



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 czerwca 2024 r.

Poz. 4903

UCHWAŁA NR II/22/24 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 23 maja 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obręb wiejskiego Ruda Bugaj - etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609), art. 20 ust.1 i art. 27 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. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr LXVII/490/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obręb wiejskiego Ruda Bugaj zmienionej uchwałą Nr LXXVI/550/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 października 2023 roku w sprawie: zmiany uchwały nr LXVII/490/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obręb wiejskiego Ruda Bugaj, 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 uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obręb wiejskiego Ruda Bugaj - etap 1, zwaną dalej „planem miejscowym”.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą obszaru etapu 1 określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr LXXVI/550/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 października 2023 roku.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 zwany dalej „rysunkiem planu miejscowego” sporządzony w skali 1:1000.

§ 3. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, którą stanowi niniejsza uchwała, zwanej dalej „uchwałą”;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu miejscowego, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będących załącznikiem nr 4 do uchwały.

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

- 1) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;
- 2) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie, z wyjątkiem kolorów białego oraz czarnego;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku lub budowli w kierunku linii rozgraniczającej teren, z wyjątkiem:
 - a) budowli infrastruktury technicznej, o ile ustalenia ogólne lub szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej,
 - b) elektrowni słonecznej lokalizowanej w strefie wydzielenia wewnętrznego,
 - c) schodów wejściowych do budynków, tarasów, pochylni, wykuszy, balkonów, ryzalitów, zadaszeń oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
 - d) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek, z wyjątkiem towarzyszących sposobów zabudowy i zagospodarowania, oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 6) **strefie wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 8) **towarzyszącym 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, dojazdów i dojazdów, z zastrzeżeniem: w przypadku ich realizacji na działkach odrębnych nie ma zastosowania minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zawarty w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa wydzielenia wewnętrznego;
- 5) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu;
- 6) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

2. Następujące oznaczenia graficzne oraz oznaczenia cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego 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 obszarem objętym planem miejscowym;
- 4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) Q10% - wysokie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 10 lat),
 - b) Q1% - średnie prawdopodobieństwo powodzi (raz na 100 lat);
- 5) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie - Q0,2% (raz na 500 lat);
- 6) rów melioracyjny wraz z oznaczeniem;
- 7) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 8) wewnątrzowa stacja transformatorowa;
- 9) projektowane ujęcie wód podziemnych;
- 10) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – aglomeracja Aleksandrów Łódzki (aglomeracja ściekowa);
- 11) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka".

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. 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 miejscowego;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem:
 - a) **PEF-IKO** – teren elektrowni słonecznej lub oczyszczalni ścieków,
 - b) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - c) **L** – teren lasu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków i budowli zgodnie z określoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym:
 - a) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, z wyjątkiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

- b) dopuszcza się sytuowanie elektrowni słonecznej również w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, lecz wyłącznie w obszarze strefy wydzielenia wewnętrznego;
 - c) od strony terenów **1L**, **2L** lub lasów zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym obowiązuje sytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) 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 o innym przeznaczeniu terenu;
- 4) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów oraz do ziemi,
 - b) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;
- 5) nakaz utrzymania istniejących rowów, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, z jednoczesnym nakazem zachowania ich ciągłości;
- 6) w celu ochrony powietrza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla strefy łódzkiej;
- 7) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) zakaz betonowego utwardzania linii brzegowych;
- 9) na terenie **IPEF-IKO** możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł, przy czym:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego,
 - b) dopuszcza się instalacje o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem: ograniczenie mocy nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące oraz instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energii słonecznej;
- 10) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW obejmującą swym zasięgiem w całości teren **IPEF-IKO**, której przebieg został wskazany na rysunku planu miejscowego, oraz w obrębie której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia w granicach działki budowlanej kolorystyki:
 - a) elewacji budynków,

- b) materiałów wykończeniowych budynków;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych i okładzin z tworzyw sztucznych typu "siding".

§ 10. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na brak na obszarze objętym planem miejscowym obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską.

