



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 lipca 2024 r.

Poz. 5424

UCHWAŁA NR III/35/24 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Aleksandrowskiej

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; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 721), 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. z 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr LXVII/491/23 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 Rąbień w rejonie ulicy Aleksandrowskiej, 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 obręb wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Aleksandrowskiej, 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 określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr LXVII/491/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 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 płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 2) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;
- 3) **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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej tereny, z wyjątkiem:
 - a) 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 nieprzekraczalną linię zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
 - b) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalną linię 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 funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek, z wyjątkiem towarzyszących sposobów zabudowy i zagospodarowania, oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie, przy czym przeznaczenie:
 - a) podstawowe terenu:
 - może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
 - będzie dominowało w przypadku występowania w granicach działki budowlanej zarówno przeznaczenia podstawowego jak i uzupełniającego,
 - b) uzupełniające terenu może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) **strefie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć obszar zwartej zieleni wysokiej obsadzony minimum jednym rzędem drzew oraz jednym rzędem krzewów z gatunku zimozielonego o przewidywanej wysokości wzrostu od 2 m do 5 m, którego przerwanie dopuszcza się w celu realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **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, dojść i dojazdów, z zastrzeżeniem: w przypadku ich realizacji na działkach odrębnych nie ma zastosowania minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej zawarty w rozdziale 2 "Ustalenia" 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) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

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) pas drogowy wraz z nazwą ulicy;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 o nominalnym ciśnieniu MOP 5,5 MPa z 1981 r.;
- 5) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) rów melioracyjny;
- 7) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – obszar działu drenarskiego (wg Studium);
- 8) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka".

Rozdział 2. Ustalenia

§ 6. 1. 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) teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **IU-PS** o przeznaczeniu:
 - a) podstawowym pod:
 - usługi,
 - składy i magazyny,
 - b) uzupełniającym pod produkcję energii.
- 3) w przypadku przeznaczenia terenu pod usługi rozumie się przeznaczenie terenu w szczególności pod usługi w zakresie zgodnym z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile pozostałe ustalenia uchwały nie stanowią inaczej.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków zgodnie z określoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszczenie sytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny przy uwzględnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji:
 - a) z zakresu infrastruktury technicznej,

- b) drogowych,
 - c) 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;
 - 4) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi oraz wód podziemnych:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych lub 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) w celu ochrony powietrza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla strefy łódzkiej;
 - 6) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, z jednoczesnym nakazem zachowania ciągłości rowu melioracyjnego;
 - 7) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
 - 8) możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, przy czym:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego,
 - b) dopuszcza się urządzenia inne niż wolnostojące w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym również o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
 - 9) niezależnie od ustaleń zawartych w ust. 7 z zakresu dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) wiaty,

- c) altany,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) stanowiska postojowe,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy do 12 m, przy czym:
- a) nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) maksymalną na 1,6,
 - b) minimalną na 0,001;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy na 2,0;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 60%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%;
- 8) dachy:
- a) płaskie,
 - b) jednospadowe o nachyleniu połaci do 15°,
 - c) dwuspadowe lub wielospadowe:
 - o symetrycznym układzie połaci głównych dachu,
 - o nachyleniu połaci w przedziale od 15° do 45°,
 - d) 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,
 - e) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:
 - czerni,
 - szarości,
 - czerwieni,
 - brązu;
- 9) 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 3 osoby zatrudnione oraz 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca noclegowe w usługach turystyki,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde 3 osoby zatrudnione oraz 1 stanowisko postojowe na każde 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde 3 osoby zatrudnione w obiektach usług: rozrywki, biurowych i administracji,
 - d) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
 - e) 1 stanowisko postojowe na każde 3 osoby zatrudnione w obiektach składów lub magazynów,
 - f) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi od 6 do 15,

- 2 stanowiska postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi więcej od 16 do 40,
- 3 stanowiska postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi więcej niż 40,
- 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;

10) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
- b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu miejscowego strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 o nominalnym ciśnieniu MOP 5,5 MPa wybudowanego w 1981 r., o łącznej szerokości 30 m, po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu, w obrębie której należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 2) wskazuje się na całym obszarze objętym planem miejscowym występowanie działu drenarskiego (wg Studium), w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu prawa wodnego;
- 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 szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) 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.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się:

