenom zawartą na rysunku planu,
  - b) numeru o charakterze porządkowym, w obrębie litery:
    - A od 1 do 5,
    - B od 1 do 10,
  - c) symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu oddzielonego od litery i numeru, o których mowa powyżej, kropką.

## Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **ZL** – teren lasu,
  - c) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - d) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 3) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków:
  - a) zgodnie z określoną i zwymiarowaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) od strony terenów **A5.ZL**, **B9.ZL**, **B10.ZL** lub od strony lasu zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) dla istniejącej zabudowy oraz sposobu użytkowania działki, zrealizowanych na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, dopuszczenie zachowania budynków, części budynków lub budowli:
  - a) z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) usytuowanych na nieprzekraczalnej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu,
  - c) usytuowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy przedstawioną na rysunku planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy czym zakazuje się przekroczenia zewnętrznego obrysu ścian wysuniętego przed nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyjątkiem elementów, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 4 uchwały,
  - d) usytuowanych w mniejszych odległościach od granicy działki budowlanej niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia robót budowlanych w sposób nie pomniejszający tych odległości oraz zgodnie z ustaleniami planu,
  - e) o parametrach i wskaźnikach urbanistycznych niezgodnych z ustalonymi w planie, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w sposób jednokrotnie wykraczający (licząc od wejścia planu w życie) poza istniejące parametry i wskaźniki o maksymalnie:
    - 5% w przypadku maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - 0,05 w przypadku intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - 0,5 m w przypadku wysokości zabudowy;
- 3) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych;
- 4) ustalenia zawarte w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały, dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy, nie dotyczą budowli celu publicznego z zakresu łączności.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji:
  - a) z zakresu infrastruktury technicznej,
  - b) drogowych,
  - c) celu publicznego,
  - d) związanych z zabudową mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha;
- 2) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 3) w celu ochrony przed hałasem, nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 4) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
  - a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
  - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;
- 5) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi;
- 6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR) lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR), w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem:
  - a) zakazuje się lokalizowania instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego,
  - b) ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 8) w celu ochrony istniejącego drzewostanu na użytkach leśnych, w pierwszej kolejności obowiązek wkomponowania go w projektowane zagospodarowanie terenu, przy czym w przypadku braku możliwości jego zachowania obowiązuje nakaz prowadzenia wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych budynków w granicach działki budowlanej;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na brak obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską w granicy obszaru objętego planem.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak terenów spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się pod całym obszarem objętym planem Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) stwierdza się brak na obszarze objętym planem:
  - a) terenów górniczych,
  - b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) na całym obszarze objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 12.1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem MN na 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem MN na 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 85° do 95°, przy czym w przypadku gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:

- 1) dróg publicznych, dojazdów lub dojazdów;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, przy czym ustala się:
  - a) minimalną szerokość wewnętrznego ciągu komunikacyjnego na 8 m,
  - b) nakaz powiązania wewnętrznego ciągu komunikacyjnego z drogą publiczną,
  - c) w przypadku nieprzelotowego zakończenia ciągu, nakaz realizacji placów do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m.

3. Na całym obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
  - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - b) utrzymanie powiązania drogi:
    - **1.KDD** w ciągu przebiegu drogi gminnej nr DG120022E,
    - **2.KDD** w ciągu przebiegu ul. Malowniczej,
    - **3.KDD** w ciągu przebiegu ul. Sezamowej,
    - **4.KDD** i **A3.KDW** w ciągu przebiegu ul. Szafirowej,
    - **A2.KDW** w ciągu przebiegu drogi wewnętrznej,
    - **B2.KDW** w ciągu przebiegu ul. Klimatycznej,
    - **B4.KDW** w ciągu przebiegu ul. Romantycznej,

- **B6.KDW** w ciągu przebiegu ul. Rubinowej,

- c) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojazdu i dojścia, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ustalonych w planie:
- a) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - b) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 3) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z sieci niskiego napięcia w formie linii:
    - napowietrznych,
    - kablowych,
  - b) z sieci średniego napięcia w formie linii kablowych,
  - c) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
  - d) ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) z sieci gazowej,
  - b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
  - b) ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §7 pkt 7;
- 7) zaopatrzenie w wodę:
- a) z sieci wodociągowej,
  - b) z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków, spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
  - b) poprzez ich retencjonowanie na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych oraz z możliwością wykorzystania gromadzonej wody,
  - c) poprzez ich odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi;
- 10) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami z zakresu:

- a) odpadów,
  - b) utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - c) regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki;
- 11) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 14. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, dla terenów:

- 1) oznaczonych symbolem **MN** w wysokości 30%;
- 2) pozostałych w wysokości 0,01%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1.MN**, **A4.MN**, **B1.MN**, **B3.MN**, **B5.MN**, **B7.MN**, **B8.MN** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
  - a) altany,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia lub dojazdy,
  - d) stanowiska postojowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie realizacji:
  - a) usług w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) kondygnacji podziemnych, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja podziemna;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków:
    - mieszkalnych do 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - pozostałych do 5 m,
  - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 10 m;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalną dla:
    - kondygnacji nadziemnych na 0,5,
    - wszystkich kondygnacji na 0,7,
  - b) minimalną na 0,05;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;



- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%;
- 7) dachy:
- a) o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:
    - nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
    - nachylenie połączenia dachu w przedziale od 15° do 45°,
  - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - c) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:
    - czerni,
    - szarości,
    - czerwieni,
    - brązu;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:
- a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomicznych,
  - c) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych;
- 9) minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej, przy czym wskaźnik nie dotyczy stref zamieszkania i stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 10) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
  - b) garaży:
    - wolno stojących,
    - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.
3. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:
- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1 powyżej, pod:
- a) drogi publiczne, dojścia lub dojazdy,
  - b) stanowiska postojowe,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) wewnętrzne ciągi komunikacyjne, przy czym ustala się:
    - minimalną szerokość wewnętrznego ciągu komunikacyjnego na 8 m,
    - nakaz powiązania wewnętrznego ciągu komunikacyjnego z drogą publiczną,
    - w przypadku nieprzelotowego zakończenia ciągu, nakaz realizacji placów do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m,

f) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, przy czym nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone w pkt. 1 powyżej.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie:
  - a) bliźniaczej,
  - b) szeregowej,
  - c) grupowej;
- 2) zakaz lokalizowania usług związanych z:
  - a) gospodarowaniem odpadami,
  - b) obróbką i składowaniem kamieni, metali lub drewna, przy czym zakaz nie dotyczy rzemiosła oraz pracowni artystycznych,
  - c) handlem:
    - opałem,
    - hurtowym,
  - d) pogrzebami i działalnością pokrewną,
  - e) konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych;
- 3) na terenie **B8.MN** nakaz łącznego zagospodarowania działek wskazanych na rysunku planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A5.ZL**, **B9.ZL**, **B10.ZL** ustala się przeznaczenie pod las.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lasów.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD**, **2.KDD**, **3.KDD**, **4.KDD**, **5.KDD**, **6.KDD**, **7.KDD** ustala się przeznaczenie pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod urządzenia obce w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń obcych do 12 m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) **1.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8,5 m do 11,5 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) **2.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 0 m do 5,5 m jak na rysunku planu, przy czym:
  - a) szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonym polem widoczności,
  - b) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) **3.KDD**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8 m do 10 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowań z wydzielonymi polami widoczności,
  - b) dopuszczenie realizacji placu do zawracania samochodów;

- 4) **4.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 8 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonymi polami widoczności;
- 5) **5.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 13,7 m do 15 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonymi polami widoczności;
- 6) **6.KDD**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10 m do 23 m jak na rysunku planu,
  - b) dopuszczenie realizacji placu do zawracania samochodów;
- 7) **7.KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 10 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowań z wydzielonymi polami widoczności.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A2.KDW**, **A3.KDW**, **B2.KDW**, **B4.KDW**, **B6.KDW** ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) **A2.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8 m do 12,5 m jak na rysunku planu,
  - b) dopuszczenie realizacji placu do zawracania samochodów;
- 2) **A3.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 5 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonymi polami widoczności;
- 3) **B2.KDW** szerokość drogi w liniach rozgraniczających na 8 m jak na rysunku planu, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonym polem widoczności;
- 4) **B4.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 8 m do 15 m jak na rysunku planu,
  - b) dopuszczenie realizacji placu do zawracania samochodów;
- 5) **B6.KDW**:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 10 m do 20 m jak na rysunku planu,
  - b) dopuszczenie realizacji placu do zawracania samochodów.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

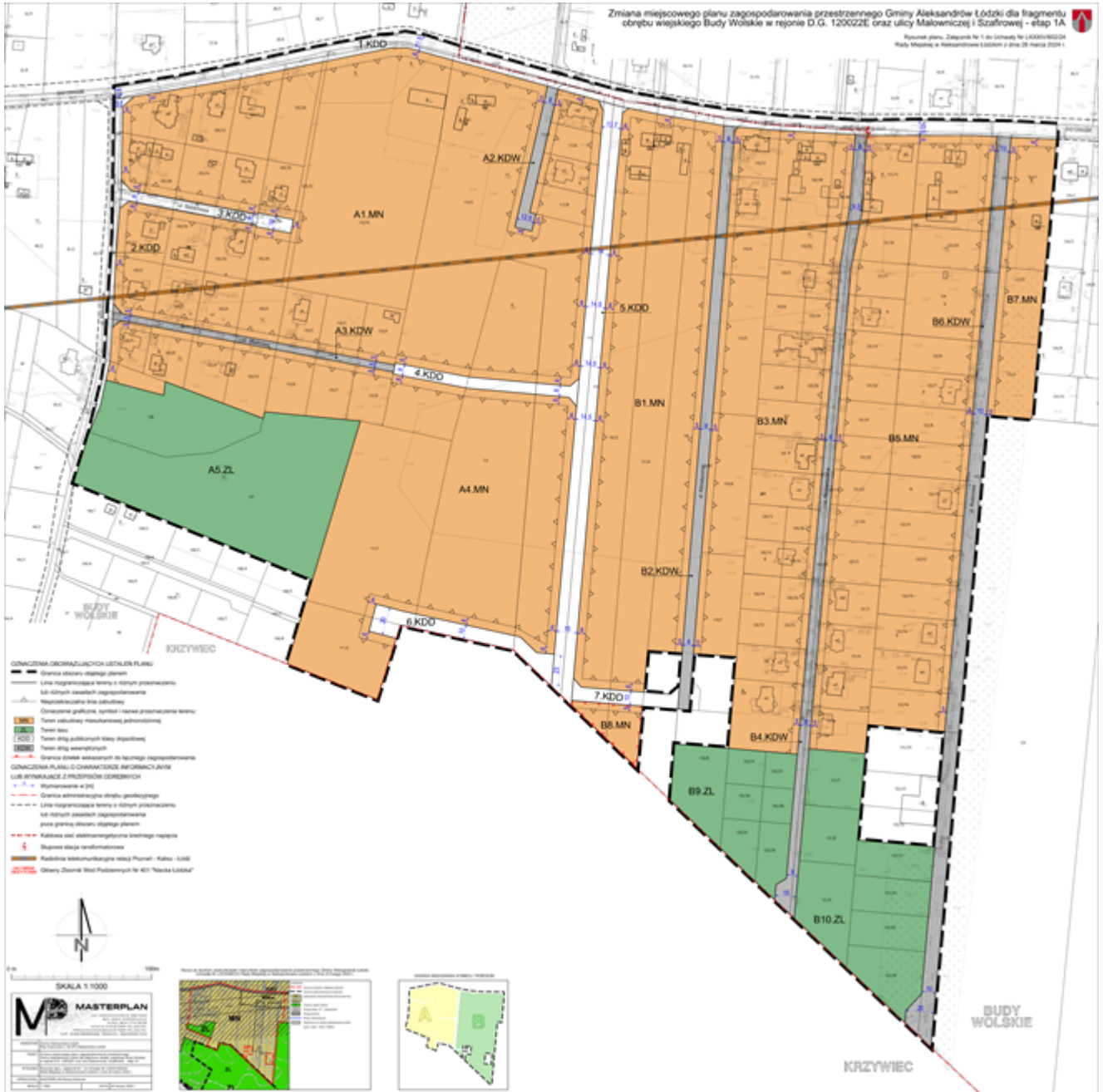
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