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

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu miejscowego następujące obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) Q10% o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 10 lat),
 - b) Q1% o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 100 lat),
 - c) w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, w szczególności zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania;
- 2) wskazuje się na rysunku planu miejscowego obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie - Q0,2% (raz na 500 lat);
- 3) wskazuje się pod całym obszarem objętym planem miejscowym Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) stwierdza się, że na całym obszarze objętym planem miejscowym nie występują:
 - a) tereny i obszary górnicze,
 - b) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń z zakresu krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, ponieważ dla województwa łódzkiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego oraz nie określono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenie **IPEF-IKO** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 4500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 12 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają wykonanie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek;
- 4) z zastrzeżeniem: ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:
 - a) dróg publicznych, dojazdów lub dojazdów;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, przy czym ustala się:
 - minimalną szerokość wewnętrznego ciągu komunikacyjnego na 6 m,
 - nakaz powiązania wewnętrznego ciągu komunikacyjnego z drogą publiczną,

- w przypadku nieprzelotowego zakończenia ciągu, nakaz realizacji placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m.

2. W granicy obszaru objętego planem miejscowym nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w myśl przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 15. 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 terenu **1KDL** w ciągu przebiegu publicznej drogi gminnej nr DG 120020E,
 - c) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojścia i dojazdy, 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 poprzez:
 - a) teren **1KDL** zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - b) dojścia, dojazdy lub wewnętrzne ciągi komunikacyjne wydzielane w granicach terenów;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu miejscowego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z:
 - a) sieci niskiego lub średniego napięcia w formie linii kablowych,
 - b) dopuszczeniem budowy wewnętrznych stacji transformatorowych,
 - c) instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §8 pkt 9;
- 6) zaopatrzenie w gaz z:
 - a) sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia,
 - b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 7) zaopatrzenie w ciepło 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, w tym z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem §8 pkt 9;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym z indywidualnych ujęć wody wykorzystywanych do celów technologicznych,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 9) odprowadzanie ścieków:

- a) bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach oraz wyznaczenia aglomeracji Aleksandrów Łódzki, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
- b) przemysłowych z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu:
- prawa wodnego,
 - sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) na własnej działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, poprzez ich:
- retencjonowanie w dołach chłonnych lub zbiornikach retencyjnych z możliwością wykorzystania gromadzonej wody,
 - odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi, wód lub rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) 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;
- 12) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, w wysokości 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1PEF-IKO** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) elektrownię słoneczną;
- 2) oczyszczalnię ścieków.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

- a) altany,
- b) wiaty,
- c) obiekty małej architektury,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) stanowiska postojowe,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym niezwiązane funkcjonalnie z oczyszczalnią ścieków;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 9 m, przy czym parametr nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń, których wysokość wynika ze względów technologicznych lub jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, lecz nie wyższych niż 15 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, z wyjątkiem budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 0,6,
 - b) minimalną na 0,05;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
- 6) dachy:
 - a) o dowolnej geometrii,
 - b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) o dowolnej kolorystyce;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde 4 osoby zatrudnione,
 - b) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej, przy czym wskaźnik nie dotyczy terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie pod drogę lokalną.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod urządzenia obce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń obcych do 12 m.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 1,8 m do 6,7 m jak na rysunku planu miejscowego.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L**, **2L** ustala się przeznaczenie pod las.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

