



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 lipca 2024 r.

Poz. 5916

UCHWAŁA NR III/34/24 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8

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/488/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8, 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 r., Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8, zwaną dalej „planem miejscowym”.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym została wyznaczona na załącznikach graficznych nr 1.1 i 1.2 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą określoną na załącznikach graficznych do uchwały Nr LXVII/488/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 roku.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne nr 1.1 i 1.2 zwane dalej „rysunkiem planu miejscowego” sporządzone 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 załącznikami nr 1.1 i 1.2 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 teren, 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 lub 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 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) w obrębie załącznika nr 1.1:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu,
 - e) strefa zieleni izolacyjnej,
 - f) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - g) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - h) 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) w obrębie załącznika nr 1.2:
 - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu,
 - e) strefa zieleni izolacyjnej.

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) w obrębie załącznika nr 1.1:
 - a) wymiarowanie w [m],
 - b) granica administracyjna obrębu geodezyjnego,
 - c) linia rozgraniczająca teren drogi publicznej poza obszarem objętym planem miejscowym wraz z nazwą ulicy (wg obowiązującego planu miejscowego),
 - d) pas drogowy wraz z nazwą ulicy i nr drogi,
 - e) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
 - f) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
 - g) kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
 - h) słupowa stacja transformatorowa,
 - i) wewnętrzna stacja transformatorowa,
 - j) obszar działu drenarskiego (wg Studium),
 - k) obiekt hydrogeologiczny (ujęcie wody),
 - l) granica aglomeracji Aleksandrów Łódzki (aglomeracja ściekowa),
 - m) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka";
- 2) w obrębie załącznika nr 1.2:
 - a) wymiarowanie w [m],
 - b) pas drogowy wraz z nazwą ulicy i nr drogi,
 - c) obszar działu drenarskiego (wg Studium),

- d) granica aglomeracji Aleksandrów Łódzki (aglomeracja ściekowa),
- e) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka".

3. Ustala się podział obszaru objętego planem miejscowym na jednostki przestrzenne zgodnie z zasadą podziału na jednostki przestrzenne wskazaną na rysunku planu miejscowego.

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) **U-P** – teren usług lub produkcji,
 - b) **U-PEF** – teren usług lub elektrowni słonecznej,
 - c) **P** – teren produkcji,
 - d) **PEF** – teren elektrowni słonecznej,
 - e) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - f) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - g) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - h) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - i) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 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.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy 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) dla istniejącej w dniu sporządzenia planu miejscowego zabudowy oraz sposobu użytkowania działki, dopuszczenie zachowania budynków lub części budynków:
 - a) usytuowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny poprzez możliwość prowadzenia robót budowlanych wyłącznie z zakresu przebudowy, montażu, remontu i rozbiórki zgodnie z ustaleniami planu miejscowego,
 - b) 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 miejscowego,
 - c) o wysokości większej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkiem nadbudowy,

- d) o geometrii lub kolorystyce dachu niezgodnej z ustaloną w planie miejscowym bez konieczności zmiany dotychczasowej geometrii lub kolorystyki dachu, z zastrzeżeniem: w przypadku przebudowy związanej ze zmianą konstrukcji dachu obowiązuje nakaz zachowania parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalonych w planie miejscowym;
- 4) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych;
- 5) 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 rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde 3 osoby zatrudnione oraz 1 stanowisko postojowe na każde 4 miejsca noclegowe w usługach turystyki,
 - c) 1 stanowisko postojowe na każde 3 osoby zatrudnione oraz 1 stanowisko postojowe na każde 8 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - d) 1 stanowisko postojowe na każde 3 osoby zatrudnione w obiektach usług: rozrywki, biurowych i administracji,
 - e) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
 - f) 1 stanowisko postojowe na każde 3 osoby zatrudnione w produkcji,
 - g) 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.