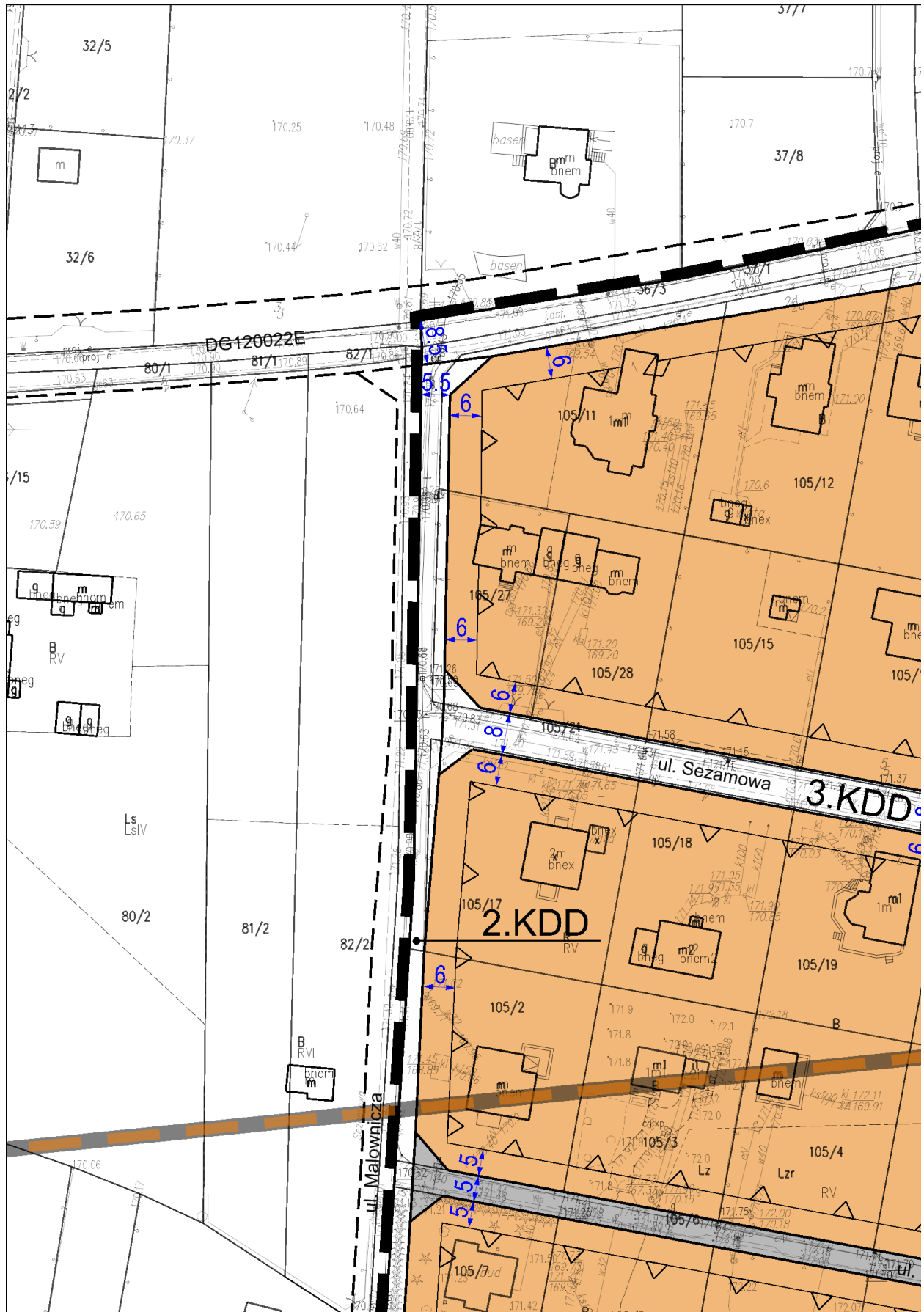
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Aleksandrowie  
Łódzkim

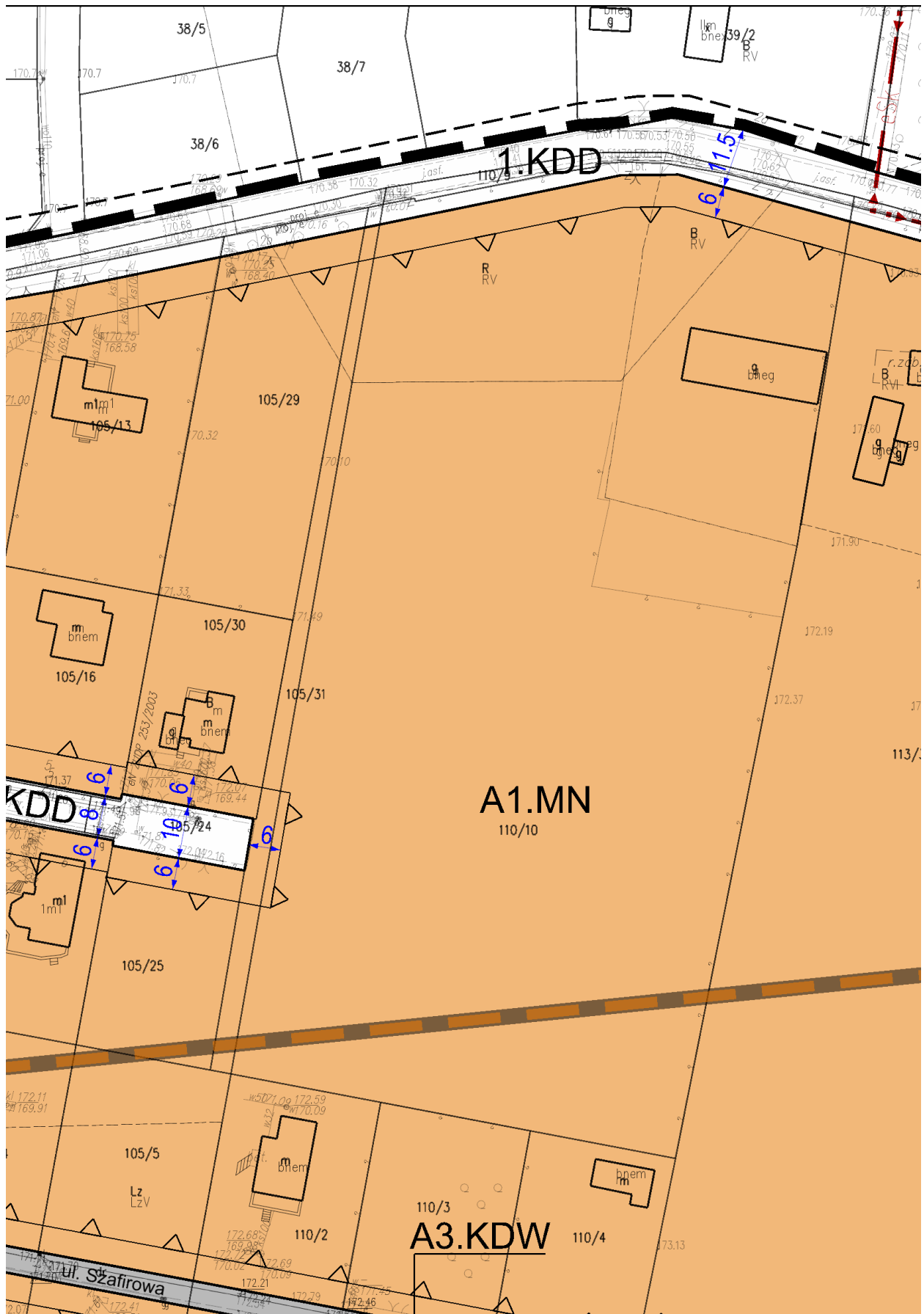
**Małgorzata Grabarczyk**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXIV/602/24  
 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
 z dnia 28 marca 2024 r.