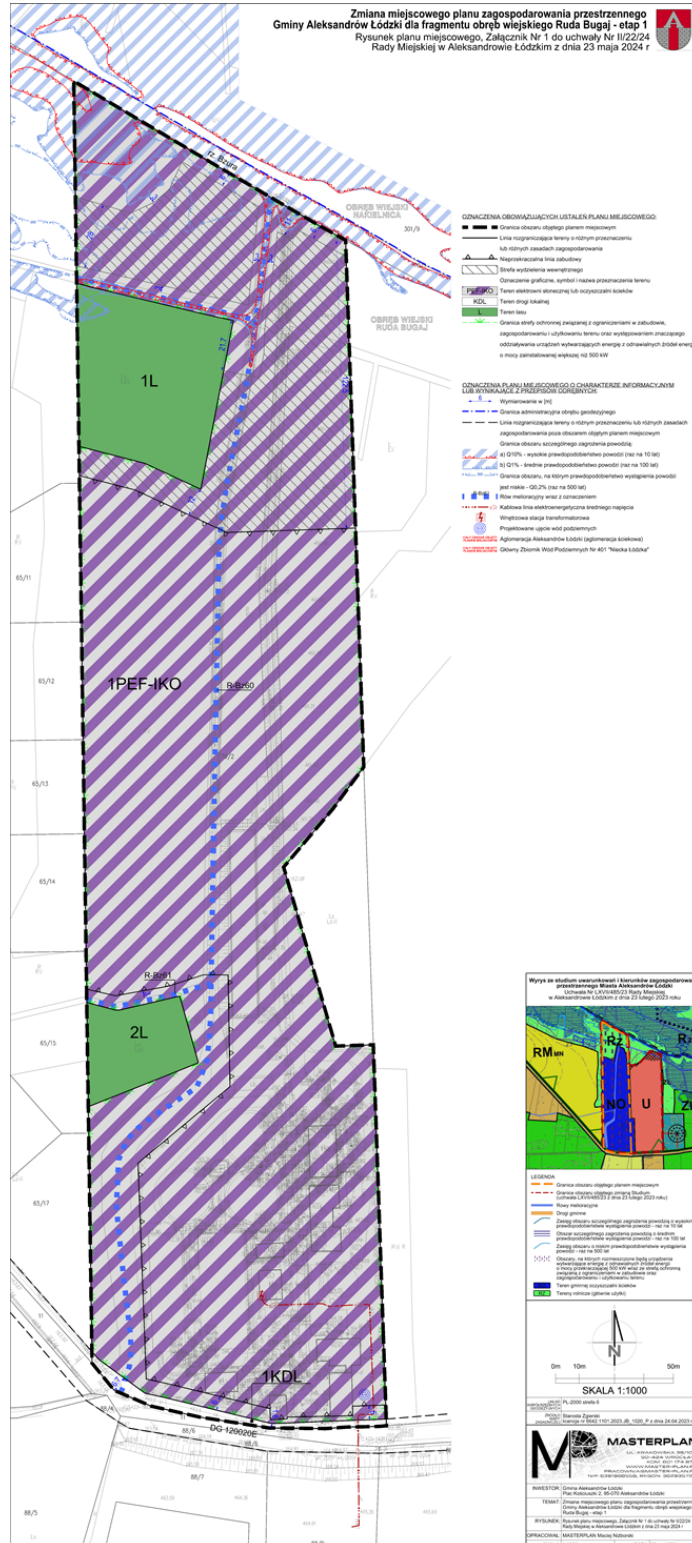
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