§ 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:
- 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 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) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, przy czym:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizowania:
 - biogazowni,
 - instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego,
 - b) na terenach **1.1U-P, 3.1U-P, 4.1U-P, 2.1P, 3.1U-PEF, 3.2U-PEF, 3.3U-PEF** dopuszcza się instalacje o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem, że ograniczenie mocy nie dotyczy:
 - urządzeń innych niż wolnostojące,
 - instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z zakresu energii słonecznej, z wyłączeniem terenu **4.1U-P**,
 - c) na terenie **3.1PEF** dopuszcza się instalacje o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie z zakresu energii słonecznej;
- 8) 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 tereny **1.1U-P, 3.1U-P, 2.1P, 3.1U-PEF, 3.2U-PEF, 3.3U-PEF, 3.1PEF**, 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 obszary działów drenarskich (wg Studium), w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu prawa wodnego;
- 2) wskazuje się na rysunku planu miejscowego obiekt hydrogeologiczny (ujęcie wody), 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.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach:
 - a) **3.2U-PEF, 3.3U-PEF, 3.1PEF** na 1000 m²,
 - b) **1.1U-P, 2.1P, 4.1U-P** na 2000 m²,
 - c) **3.1U-PEF, 3.1U-P** na 2500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach:
 - a) **3.2U-PEF, 3.3U-PEF, 3.1PEF** na 20 m,
 - b) **1.1U-P, 2.1P, 3.1U-PEF, 3.1U-P, 4.1U-P** na 30 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 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.

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

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

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach:
 - a) **3.2U-PEF, 3.3U-PEF, 3.1PEF** na 1000 m²,
 - b) **1.1U-P, 2.1P, 4.1U-P** na 2000 m²,
 - c) **3.1U-PEF, 3.1U-P** na 2500 m²;
- 2) możliwość 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,
 - w przypadku nieprzelotowego zakończenia ciągu, nakaz realizacji placów do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m,

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

§ 15. 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) sportu i rekreacji,
- c) kultu religijnego,
- d) związanych z gospodarowaniem odpadami;

2) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;

3) strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej:

- a) wysokiego napięcia 110 kV o maksymalnej szerokości do 38 m, po 18 m w każdą stronę od osi linii,
- b) średniego napięcia 15 kV o maksymalnej szerokości do 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii,

c) w zasięgu których obowiązują:

- zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu ponadnormatywnych standardów jakości środowiska,
- nakaz ich uwzględnienia w przypadku sytuowania zabudowy, w tym budynków i budowli z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowania działek,
- zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m,
- nakaz przycinania drzew i krzewów do maksymalnej wysokości 3 m,
- zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,

d) z zastrzeżeniem:

- w przypadku likwidacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV lub linii średniego napięcia 15 kV ustalenia, o których mowa w lit. c tracą moc,
- w przypadku skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustalenia, o których mowa w lit. c obowiązują w odległości do 1 m w każdą stronę od skraju kabla.

§ 16. 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 **1.1KDZ** w ciągu przebiegu publicznej drogi powiatowej nr DP 5167E (ul. Warszawska),
- c) utrzymanie terenu **3.1KDL** w ciągu przebiegu ul. Chmielnej,
- d) utrzymanie terenu **2.1KDD** w ciągu przebiegu ul. Spółdzielczej z powiązaniem od południa z publiczną drogą wojewódzką (ul. Zgierską),
- e) utrzymanie terenu **1.1KR** w ciągu istniejącej drogi wewnętrznej z powiązaniem od zachodu z publiczną drogą powiatową nr DP 5167E (ul. Warszawska),
- f) utrzymanie terenu **3.1KR** w ciągu ul. Pszennej z powiązaniem od północy z ul. Długą i od zachodu z ul. Chmielną,

- g) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojazdu i dojazdu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
- h) 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) tereny **1.1KDZ**, **3.1KDL**, **2.1KDD** oraz ulice Zgierską, Brużycą, Spółdzielczą i Głowackiego zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- b) tereny **1.1KR**, **3.1KR** oraz ulicę Długą,
- c) dojeżdża, dojeżdża 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 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 §8 pkt 7;
- 6) zaopatrzenie w gaz z:
- a) sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
- b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym, z zastrzeżeniem §8 pkt 6;
- 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 7;
- 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 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 z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania gromadzonej wody,
 - odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi;

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.

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

§ 18. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, dla terenów:

- 1) **1.1U-P, 3.1U-P, 4.1U-P, 2.1P, 3.1U-PEF, 3.2U-PEF, 3.3U-PEF, 3.1PEF** w wysokości 30%,
- 2) pozostałych w wysokości 0,01%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.1U-P, 3.1U-P, 4.1U-P** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi;
- 2) produkcję.