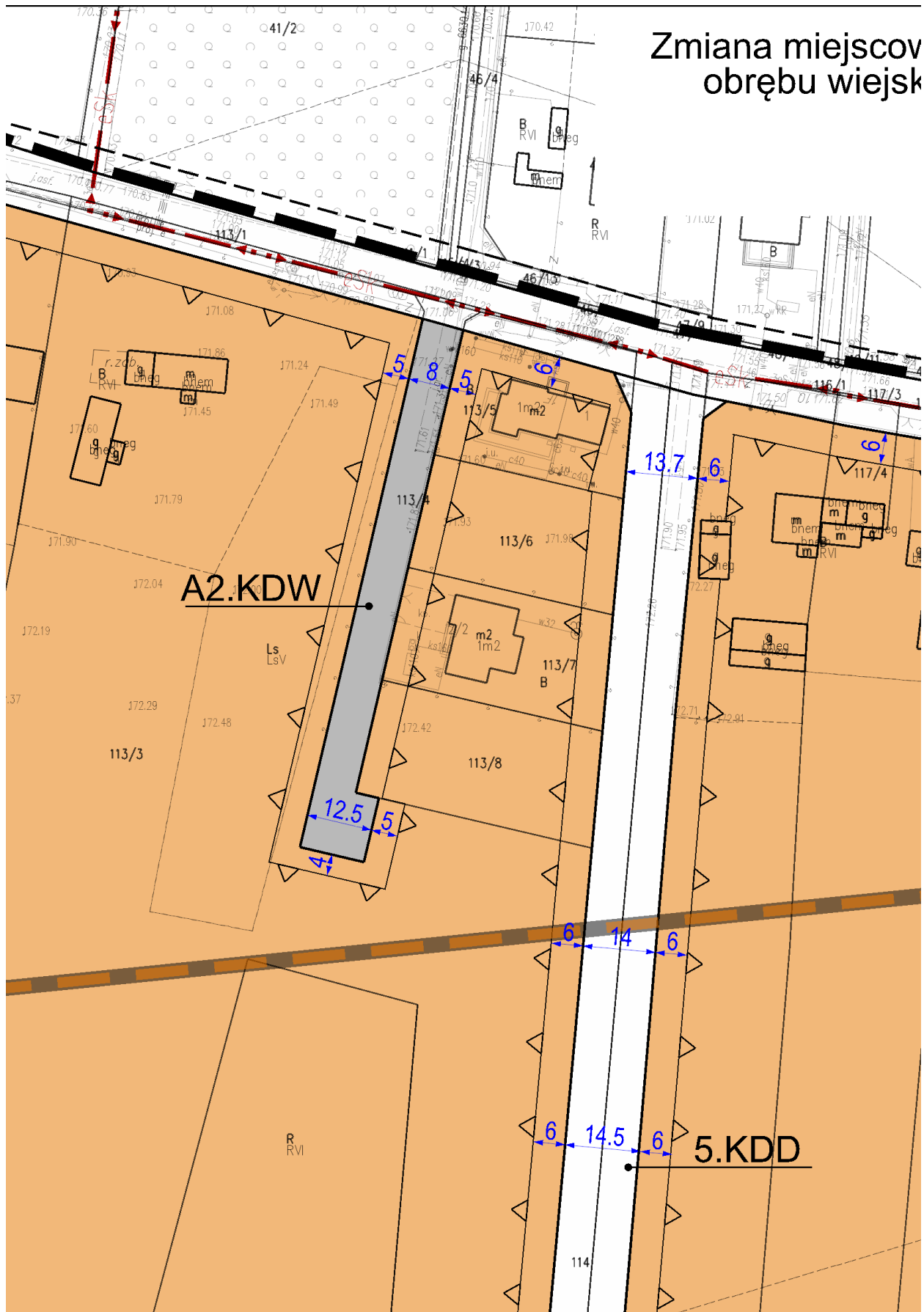
Rysunek planu





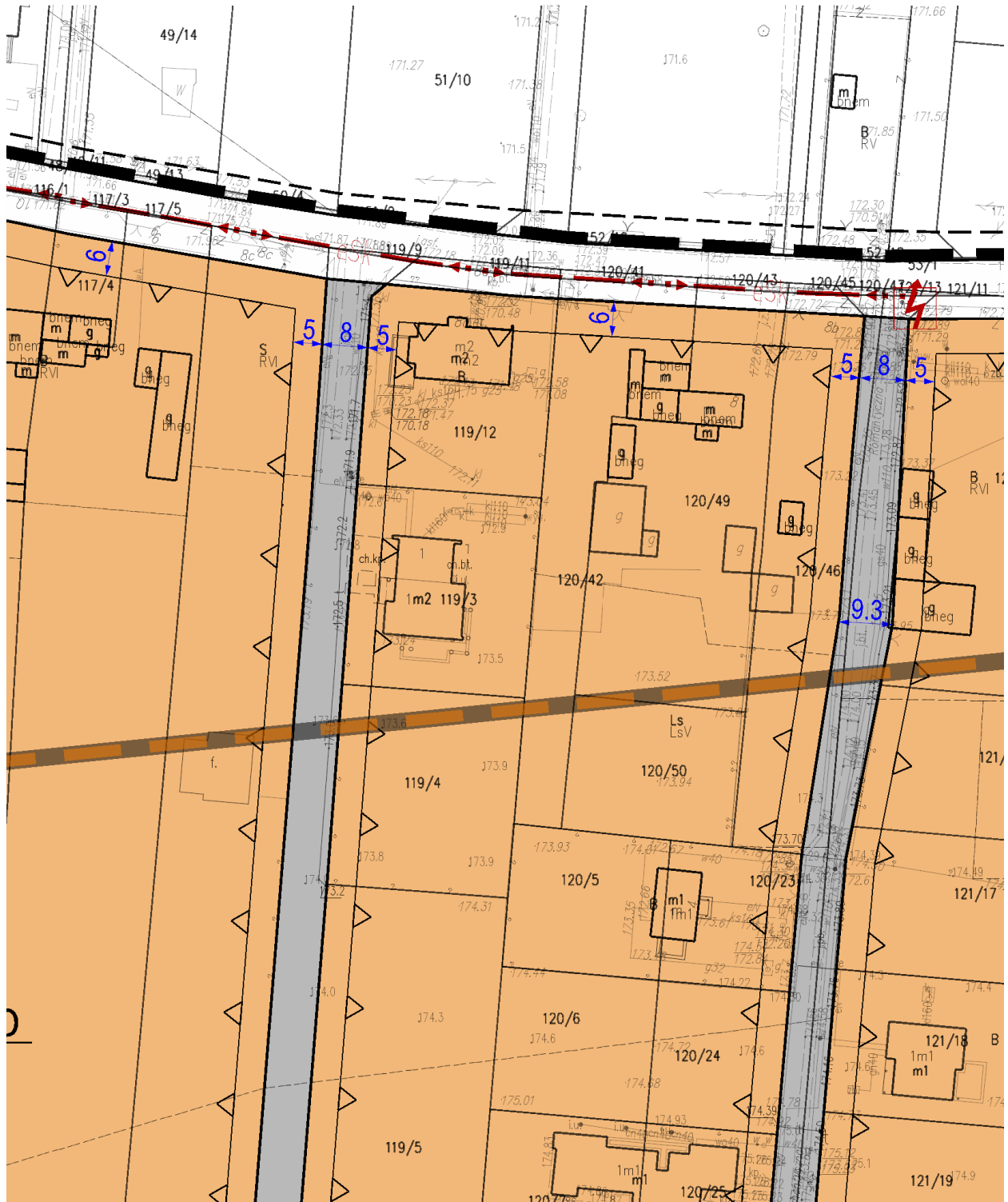


# Zmiana miejscow obrębu wiejsk





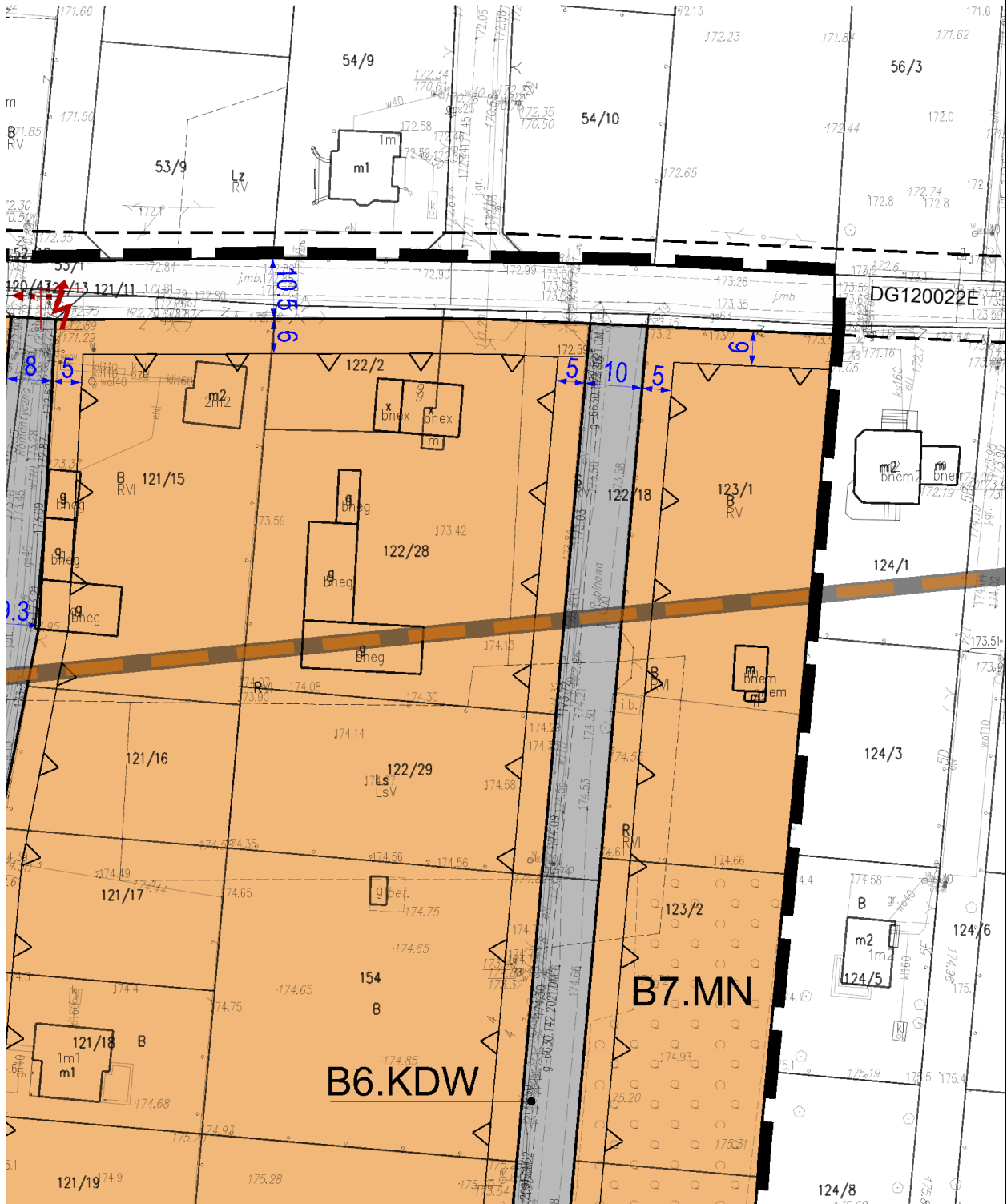
# miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego C ou wiejskiego Budy Wolskie w rejonie D.G. 120022E oraz