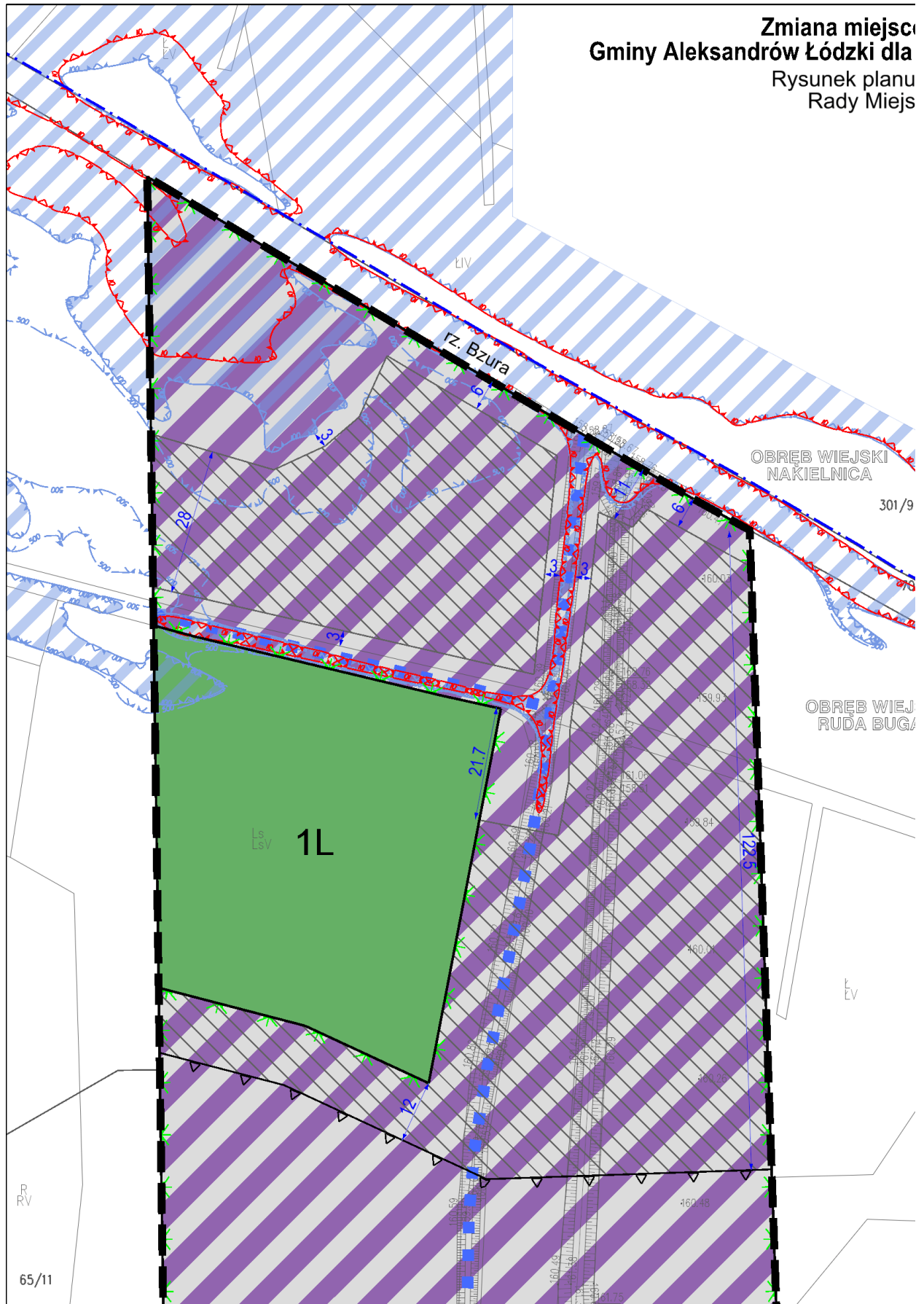
Przewodniczący Rady Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