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) budynki gospodarcze,
- d) budynki garażowe;
- e) dojścia i dojazdy,
- f) stanowiska postojowe,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla:

- a) budynków usługowych, przemysłowych, składów i magazynów na:

- terenach **1.1U-P, 4.1U-P** do 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

- terenie **3.1U-P** do 15 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków pozostałych do 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m, z zastrzeżeniem: parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
- 4) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) maksymalną na:
 - terenach **1.1U-P**, **4.1U-P** na 1,2,
 - terenie **3.1U-P** na 2,4,
 - b) minimalną na 0,05;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy na:
- a) terenach **1.1U-P**, **4.1U-P** na 60%,
 - b) terenie **3.1U-P** na 80%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na:
- a) terenach **1.1U-P**, **4.1U-P** na 30%,
 - b) terenie **3.1U-P** na 10%;
- 7) dachy:
- a) dla budynków usługowych, przemysłowych, składów i magazynów płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,
 - nachylenie połaci dachu w przedziale od 20° do 45°,
 - b) dla pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połaci głównych dachu,
 - nachylenie połaci dachu w przedziale od 15° do 45°,
 - c) 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,
 - d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:
 - czerni,
 - szarości,
 - czerwieni,
 - brązu;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów,
 - b) garaży.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się dla terenów **3.1U-P**, **4.1U-P** nakaz realizacji strefy zieleni izolacyjnej z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3.1U-PEF**, **3.2U-PEF**, **3.3U-PEF** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi;
- 2) elektrownię słoneczną.

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) budynki gospodarcze,
- d) budynki garażowe,
- e) dojścia i dojazdy,
- f) stanowiska postojowe,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla:

- a) budynków:

- usługowych do 11 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- pozostałych do 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

- b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,

- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m, z zastrzeżeniem: parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

- 4) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną na 1,0;
- b) minimalną na 0,05;

- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%;

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenie **3.1U-PEF** na 20%,
- b) na terenach **3.2U-PEF**, **3.3U-PEF** na 40%;

- 7) dachy:

- a) dla budynków usługowych płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
- nachylenie połączenia dachu w przedziale od 20° do 45°,

- b) dla pozostałej zabudowy 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°,

c) 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,

d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni,
- szarości,
- czerwieni,
- brązu;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów,
- b) garaży.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.1P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod produkcję;
- 2) uzupełniające pod usługi.

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) wiaty,
- b) budynki gospodarcze,
- c) budynki garażowe;
- d) dojścia i dojazdy,
- e) stanowiska postojowe,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;

3) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków:

- usługowych, przemysłowych, składów i magazynów do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- pozostałych do 6 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m, z zastrzeżeniem: parametr nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

4) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną na 1,2;
- b) minimalną na 0,05;

5) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 80%:

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%:

7) dachy:

- a) dla budynków usługowych, przemysłowych, składów i magazynów płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
 - nachylenie połączeń dachu w przedziale od 20° do 45°,
- b) dla pozostałej zabudowy o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:
 - nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
 - nachylenie połączeń dachu w przedziale od 15° do 45°,
- c) 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,
- d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:
 - czerni,
 - szarości,
 - czerwieni,
 - brązu;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów,
- b) garaży.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3.1PEF** ustala się przeznaczenie pod elektrownię słoneczną.

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) wiaty,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) stanowiska postojowe,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

- a) elektrowni słonecznej oraz wiat do 5 m,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną na 0,5,
- b) minimalną na 0,05;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 50%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%;

6) dachy:

- a) o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
- nachylenie połączeń dachu w przedziale od 15° do 45°,

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 matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni,
- szarości,
- czerwieni,
- brązu;

7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.1KDZ** ustala się przeznaczenie pod drogę zbiorczą.

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 13,5 m do 14,5 m jak na rysunku planu miejscowego.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3.1KDL** 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 na 5 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.1KDD** ustala się przeznaczenie pod drogę dojazdową.

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 m do 2,2 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym:

- 1) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) szerokość drogi nie uwzględnia pola widoczności wydzielonego przy skrzyżowaniu z ul. Zgierską.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.1KR**, **3.1KR** ustala się przeznaczenie pod komunikację drogową wewnętrzną.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m.

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

- 1) **1.1KR** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5,3 m do 8,3 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym szerokość drogi nie uwzględnia placu do zawracania samochodów;
- 2) **3.1KR** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 5,2 m do 14,3 m jak na rysunku planu miejscowego, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.1IE** ustala się przeznaczenie pod elektroenergetykę.