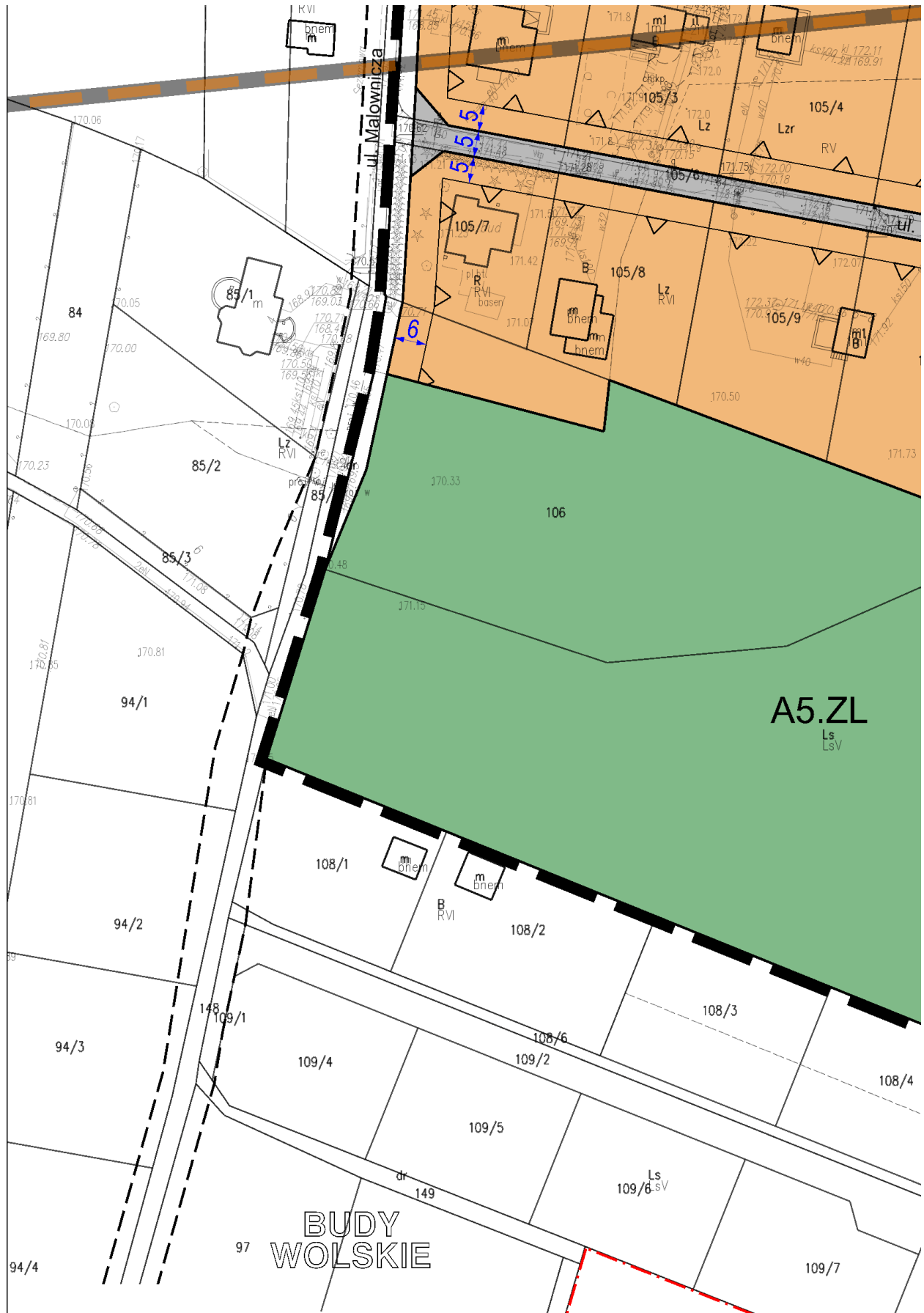


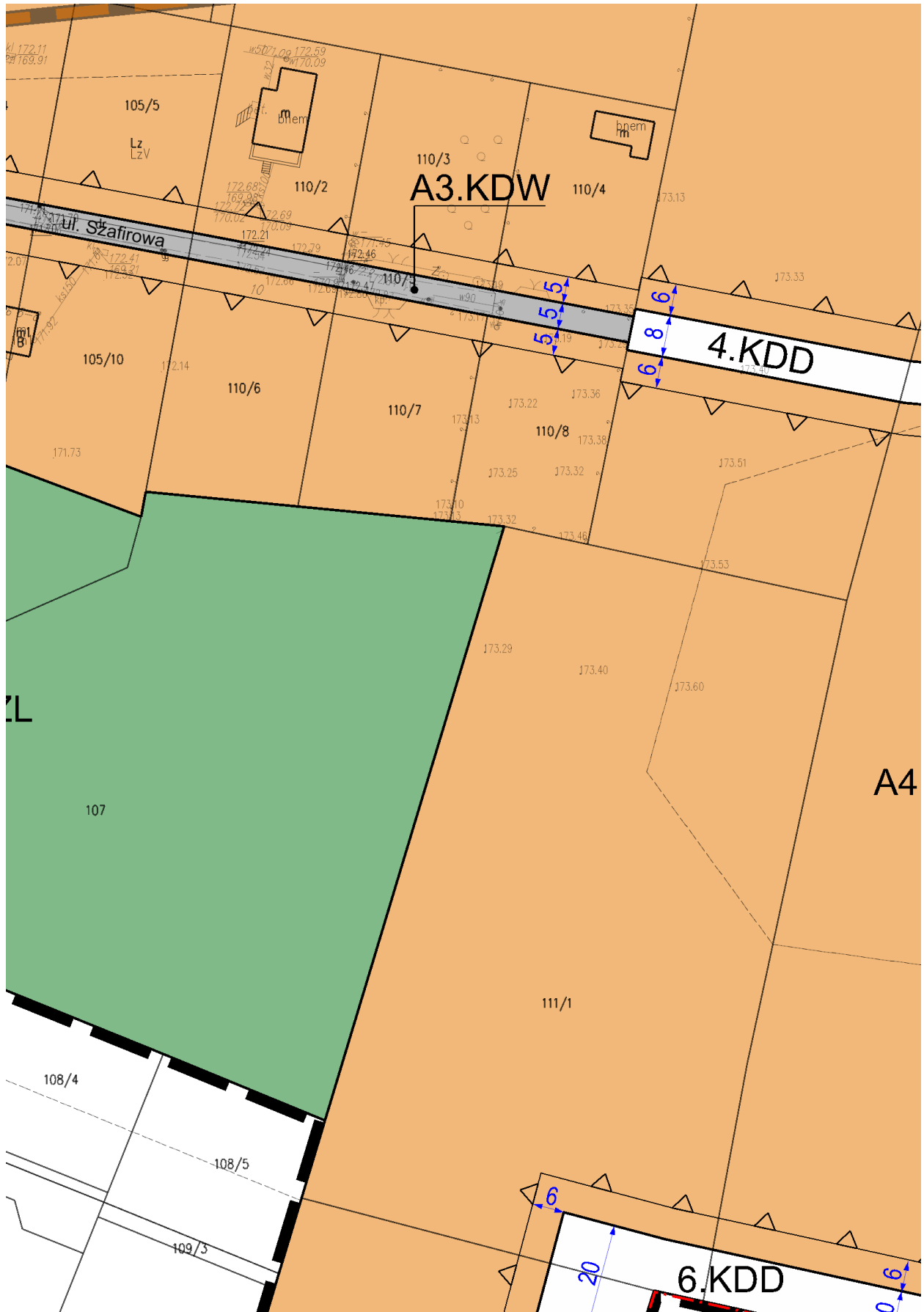
# Planu miejscowego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu 22E oraz ulicy Malowniczej i Szafirowej - etap 1A

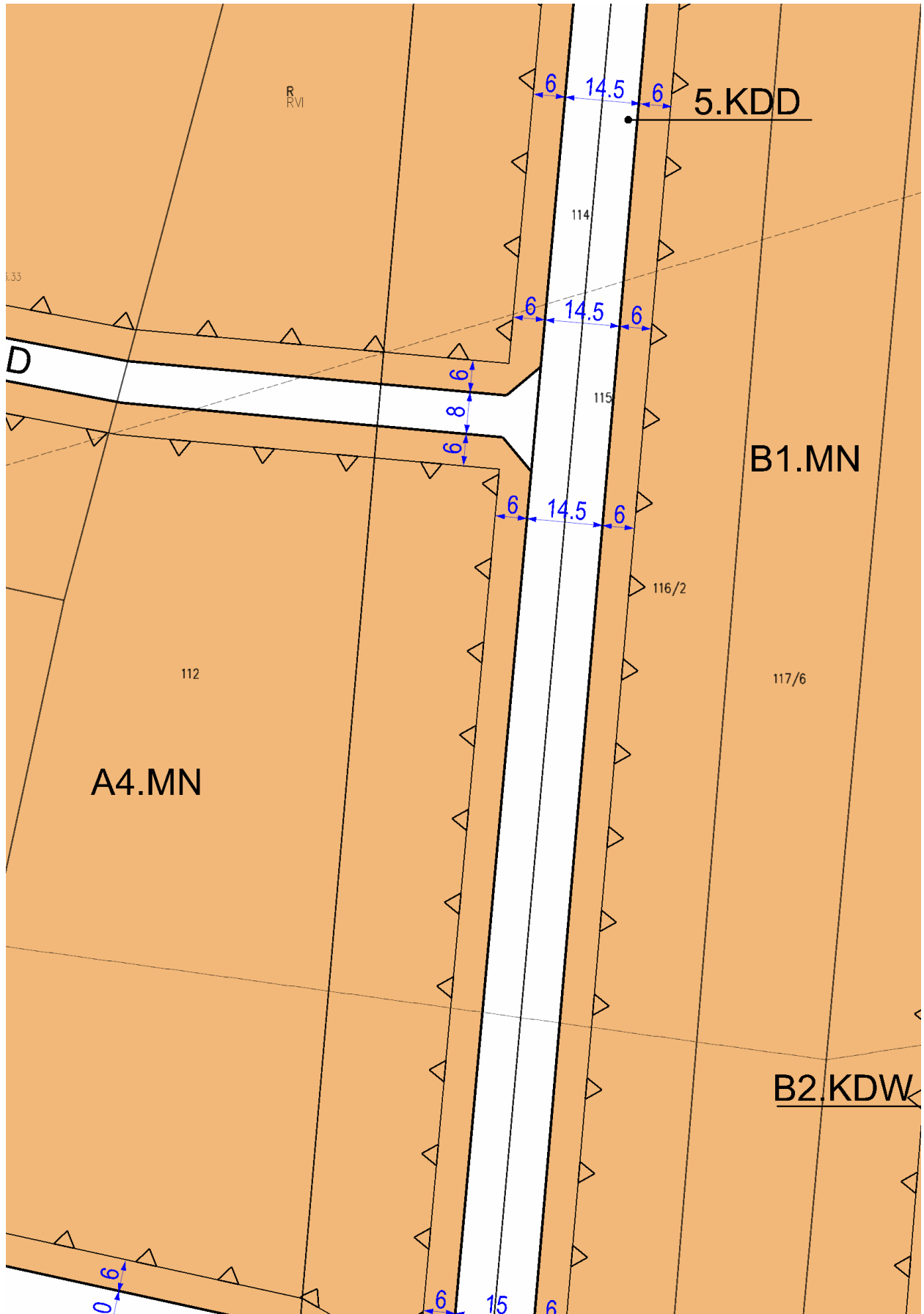


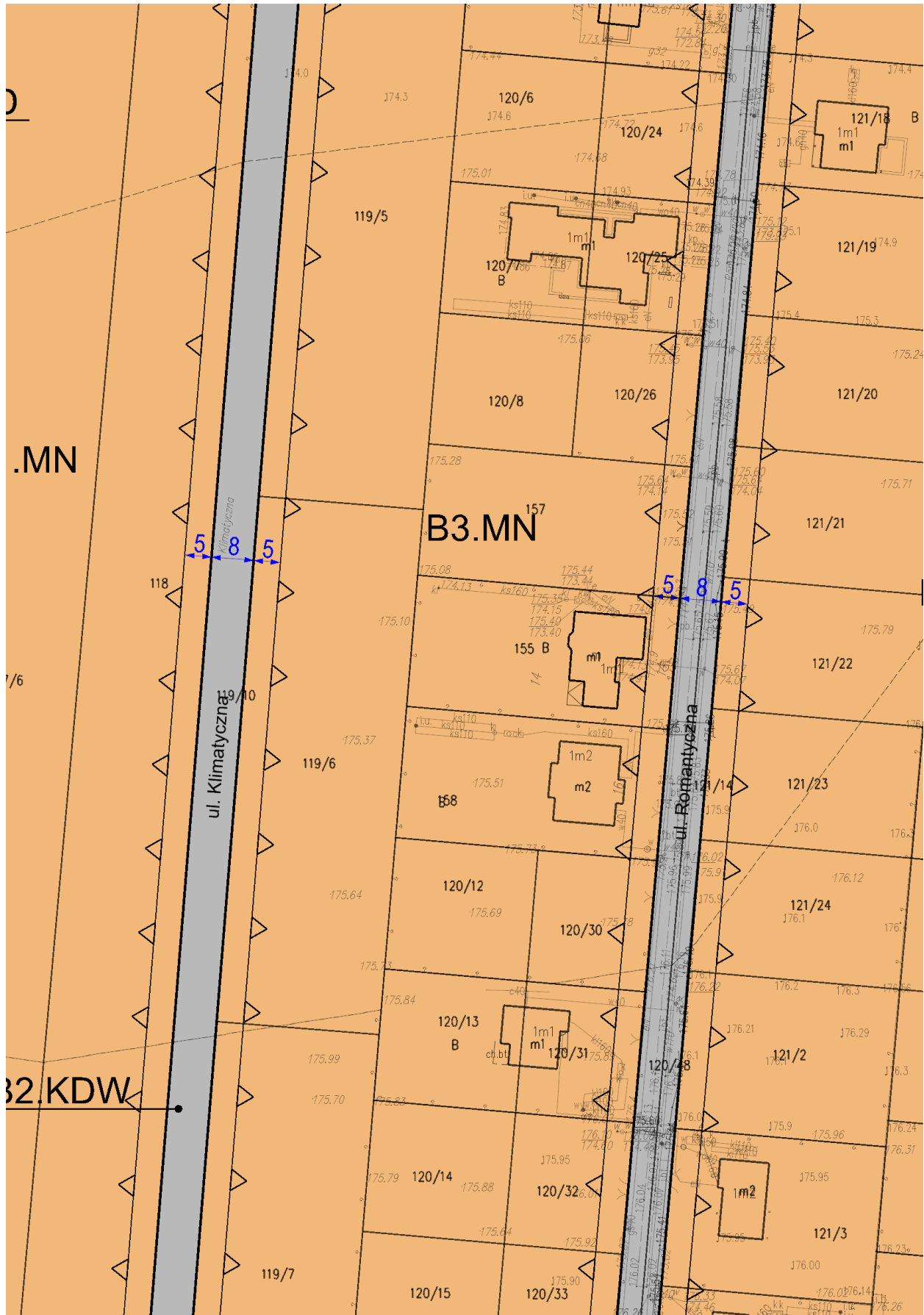
Rysunek planu, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXXIV/602/24 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 marca 2024 r.