- a) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 2000 m²,
- b) ustala się minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 25 m,
- c) ustala się 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 wykonanie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek,
- d) z zastrzeżeniem: ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:
 - dróg publicznych, dojeżdż lub dojazdów;
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, przy czym ustala się minimalną szerokość wewnętrznego ciągu komunikacyjnego na 8 m oraz nakaz powiązania wewnętrznego ciągu komunikacyjnego z drogą publiczną;

2) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach na 2000 m²;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt. 1, pod:
 - a) drogi publiczne, dojścia lub dojazdy,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) wewnętrzne ciągi komunikacyjne, przy czym ustala się:
 - minimalną szerokość wewnętrznego ciągu komunikacyjnego na 8 m,
 - nakaz powiązania wewnętrznego ciągu komunikacyjnego z drogą publiczną,
 - d) powiększenie bezpośrednio przylegających działek budowlanych, przy czym nieprzyłączona działka budowlana musi spełniać warunki określone w pkt. 1;

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego rozumianych jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zdrowia i pomocy społecznej,
 - c) nauki i edukacji,
 - d) sportu i rekreacji,
 - e) kultury,
 - f) kultu religijnego,
 - g) bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - h) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o maksymalnej szerokości w obszarze objętym planem miejscowym do 8,7 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii, przy czym pozostała część szerokości strefy zlokalizowana jest poza obszarem objętym planem miejscowym, w zasięgu której obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m,
 - b) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,
 - c) nakaz przycinania drzew i krzewów do maksymalnej wysokości 3 m,
 - d) z zastrzeżeniem że w przypadku:
 - likwidacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustalenia, o których mowa w lit. a – c tracą moc,
 - skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustalenia, o których mowa w lit. a – c obowiązują w odległości do 1 m w każdą stronę od skrajów kabla;
- 3) nakaz realizacji strefy zieleni izolacyjnej z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

12. 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) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojścia i dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) 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) ul. Aleksandrowską zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie działek budowlanych poza granicą obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - b) dojścia, dojazdy lub wewnętrzne ciągi komunikacyjne wydzielane w granicach terenu;
- 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 napięcia w formie linii:
 - napowietrznych,
 - kablowych,
 - b) sieci średniego napięcia w formie linii kablowych,
 - c) dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
 - d) instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 8;
- 6) zaopatrzenie w gaz z:
- a) sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 7;
- 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 ust. 3 pkt 8;
- 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,
 - 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, 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 z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników 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.

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

14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego w wysokości 30%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