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) dojścia i dojazdu,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;

- 2) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków do 9 m, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- b) pozostałej do 12 m;

- 3) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną na 0,35;
- b) minimalną na 0,001;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na 35%:

- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 20%:

- 6) dachy:

- a) o dowolnej geometrii, przy czym w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:

- nakaz symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
- nachylenie połączeń dachu w przedziale od 15° do 45°,

- 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 matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- czerni,
- szarości,
- czerwieni,
- brązu;

- 7) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

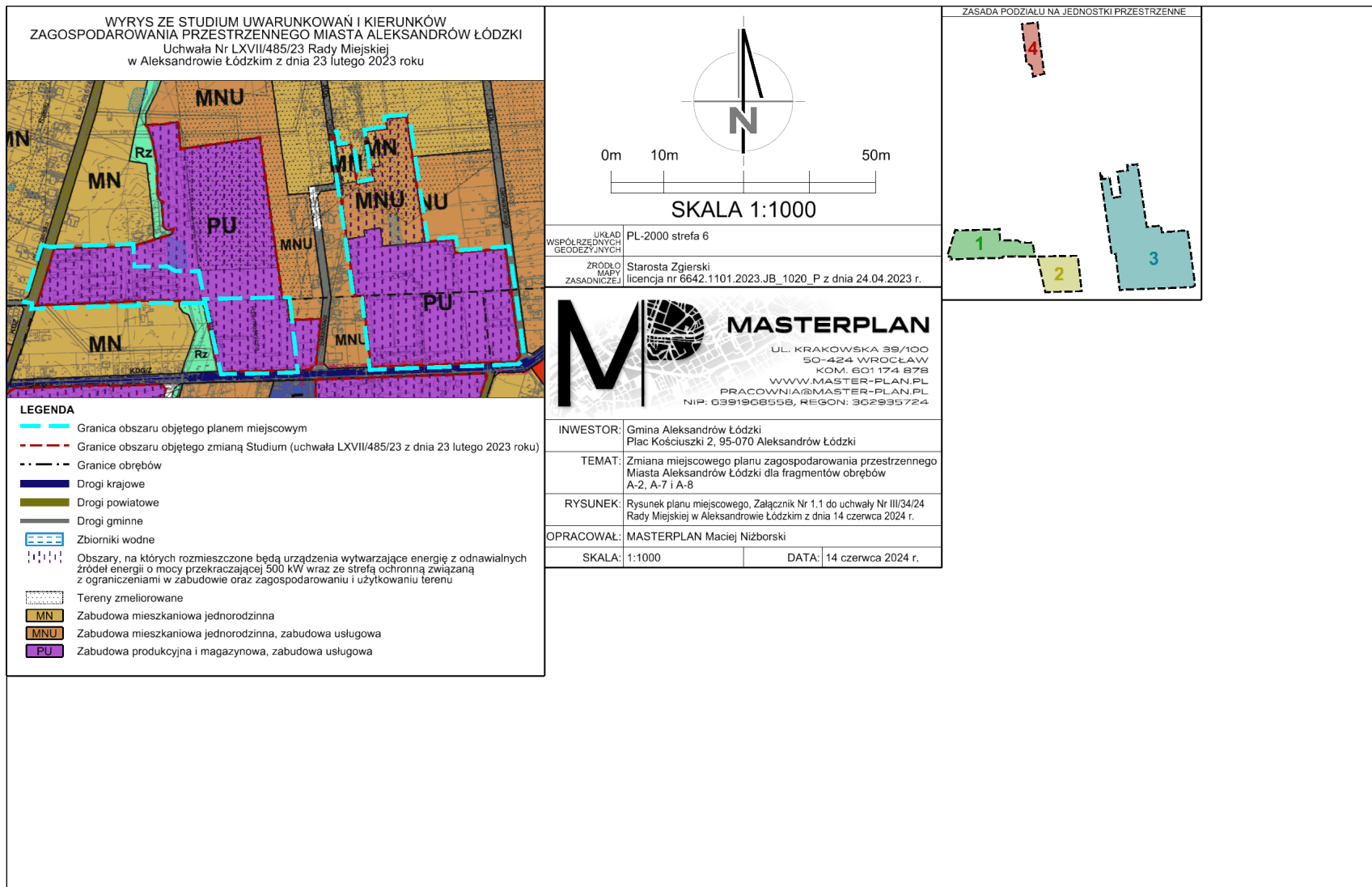
Przewodniczący Rady Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

Mariusz Grabowski






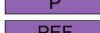



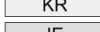





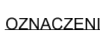
Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr III/34/24
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 14 czerwca 2024 r.