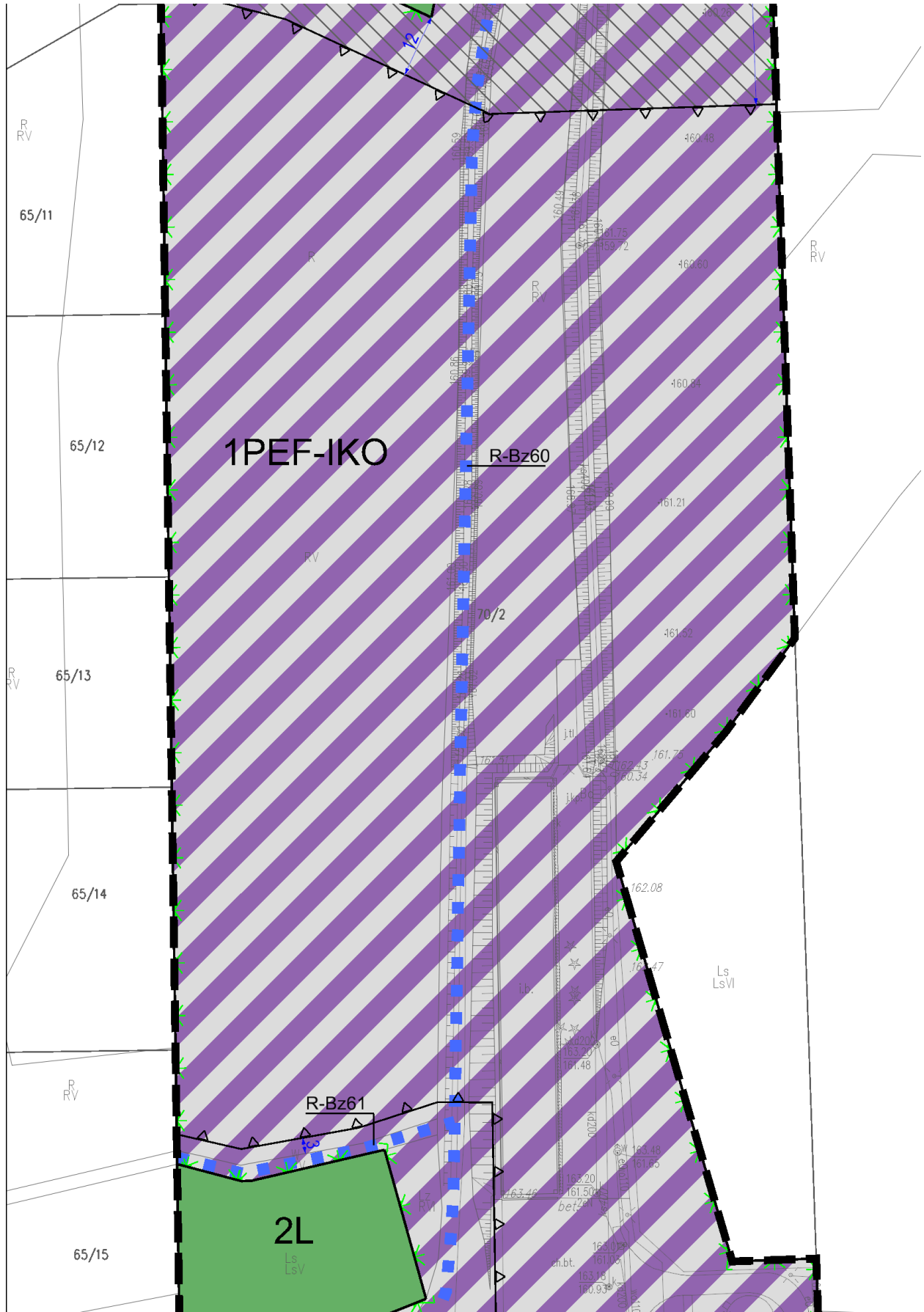
Mariusz Grabowski

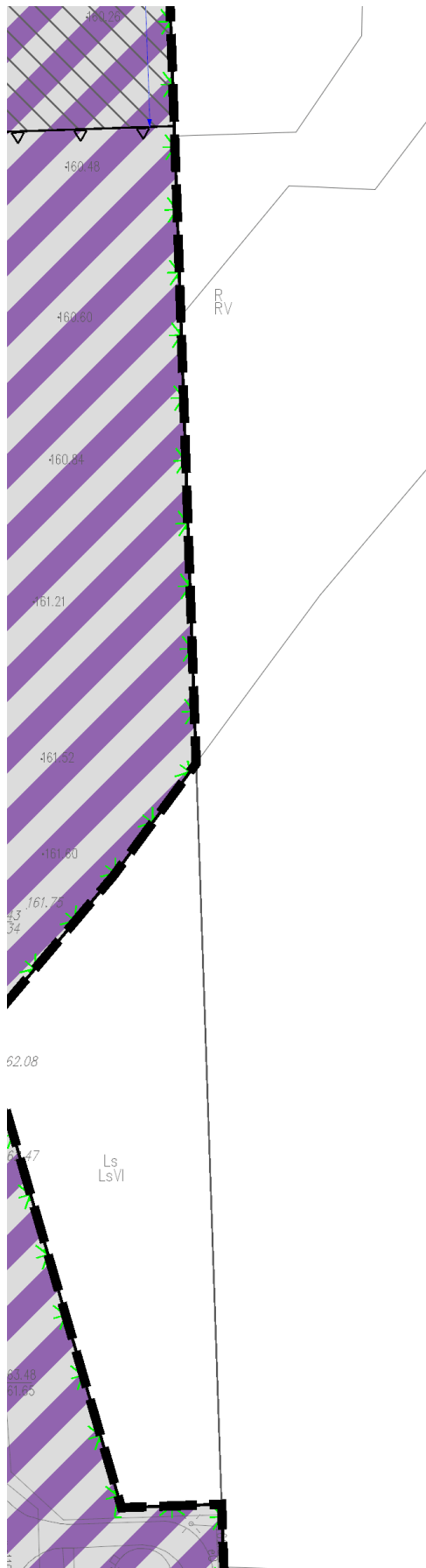
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/22/24
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 23 maja 2024 r.