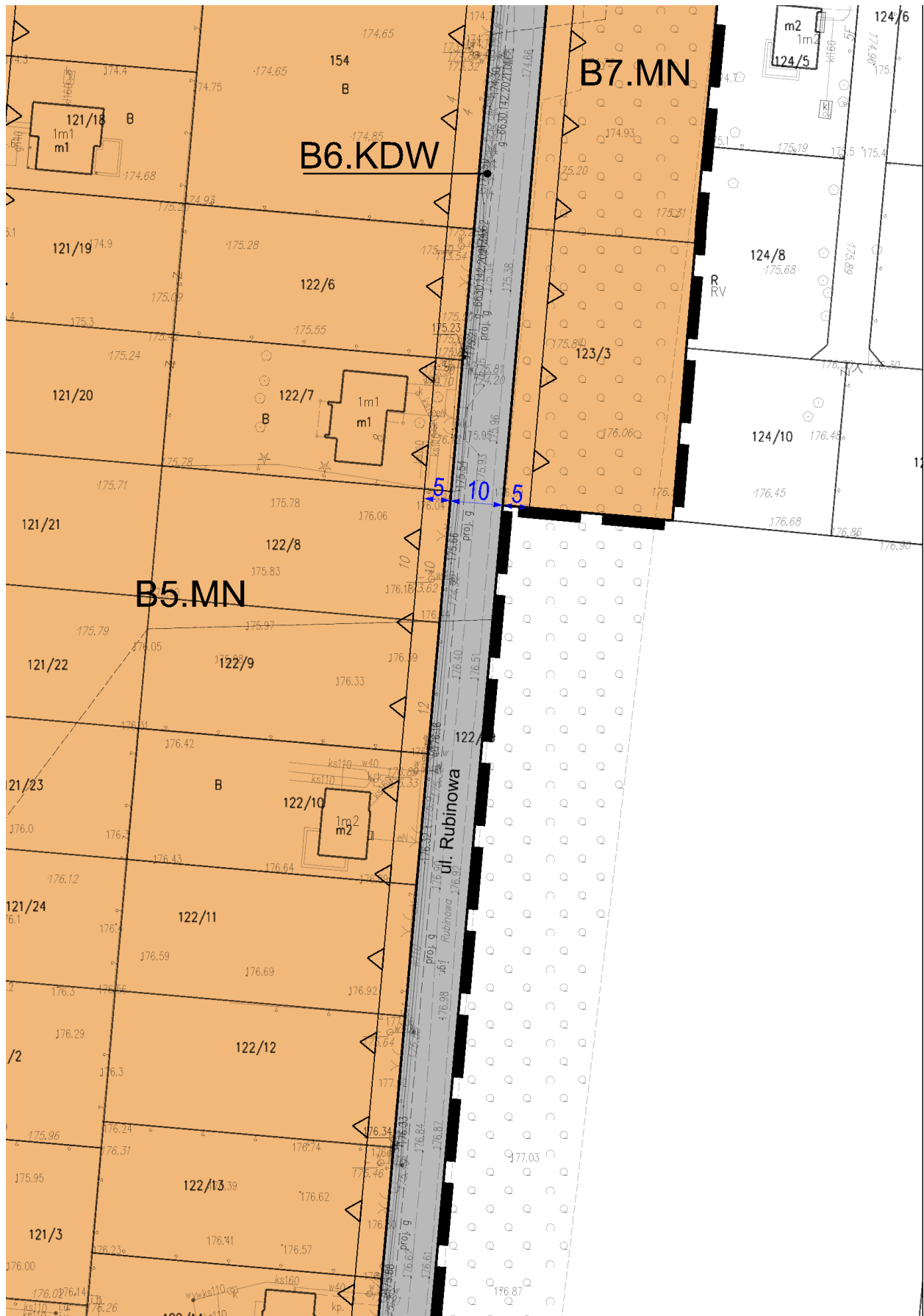


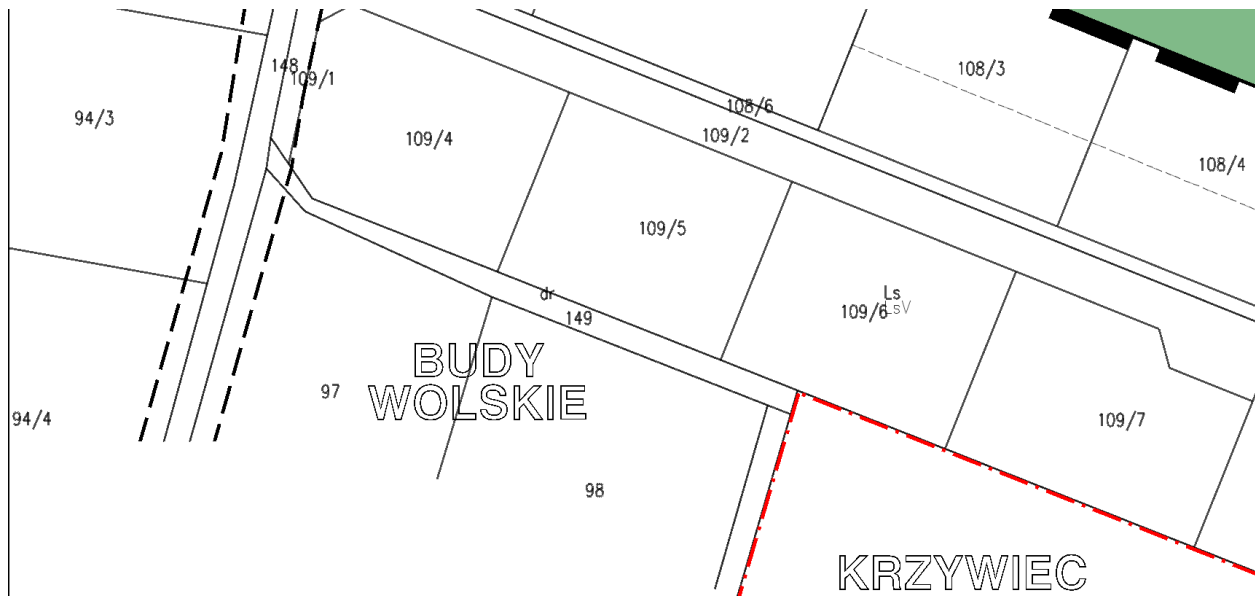






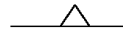

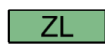











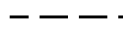






#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU

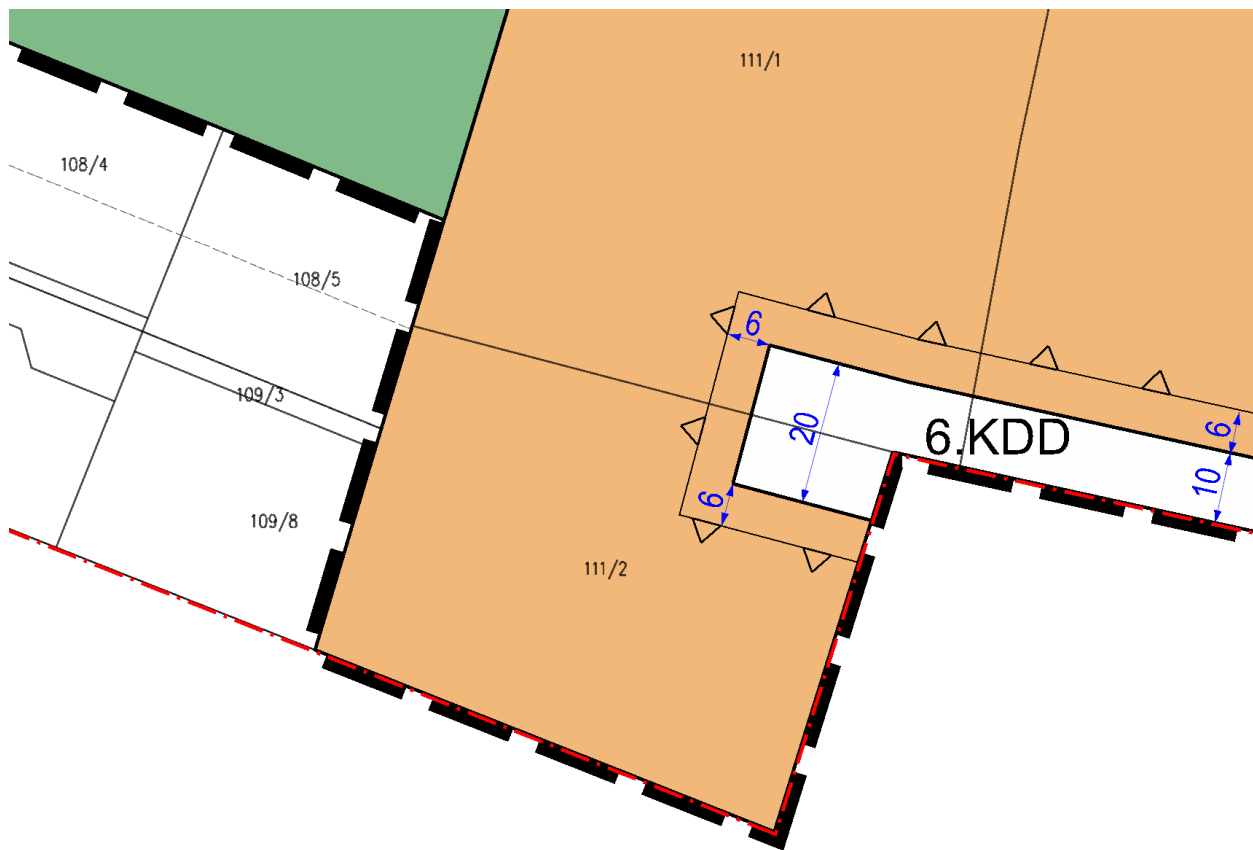
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:
  -  MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  -  ZL Teren lasu
  -  KDD Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
  -  KDW Teren dróg wewnętrznych
-  Granica działek wskazanych do łącznego zagospodarowania