Rysunek planu miejscowego




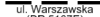











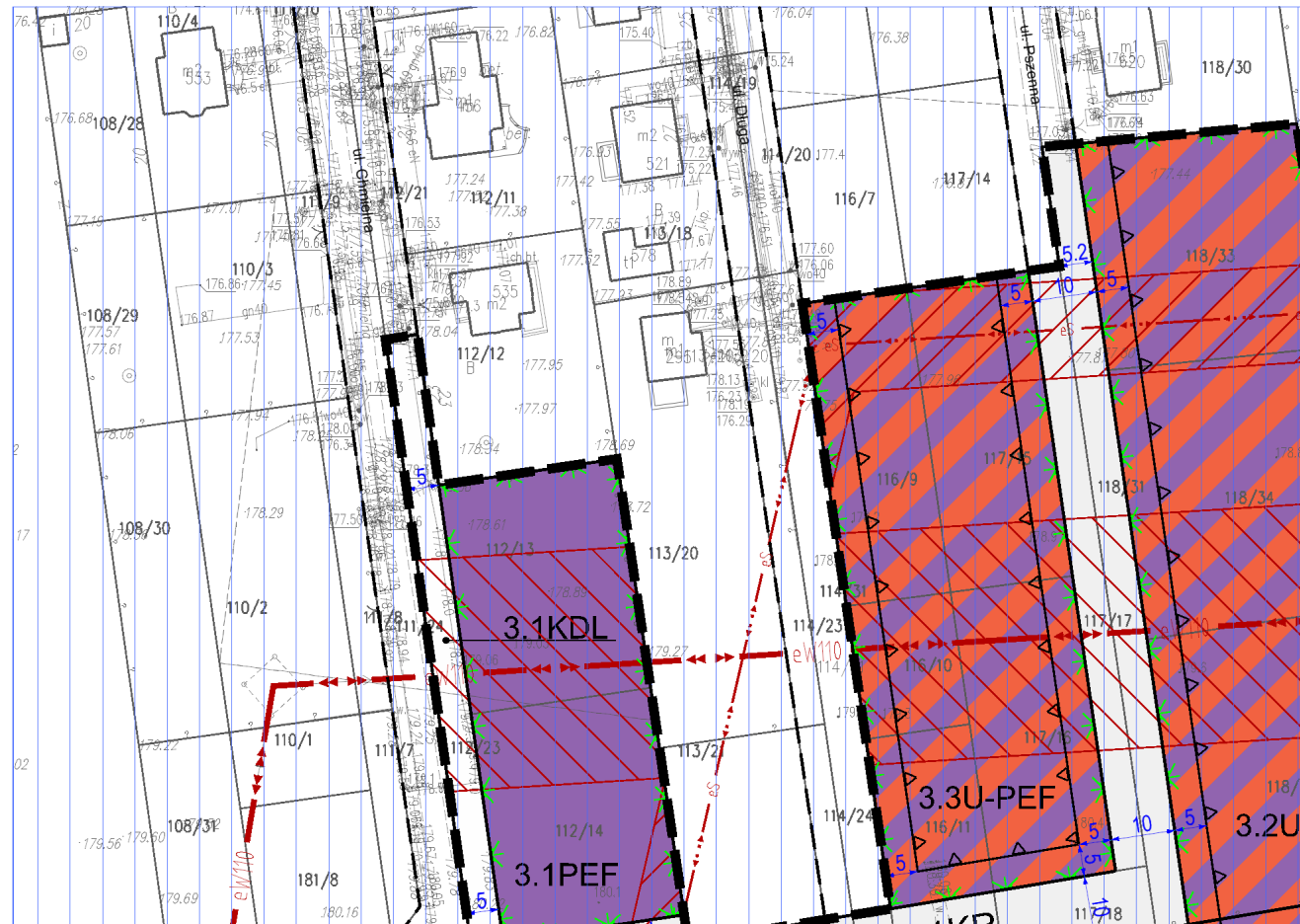


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

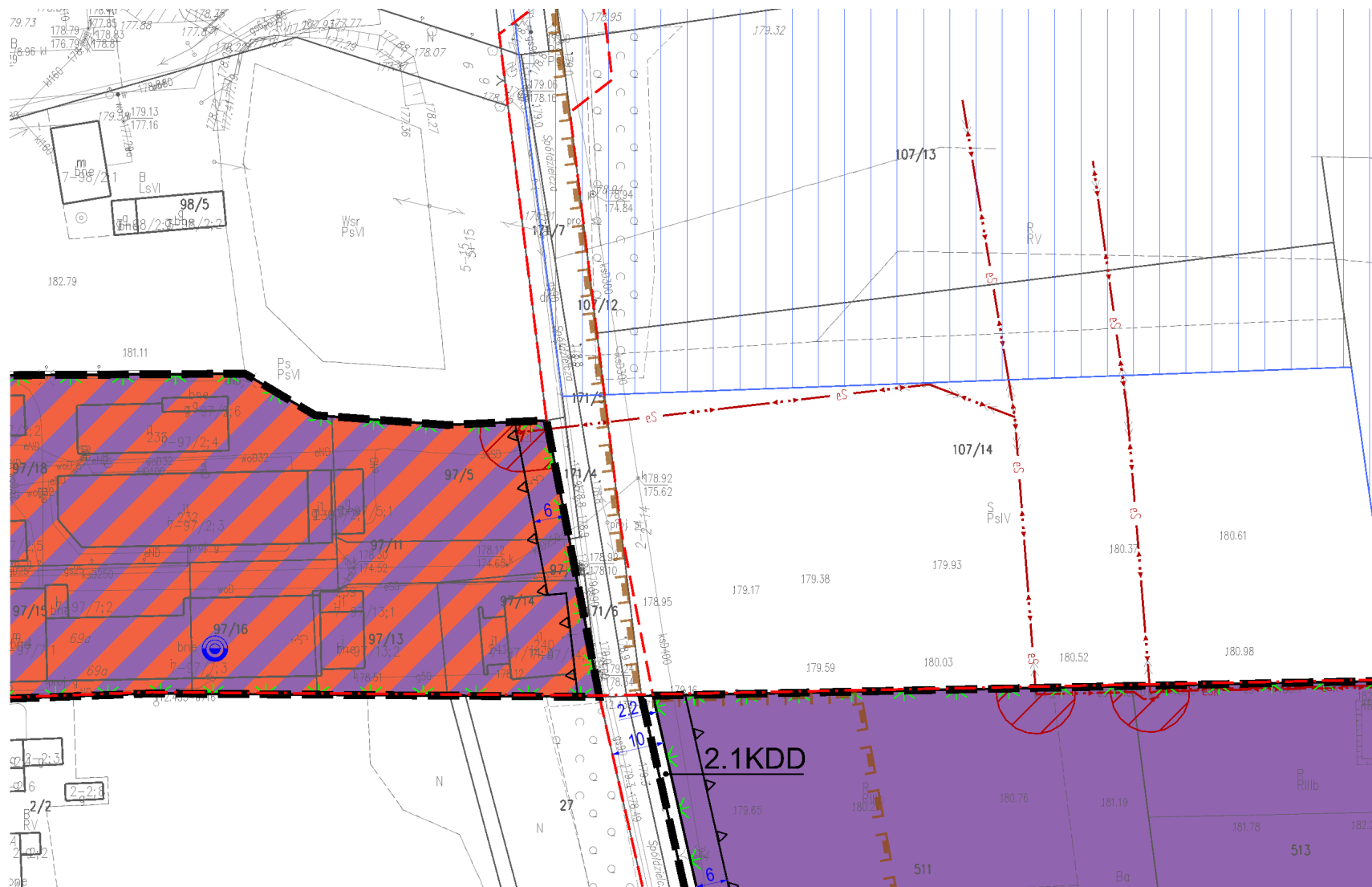
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu
	Teren usług lub produkcji
	Teren usług lub elektrowni słonecznej
	Teren produkcji
	Teren elektrowni słonecznej
	Teren drogi zbiorczej
	Teren drogi lokalnej
	Teren drogi dojazdowej
	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	Teren elektroenergetyki
	Strefa zieleni izolacyjnej
	Strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
	Strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
	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

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

	Wymiarowanie w [m]
	Granica administracyjna obrębu geodezyjnego
	Linia rozgraniczająca teren drogi publicznej poza obszarem objętym planem miejscowym wraz z nazwą ulicy (wg obowiązującego planu miejscowego)
	Pas drogowy wraz z nazwą ulicy i nr drogi
	Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
	eS Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
	eSk Kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
	Stupowa stacja transformatorowa
	Wnętrzowa stacja transformatorowa
	Obszar działu drenarskiego (wg Studium)
	Obiekt hydrogeologiczny (ujęcie wody)
	Granica aglomeracji Aleksandrów Łódzki (aglomeracja ściekowa)
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka"

