



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 22 listopada 2022 r.

Poz. 6606

### UCHWAŁA NR LXI/437/22 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 27 października 2022 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 w rejonie ulic: Wierzbińskiej, Chopina oraz Moniuszki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1005, poz. 1079 i poz. 1561), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846.) oraz w nawiązaniu do Uchwały nr XL/291/21 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 20 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 w rejonie ulic: Wierzbińskiej, Chopina oraz Moniuszki, po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki” uchwalonego Uchwałą Nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013r., ze zmianą przyjętą Uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r., Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 w rejonie ulic: Wierzbińskiej, Chopina oraz Moniuszki, zwaną dalej „planem”.

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1.** Granica obszaru objętego planem została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą określoną na załączniku graficznym do uchwały nr XL/291/21 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 20 maja 2021 r.

**§ 2.** Plan zawiera:

- 1) część tekstową, którą stanowi niniejsza uchwała;
- 2) część graficzną, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będące integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne, będące załącznikiem nr 4 do uchwały.

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

- 1) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku, z wyjątkiem:
  - a) balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
  - b) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, zgodnie z którym należy usytuować nadziemną część budynku, przy czym:
  - a) rzut elewacji frontowej budynku na linię musi się pokrywać z jej przebiegiem na długości minimum 85%, natomiast pozostała część elewacji może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny oraz,
  - b) nadziemna część budynku nie może przekroczyć linii w stronę drogi, z wyjątkiem elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 4) **pierwszym rzędzie zabudowy** – należy przez to rozumieć pierwszy rząd budynków przewidzianych i możliwych do realizacji na terenie, usytuowany od strony drogi publicznej;
- 5) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg budynków ustawionych w szeregu, stykających się ze sobą ścianami bocznymi, stojącymi w granicy nieruchomości, których elewacje frontowe tworzą linię tożsamą z obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek, z wyjątkiem uzupełniających sposobów zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 7) **sieci i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:
  - a) dystrybucyjne sieci:
    - gazowe w rozumieniu przepisów odrębnych,
    - elektroenergetyczne w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
  - c) sieci pozostałe;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar:
  - a) ograniczony liniami rozgraniczającymi,
  - b) oznaczony symbolem,
  - c) o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **uzupełniającym sposobie zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach. Dopuszcza się ponadto, na odrębnych działkach budowlanych, realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, stanowisk postojowych oraz parkingów, przy czym:
  - a) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, stanowisk postojowych oraz parkingów realizowanych na działkach odrębnych nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zawarty w rozdziale 2 "Ustalenia" uchwały,
  - b) łączny udział takich działek będzie stanowił mniej niż 30% powierzchni terenu;

10) **wydzieleniu wewnętrznym** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu wyznaczoną na rysunku planu, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń zawartych w rozdziale 2 "Ustalenia" uchwały;

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

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

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

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne i literowe przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu;
- 7) wydzielenie wewnętrzne;
- 8) granica strefy B ochrony konserwatorskiej.

2. Następujące oznaczenia graficzne i cyfrowe przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) wymiarowanie w [m];
- 2) pas drogowy drogi publicznej wraz z nazwą ulicy;
- 3) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Aglomeracja Aleksandrów Łódzki (aglomeracja ściekowa);
- 4) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka".

## **Rozdział 2** **Ustalenia**

**§ 5. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-U ustala się przeznaczenie pod zabudowę:

- 1) mieszkaniową jednorodziną, przy czym poza obszarem wydzielenia wewnętrznego realizację budynków mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej i/lub;
- 2) usługową.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z określonymi i zwymiarowanymi na rysunku planu obowiązującą oraz nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) dla istniejącej zabudowy oraz sposobu użytkowania działki o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) dopuszczenie zachowania istniejących budynków lub ich części:
  - a) zlokalizowanych w obszarze wydzielenia wewnętrznego o wysokości większej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, z wyjątkiem nadbudowy,