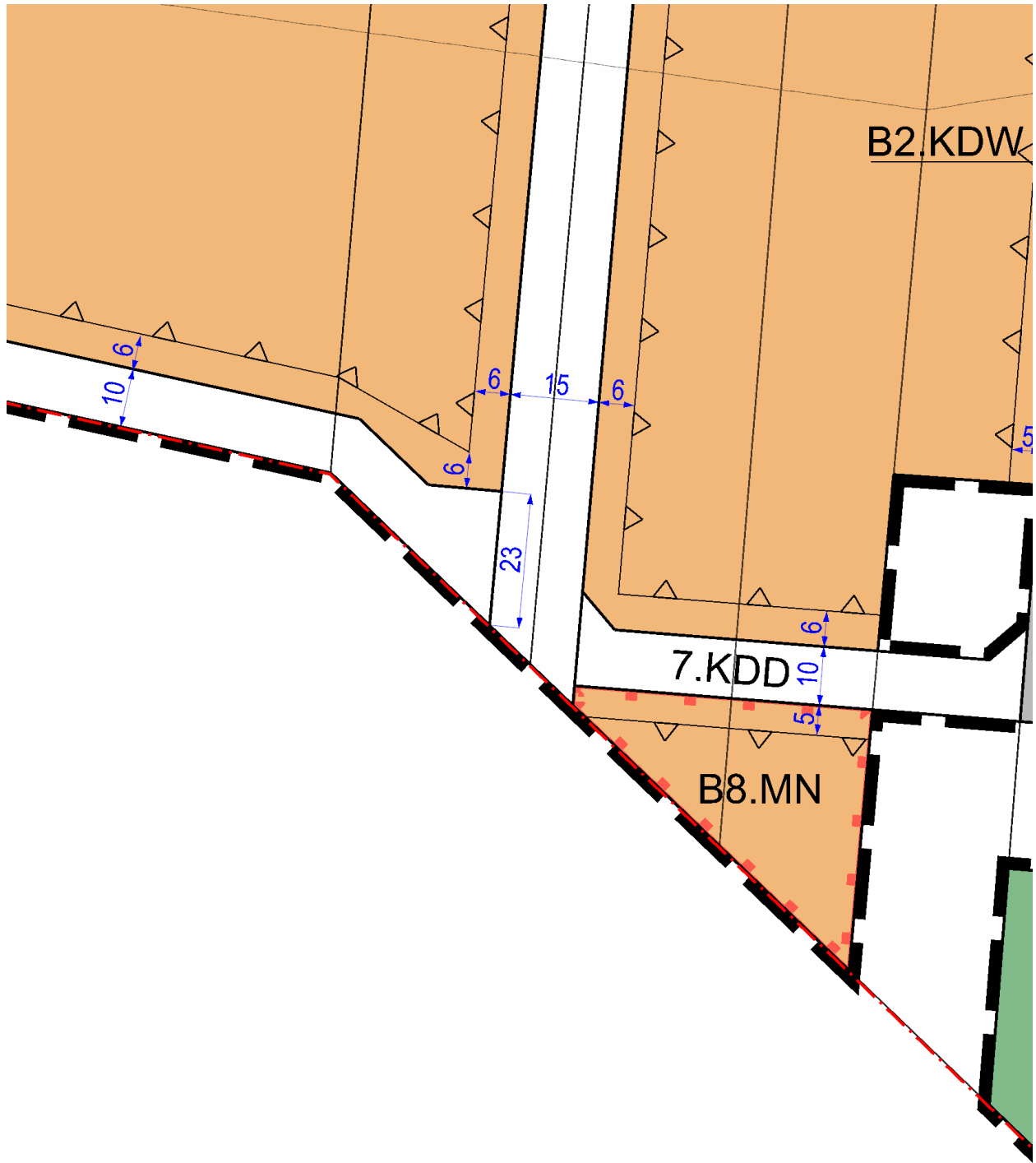
#### OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

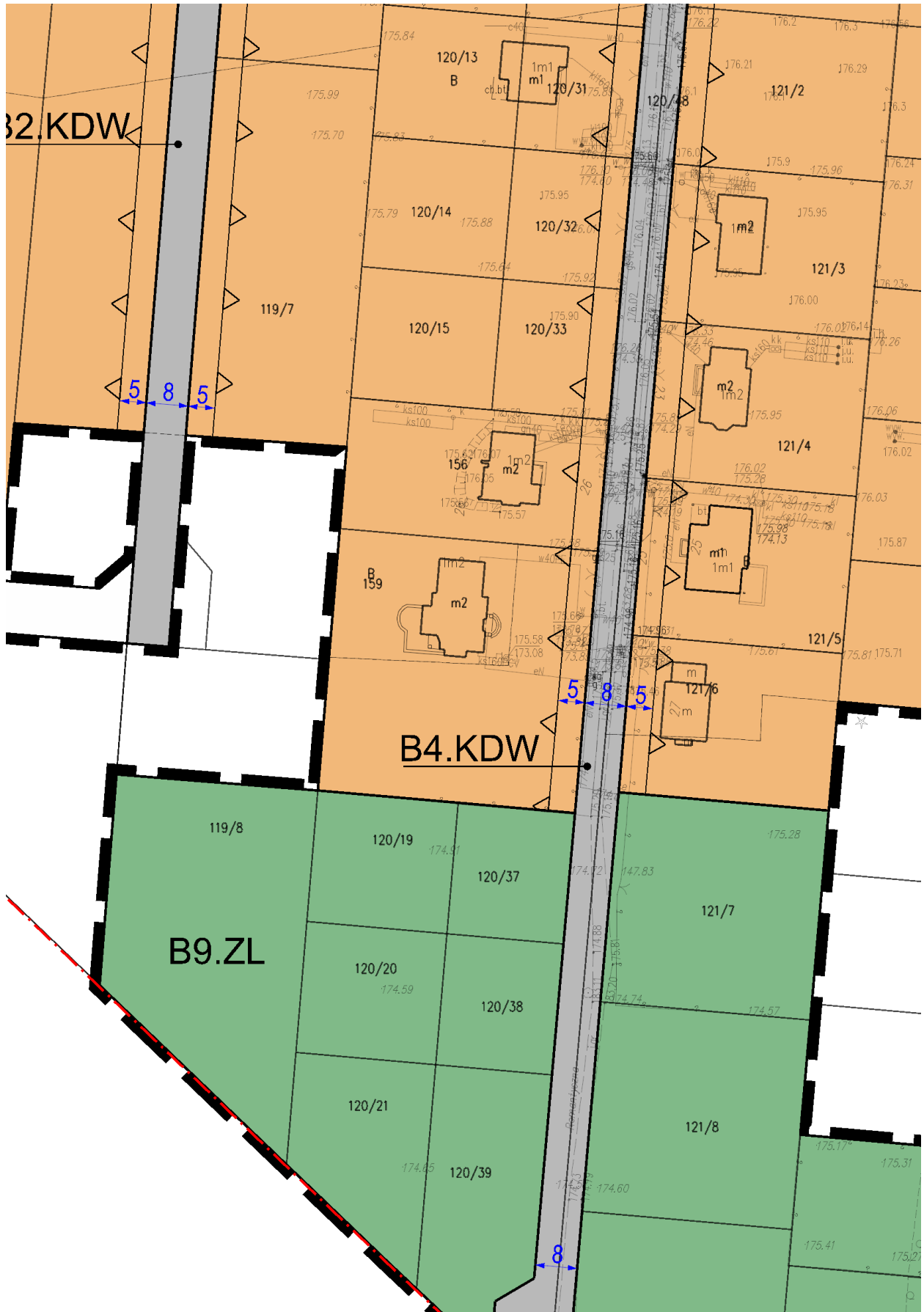
#### LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

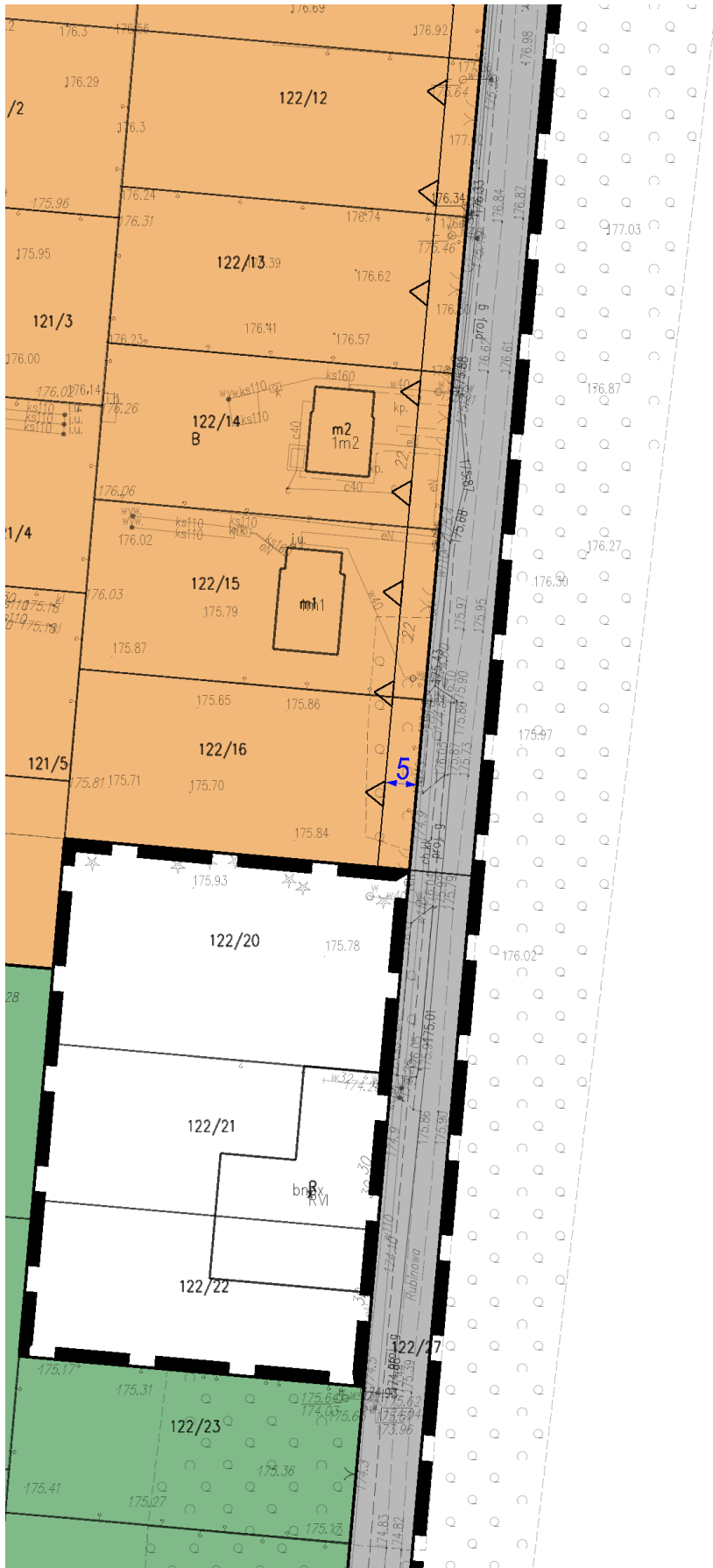
-  Wymiarowanie w [m]
-  Granica administracyjna obrębu geodezyjnego
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicą obszaru objętego planem
-  Kablowa sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
-  Słupowa stacja transformatorowa
-  Radiolinia telekomunikacyjna relacji Poznań - Kalisz - Łódź
-  CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka"