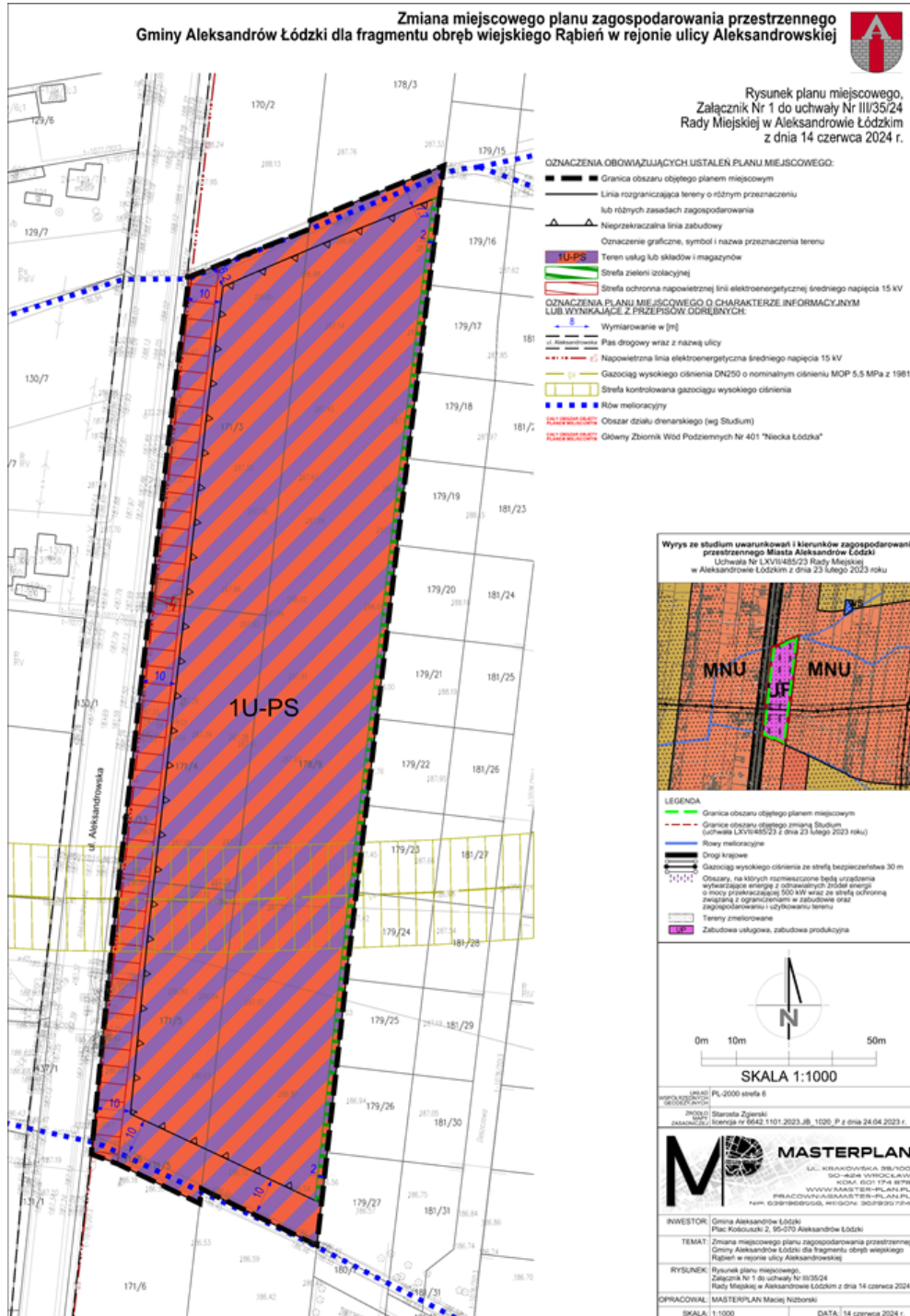
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