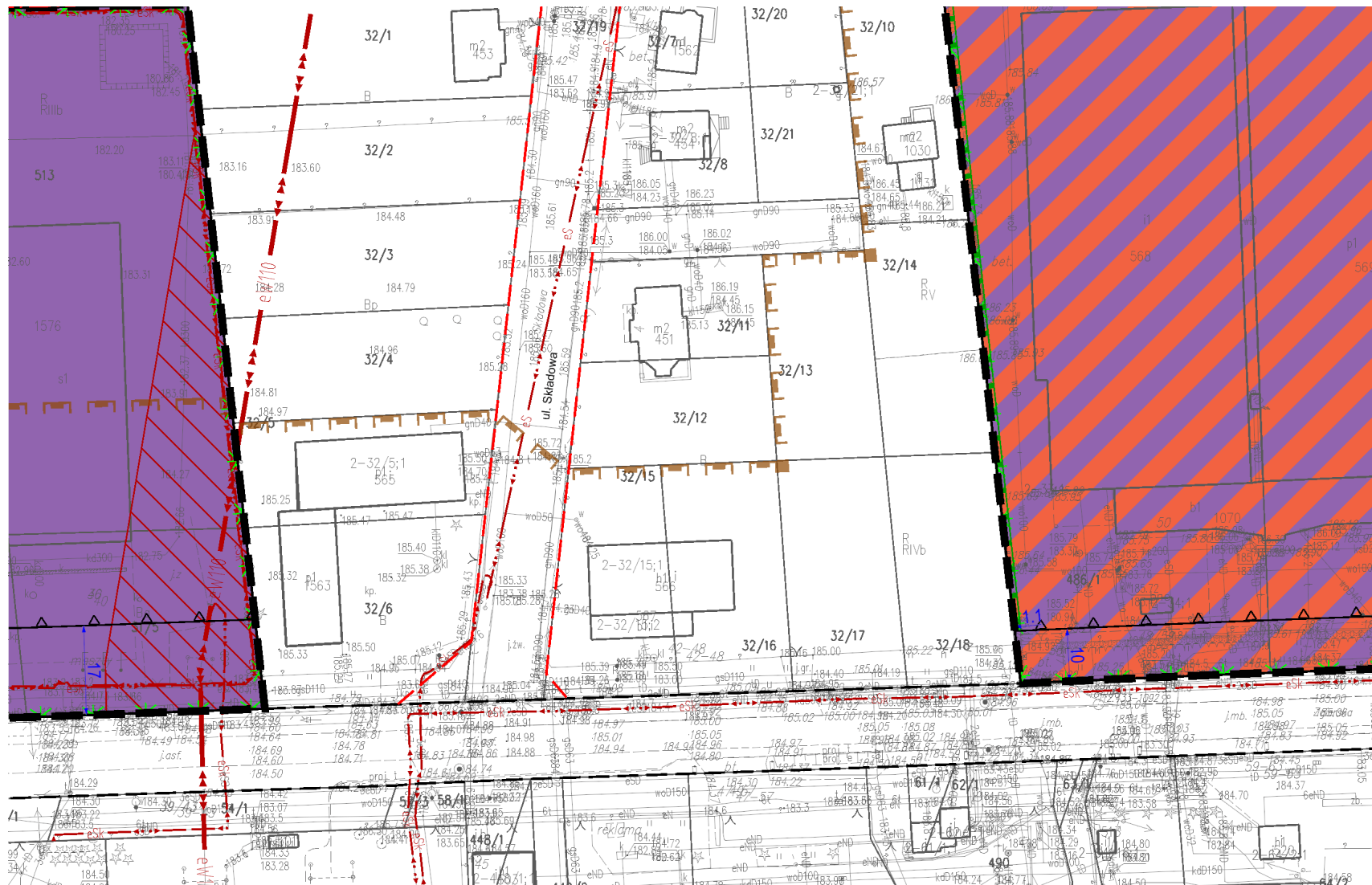






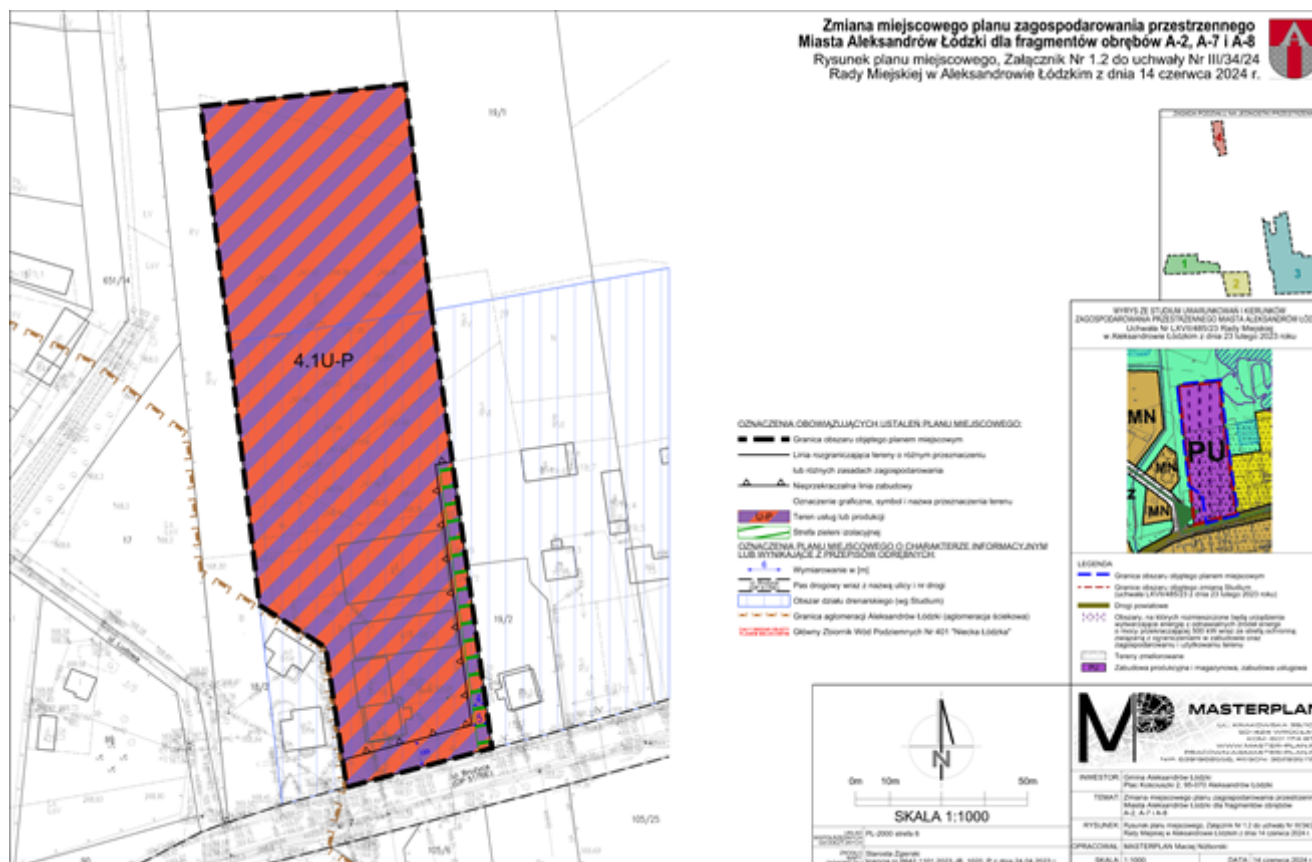






Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr III/34/24
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 14 czerwca 2024 r.

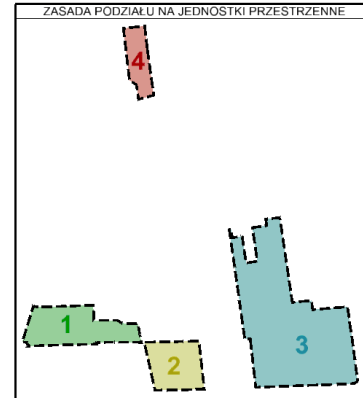
Rysunek planu miejscowego



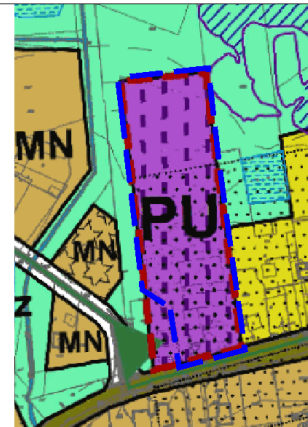


Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8

Rysunek planu miejscowego, Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr III/34/24
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 14 czerwca 2024 r.



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



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu

- U-P Teren usług lub produkcji
- Strefa zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Wymiarowanie w [m]
- ul. Bruzyca (DP 5176E) Pas drogowy wraz z nazwą ulicy i nr drogi
- Obszar działu drenarskiego (wg Studium)
- Granica aglomeracji Aleksandrów Łódzki (aglomeracja ściekowa)
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM** Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka"

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Granice obszaru objętego zmianą Studium (uchwała LXVII/485/23 z dnia 23 lutego 2023 roku)
- Drogi powiatowe
- 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
- PU Zabudowa produkcyjna i magazynowa, zabudowa usługowa

0m 10m 50m

SKALA 1:1000

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

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 Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8
RYSUNEK:	Rysunek planu miejscowego, Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr III/34/24 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 14 czerwca 2024 r.
OPRACOWAŁ:	MASTERPLAN Maciej Niźborski
SKALA:	1:1000
DATA:	14 czerwca 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/34/24
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 Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów A-2, A-7 i A-8, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/34/24
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

§ 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 III/34/24
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