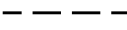





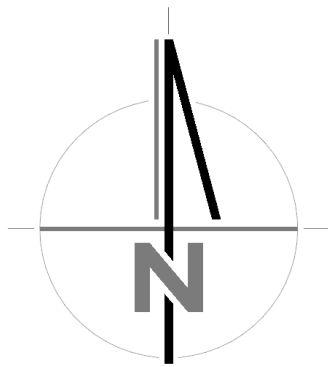






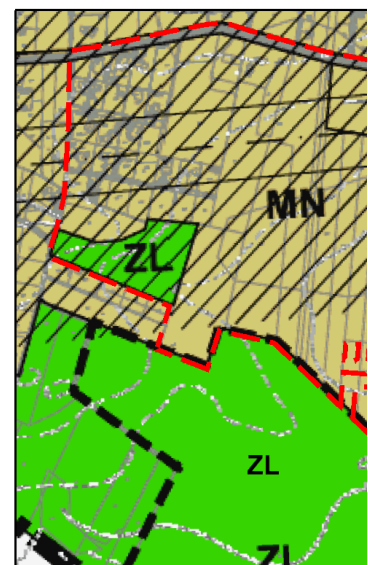


-  teren drogi wewnętrznej
-  Granica działek wskazanych do łącznego zagospodarowania
- OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**
-  Wymiarowanie w [m]
-  Granica administracyjna obrębu geodezyjnego
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicą obszaru objętego planem
-  Kablowa sieć elektroenergetyczna średniego napięcia
-  Słupowa stacja transformatorowa
-  Radiolinia telekomunikacyjna relacji Poznań - Kalisz - Łódź
- CAŁY OBSZAR  
OBJĘTY PLANEM** Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka"



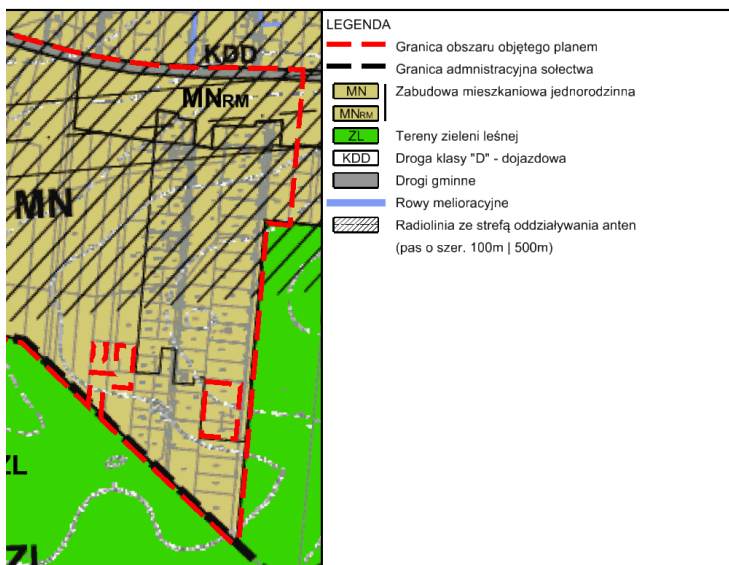
SKALA 1:1000

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunku Uchwała Nr LXVII/485/23 Rad

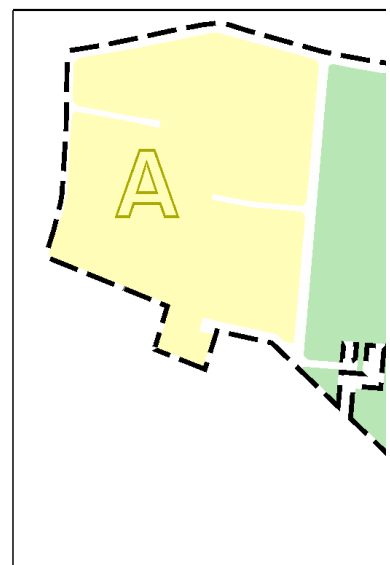


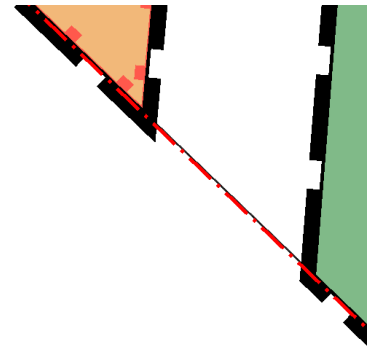
	<b>MASTERPLAN</b> UL. KRAKOWSKA 39/100 50-424 WROCŁAW KOM. 601 174 878 WWW.MASTER-PLAN.PL PRACOWNIA@MASTER-PLAN.PL NIP: 6391968558, REGON: 362935724	
	INWESTOR:	Gmina Aleksandrów Łódzki Plac Kościuszki 2, 95-070 Aleksandrów Łódzki
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Budy Wolskie w rejonie D.G. 120022E oraz ulicy Malowniczej i Szafrkowej - etap 1A	
RYSUNEK:	Rysunek planu, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXXIV/602/24 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 marca 2024 r.	
OPRACOWAŁ:	MASTERPLAN Maciej Niźborski	
SKALA:	1:1000	DATA: 28 marzec 2024 r.

ów i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki.  
/485/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 r.