Rysunek planu miejscowego



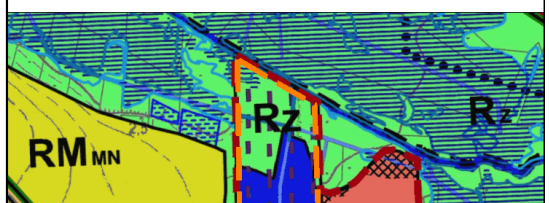


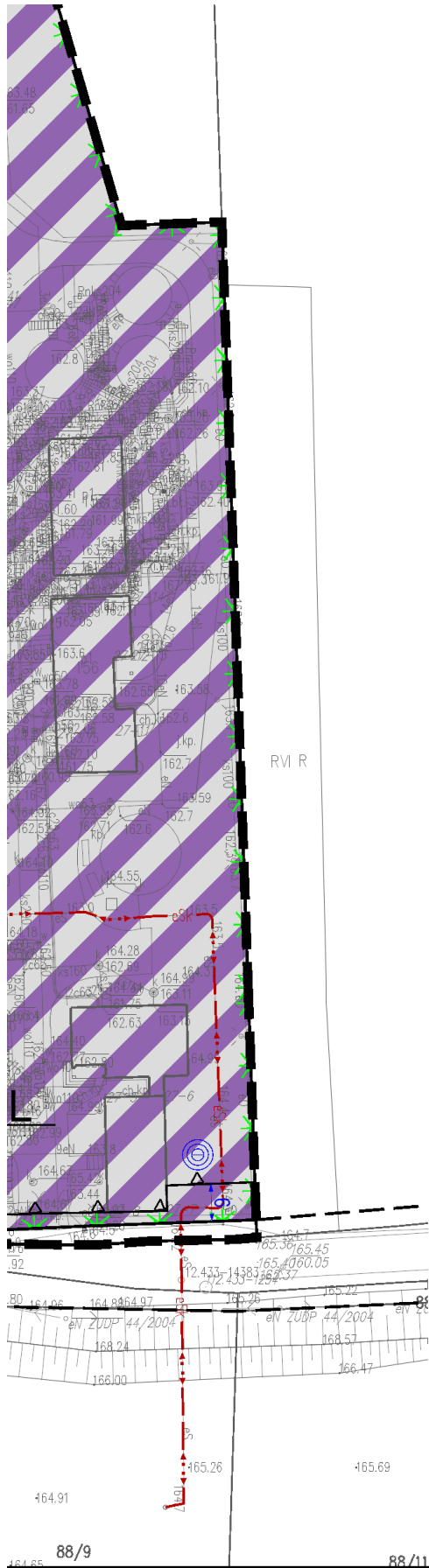




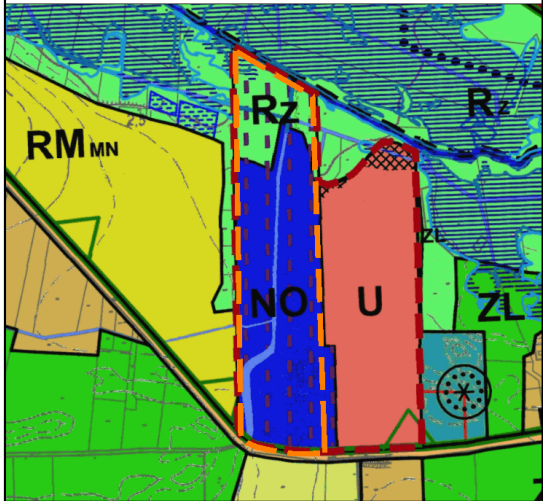
-  R-Bz61 jest niskie - Q0,2% (raz na 500 lat)
-  Rów melioracyjny wraz z oznaczeniem
-  eSk Kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia
-  Wnętrzowa stacja transformatorowa
-  Projektowane ujęcie wód podziemnych
-  CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM Aglomeracja Aleksandrów Łódzki (aglomeracja ściekowa)
-  CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka"

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki
 Uchwała Nr LXVII/485/23 Rady Miejskiej
 w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 roku



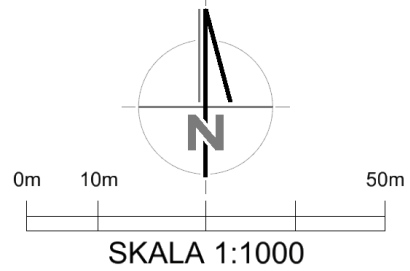


Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki
 Uchwała Nr LXVII/485/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 roku



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- - - Granice obszaru objętego zmianą Studium (uchwała LXVII/485/23 z dnia 23 lutego 2023 roku)
- Rowy melioracyjne
- Drogi gminne
- Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - raz na 10 lat
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - raz na 100 lat
- Zasięg obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi - raz na 500 lat
- ⋮ Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- NO Teren gminnej oczyszczalni ścieków
- RZ Tereny rolnicze (głównie użytki)



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH	PL-2000 strefa 6
ZRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ	Starosta Zgierski licencja nr 6642.1101.2023.JB_1020_P z dnia 24.04.2023 r.

M

MASTERPLAN

UL. KRAKOWSKA 39/100
50-424 WROCLAW
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 obręb wiejskiego Ruda Bugaj - etap 1
RYSUNEK:	Rysunek planu miejscowego, Załącznik Nr 1 do uchwały Nr II/22/24 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 maja 2024 r
OPRACOWAŁ:	MASTERPLAN Maciej Niżborski
SKALA:	1:1000
DATA:	23 maj 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/22/24
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 23 maja 2024 r.

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

W związku z brakiem uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obręb wiejskiego Ruda Bugaj - etap 1, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/22/24
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 23 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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. 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 II/22/24
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 23 maja 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