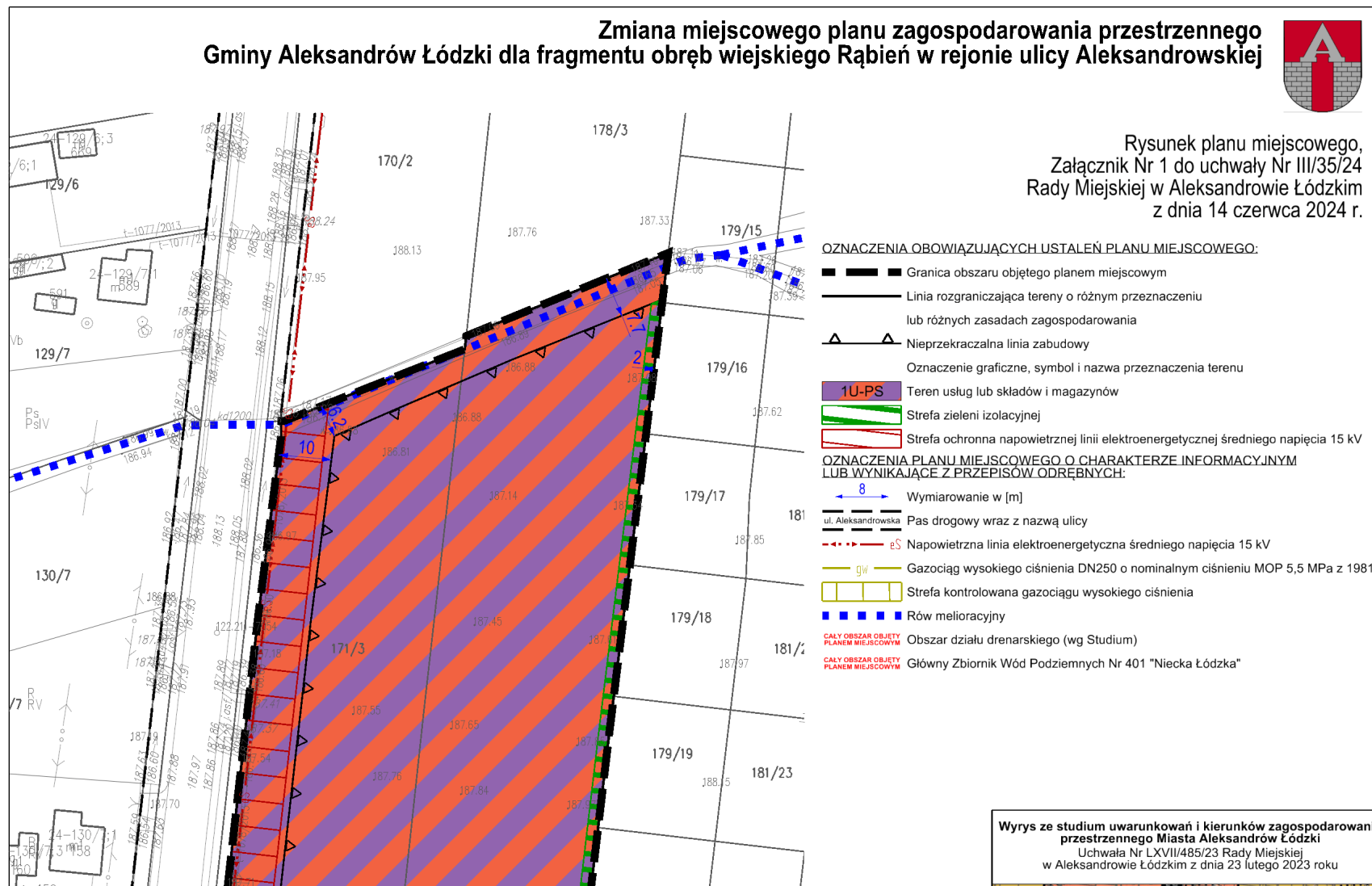
Przewodniczący Rady Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

Mariusz Grabowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/35/24
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 14 czerwca 2024 r.

Rysunek planu miejscowego







- gW Gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 o nominalnym ciśnieniu MOP 5,5 MPa z 1981 r.
- Strefa kontrolowana gazociągi wysokiego ciśnienia
- Rów melioracyjny
- Obszar działu drenarskiego (wg Studium)
- 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

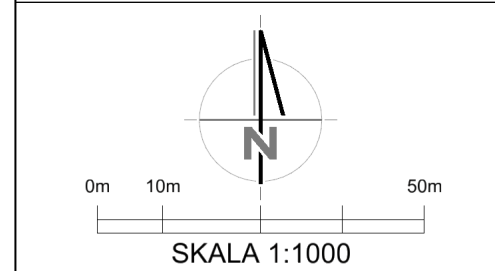
LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Granice obszaru objętego zmianą Studium (uchwała LXVII/485/23 z dnia 23 lutego 2023 roku)
- Rowy melioracyjne
- Drogi krajowe
- Gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą bezpieczeństwa 30 m
- 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
- Tereny zmeliorowane
- Zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- - - Granice obszaru objętego zmianą Studium (uchwała LXVII/485/23 z dnia 23 lutego 2023 roku)
- Rowy melioracyjne
- Drogi krajowe
- Gazociąg wysokiego ciśnienia ze strefą bezpieczeństwa 30 m
- 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
- Tereny zmeliorowane
- UP** Zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH	PL-2000 strefa 6
ŹRÓDŁO 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 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 obręb wiejskiego Rąbierz w rejonie ulicy Aleksandrowskiej
RYSUNEK:	Rysunek planu miejscowego, Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III/35/24 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 14 czerwca 2024 r.
OPRACOWAŁ:	MASTERPLAN Maciej Nizborski
SKALA:	1:1000
DATA:	14 czerwca 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/35/24
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 14 czerwca 2024 r.

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

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obręb wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Aleksandrowskiej, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/35/24
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 14 czerwca 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

Na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obręb wiejskiego Rąbień w rejonie ulicy Aleksandrowskiej nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/35/24
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 14 czerwca 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