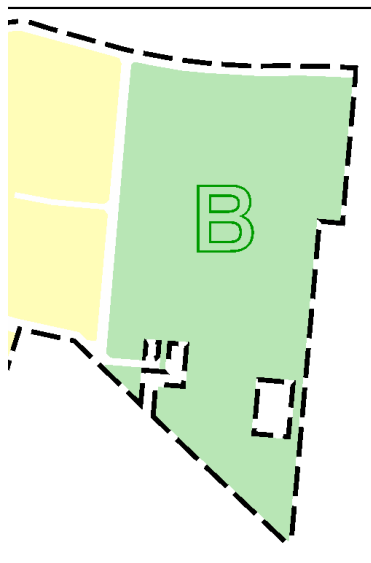


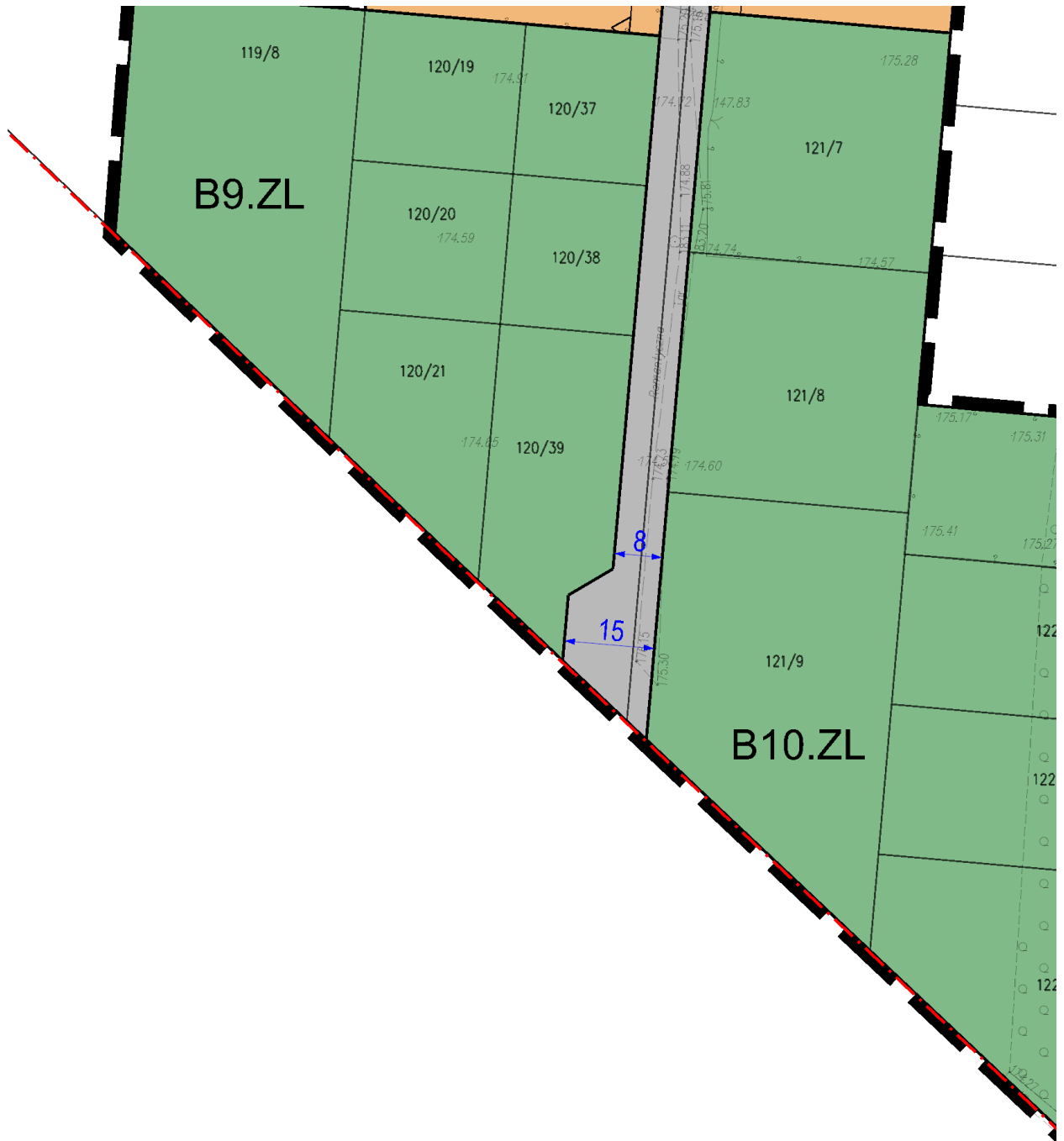
ZASADA NADAWANIA SYMBOL





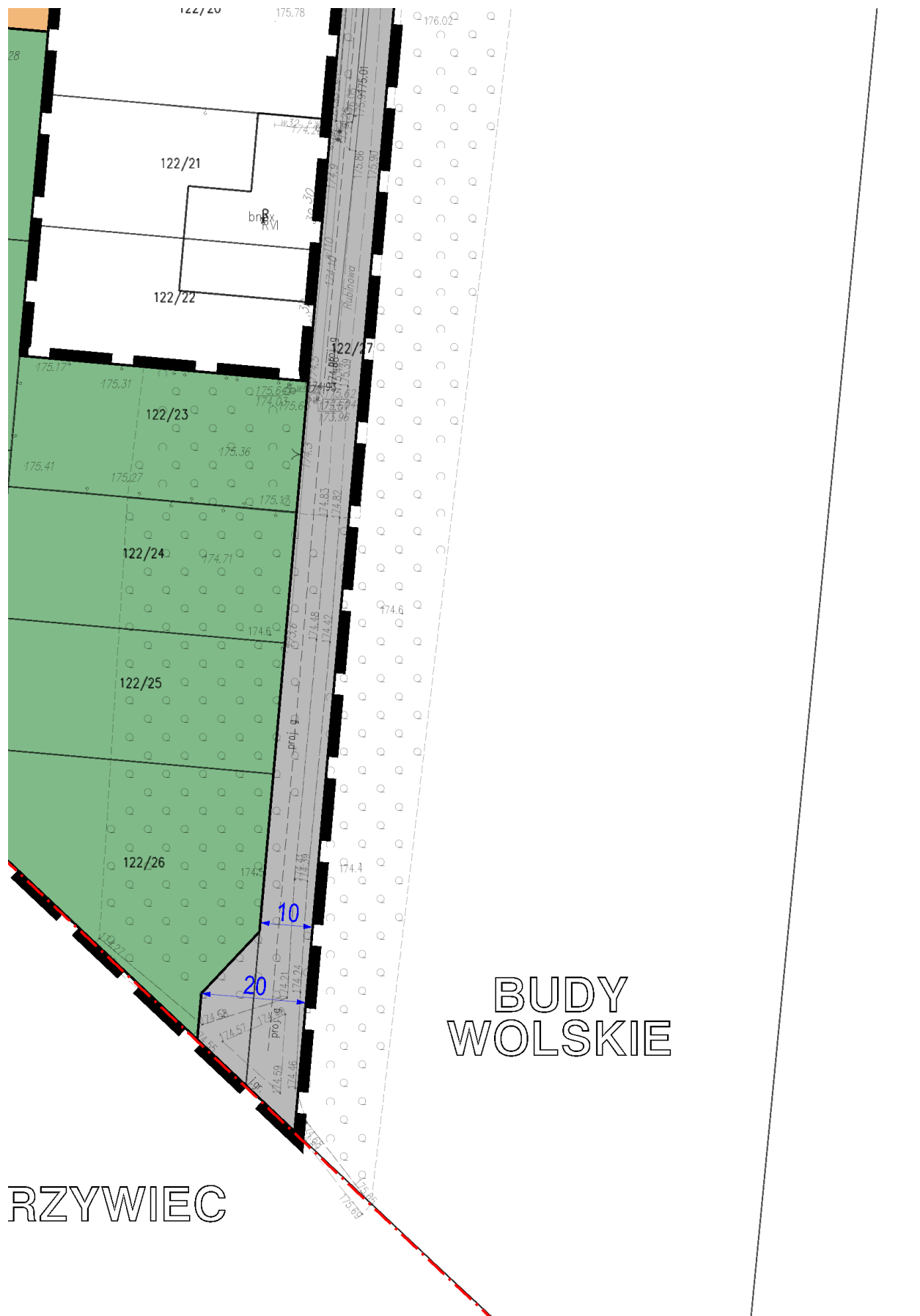
DAWANIA SYMBOLI TERENOM





KRZYW





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXIV/602/24  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 28 marca 2024 r.

### Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>Uwagi złożone po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, termin uwag do 16.03.2023 r.</b>										
1.	13.03.2023 r.	osoby fizyczne*	Nie zgadzamy się na poszerzenie istniejącej drogi 4.KDD (ul. Szafirowa)	105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 105/6, 105/7, 105/8, 105/9, 105/10, 110/2, 110/3, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/8, 112, 113/3	4.KDD, A3.KDW	X w części	X w części		X w części nieuwzględnionej przez Burmistrza	Uwaga uwzględniona w części w poniższym zakresie: Odstąpiono od poszerzenia istniejącego odcinka ul. Szafirowej, czego skutkiem jest zmiana przeznaczenia terenu 4.KDD na drogę wewnętrzną (A3.KDW) na długości działek nr 105/6 i 110/5.  Uwaga nieuwzględniona w części w poniższym zakresie: Pozostawiono poszerzenia dla ul. Szafirowej w formie trójkątów (pól) widoczności przy skrzyżowaniu z ul. Malowniczą.
2.	14.03.2023 r.	osoba fizyczna*	Nie zgadzam się na budowę drogi 4.KDD (przedłużenie ulicy Szafirowej) przebiegającą przez moją działkę nr 113/3	105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 105/6, 105/7, 105/8, 105/9, 105/10, 110/2, 110/3, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/8, 112, 113/3	4.KDD, A3.KDW		X		X	Uwaga nieuwzględniona w poniższym zakresie: Utrzymano przedłużenie ul. Szafirowej od istniejącego odcinka drogi wewnętrznej w kierunku projektowanej drogi 5.KDD bowiem uznaje się je za kluczowe z punktu widzenia zachowania ciągłości komunikacyjnej, co w konsekwencji przyczyni się do utrzymania spójnego układu sieci drogowej na kształtującym się osiedlu mieszkaniowym. Zdaniem organu sporządzającego projekt planu utrzymanie połączenia drogowego przyczyni się ponadto do racjonalnego prowadzenia przyszłych sieci infrastruktury technicznej, wpłynie na bezpieczeństwo ruchu oraz komfort potencjalnych mieszkańców.
3.	14.03.2023 r.	osoba fizyczna*	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Budy Wolskie w rejonie D.G.120022E oraz	105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 105/6, 105/7, 105/8, 105/9, 105/10, 105/11, 105/17,	2.KDD, 4.KDD, A3.KDW		X		X	Uwaga nieuwzględniona w poniższym zakresie: Utrzymano poszerzenie ul. Malowniczej zgodnie z projektem planu zaprezentowanym podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz utrzymano przedłużenie ul. Szafirowej od istniejącego odcinka drogi wewnętrznej w kierunku projektowanej drogi 5.KDD.

			<p>ulic Malowniczej i Szafirowej – etap I, jako właściciel gruntu 105/4 zgłaszam swoje uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w dotychczasowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny te miały przeznaczenie budownictwa rekreacyjno-mieszkalnego i nie przewidywano tam drogi ani gminnej ani prywatnej jedynie drogę wewnętrzną dojazdową do działek położonych głębiej. Właściciele przedmiotowych działek i mieszkańcy nie liczyli się z ruchliwą ulicą w bliskim sąsiedztwie,</li> <li>- zbudowanie ulicy pozbawi działki ich rekreacyjnego charakteru,</li> <li>- ulica będzie źródłem uciążliwości, hałasu i stanie się niebezpieczna dla mieszkańców i ich dzieci,</li> <li>- przy nabyciu działek i wydaniu warunków zabudowy nie było zaostrzenia w zakresie miejsca w jakim należy wytyczyć i postawić ogrodzenie oraz w zakresie miejsca posadowienia budynku,</li> <li>- wytyczenie w tym miejscu ulicy oraz jej poszerzenie, kosztem zabrania części nieruchomości nie leży w interesie mieszkańców okolicznych działek ani w lokalnym interesie społecznym,</li> <li>- dotychczasowy stan dróg i komunikacji w tej okolicy zabezpiecza potrzeby tak aktualnych jak i przyszłych mieszkańców okolicznych działek.</li> </ul> <p>W związku z powyższym nie zgadzam się na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego oraz poszerzenie i rozbudowę ulicy Malowniczej i Szafirowej.</p>	105/21, 105/27, 108/1, 108/6, 109, 110/2, 110/3, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/8, 112,					<p>Celem zmiany mpzp było:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-- wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na podstawie zapisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp),</li> <li>-- wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania obszaru planu zgodnie ze suikzp,</li> <li>-- wprowadzenie nowych zasad rozwiązań komunikacyjnych i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.</li> </ul> <p>Zadaniem samorządu terytorialnego gminy jest m.in. określanie zasad i sposobów powstępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalanie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przy jednoczesnej próbie zaspokajania jak największej ilości potrzeb lokalnej społeczności. Podczas realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego samorząd za podstawę wszelkich działań przyjmuje ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Ponadto, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w toku procedury planistycznej wszystkie wnioski i uwagi osób zainteresowanych i instytucji, skutkiem czego jest brak możliwości sprostania wszystkim oczekiwaniom, bowiem często są one odmienne. Na marginesie warto dodać, że ilekroć w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest mowa o ładzie przestrzennym, "należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne."</p>	
4.	15.03.2023 r.	osoby fizyczne	Zgłaszam sprzeciw wobec planowanym zmianą.	uwaga dotyczy ustaleń ogólnych	2.KDD, 4.KDD, A3.KDW		X		X	Uwaga nieuwzględniona w poniższym zakresie: Utrzymano poszerzenie ul. Malowniczej zgodnie z projektem planu zaprezentowanym podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz utrzymano przedłużenie ul.

		<p>W przedstawionym do wglądu projekcie nie wzięto pod uwagę praw i interesów osób obecnie zamieszkujących te ulice:</p> <p>- nie wzięto pod uwagę pogorszenia klimatu akustycznego, co będzie miało stały wpływ na mieszkańców poprzez poprowadzenie drogi w zaprojektowany sposób,</p> <p>- naruszany jest paragraf 12 Uchwały Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w w/w sprawie określającego wielkość nowych działek na 1200m/kw. Planowane zmiany spowodują znaczne zmniejszenie powierzchni już istniejących działek,</p> <p>- ulica Szafirowa i Malownicza już są połączone z drogą gminną i to zapewnia sprawną komunikację mieszkańcom (należy nadmienić, iż ulica Szafirowa jak i Sezamowa powstały już na etapie wytyczania działek z ich powierzchni),</p> <p>- jeśli planowany przebieg ulic ma doprowadzić do odpowiedniego skomunikowania nowych działek, to zasada sprawiedliwości społecznej wymaga aby taka komunikacja odbywała się kosztem wydzielenia ulic z powierzchni tychże działek,</p> <p>- mylny jest pogląd przedstawiony w założeniach ekonomicznych dla gminy o jego niewielkim wymiarze. Koszt jaki Gmina Aleksandrów Łódzki będzie musiała ponieść w wyniku poszerzenia ulic Malowniczej i Szafirowej przekroczy z pewnością kwotę przeznaczoną przez Gminę na Budżet Obywatelski, na co składać się będą koszty wyłączenia, konieczność przeniesienia mediów, ogrodzeń rekompensat za nasadzenia oraz ewentualnych roszczeń wynikających ze spadku wartości</p>	<p>planu oraz działek 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 105/6, 105/7, 105/8, 105/9, 105/10, 105/11, 105/17, 105/21, 105/27, 108/1, 108/6, 109, 110/2, 110/3, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/8, 112, 113/3</p>					<p>Szafirowej od istniejącego odcinka drogi wewnętrznej w kierunku projektowanej drogi 5.KDD.</p> <p>Celem zmiany mpzp było:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-- wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej na podstawie zapisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (suikzp),</li> <li>-- wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania obszaru planu zgodnie ze suikzp,</li> <li>-- wprowadzenie nowych zasad rozwiązań komunikacyjnych i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.</li> </ul> <p>Zadaniem samorządu terytorialnego gminy jest m.in. określanie zasad i sposobów powstępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalanie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przy jednoczesnej próbie zaspokajania jak największej ilości potrzeb lokalnej społeczności. Podczas realizacji zadań z zakresu planowania przestrzennego samorząd za podstawę wszelkich działań przyjmuje ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Ponadto, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w toku procedury planistycznej wszystkie wnioski i uwagi osób zainteresowanych i instytucji, skutkiem czego jest brak możliwości sprostania wszystkim oczekiwaniom, bowiem często są one odmienne. Na marginesie warto dodać, że ilekroć w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest mowa o ładzie przestrzennym, "należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne."</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	---

			nieruchomości,  - naruszone zostaną nasze prawa własności przez obniżenie wartości nieruchomości spowodowaną wywłaszczeniem i to mimo ewentualnego wypłacenia przez Gminę ceny za metr kwadratowy działki pozyskany na drogę,  - przedstawiony na mapie ewentualny przebieg ulicy Szafirowej nie znajduje się w zakresie celowości prowadzenia tej inwestycji.							
Uwagi złożone po drugim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, termin uwag do 28.02.2024 r.										
Brak uwag										

\* ochrona danych osobowych

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIV/602/24  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 28 marca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim 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**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim ustala, że zapisane w planie miejscowym inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 497, poz. 1273, poz. 1407, poz. 1429, poz. 1641, poz. 1693 i poz. 1872.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXIV/602/24  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 28 marca 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**