- b) zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu z możliwością prowadzenia robót budowlanych wyłącznie z zakresu nadbudowy, przebudowy, montażu, remontu i rozbiórki zgodnie z ustaleniami planu,
  - c) o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością prowadzenia robót budowlanych bez konieczności zmiany dotychczasowej geometrii;
- 5) dopuszczenie sytuowania budynków na działce budowlanej zwróconych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy tej działki wyłącznie w obszarze wydzielenia wewnętrznego, z zastrzeżeniem: zakaz lokalizowania elewacji pozbawionych otworów okiennych lub drzwiowych od strony dróg publicznych;
- 6) dopuszczenie kształtowania zabudowy od strony ul. Wierzbńskiej w formie pierzei;
- 7) dopuszczenie realizacji prześwitów bramowych wyłącznie w obszarze wydzielenia wewnętrznego;
3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania pod:
- a) altany,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) stanowiska postojowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku zagospodarowania działki budowlanej pod funkcje wyłącznie usługowe, dopuszczenie dodatkowo uzupełniającego sposobu zagospodarowania pod:
- a) budynki gospodarcze,
  - b) budynki garażowe,
  - c) parkingi;
- 3) dopuszczenie realizacji usług w budynkach mieszkalnych, przy czym powierzchnia całkowita usług w stosunku do powierzchni całkowitej budynku nie może przekroczyć 50%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:
    - w obszarze wydzielenia wewnętrznego do 9 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - poza obszarem wydzielenia wewnętrznego do 12 m, przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków pozostałych oraz budowli do 5 m, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 9 m;
- 5) dopuszczenie realizacji maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;
- 6) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) maksymalną:
    - w obszarze wydzielenia wewnętrznego na 1,0,
    - poza obszarem wydzielenia wewnętrznego na 1,2,
  - b) minimalną na 0,15;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 50%;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

## 9) dachy:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych dwuspadowe lub wielospadowe o:
  - symetrycznym układzie połączeń głównych dachu,
  - nachyleniu połączeń dachu w przedziale od 25° 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, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych 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;

## 10) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości:

- a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- c) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej, z wyjątkiem:
  - stref zamieszkania,
  - stref ruchu;

## 11) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
- b) parkingów, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2,
- c) garaży.

## 4. 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 nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w celu ochrony przed hałasem:
  - a) nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów pomocy społecznej lub budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zlokalizowanych na granicy pasa drogowego, obowiązuje ochrona przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 4) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
- a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
  - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;
- 5) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych 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;
- 6) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

5. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz ujednoczenia w granicach działki budowlanej kolorystyki:
- a) elewacji budynków,
  - b) materiałów wykończeniowych budynków;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, której przedmiotem ochrony jest zespół urbanistyczno-architektoniczny centrum Miasta Aleksandrowa Łódzkiego obejmującą część obszaru objętego planem, w zasięgu której obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznych podziałów własnościowych w strefie przyulicznej;
- 2) nakaz zachowania istniejących linii zabudowy;
- 3) w przypadku odbudowy zabudowy należy zachować:
  - a) jej skalę oraz charakter,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych,
  - c) materiał pokrycia dachu,
  - d) materiał elewacji,
  - e) jej podziały.

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

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

- 1) wskazuje się na całym obszarze objętym planem Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) stwierdza się, że na całym obszarze objętym planem nie występują:
  - a) tereny i obszary górnicze,

- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) informuje się, że na całym obszarze objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2:
- a) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na 20 m,
  - c) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 85° do 95°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:
- a) dojeżdż lub dojazdów,
  - b) parkingów,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) 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 500 m<sup>2</sup>;
- 2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt. 1, pod:
- a) dojeżdż lub dojazdy,
  - b) parkingi,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 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 zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:

- 1) usług związanych:
- a) z gospodarowaniem odpadami,
  - b) z handlem opałem,
  - c) z pogrzebami i działalnością pokrewną,
  - d) ze składowaniem i obróbką kamieni, metali lub drewna, przy czym zakaz nie dotyczy rzemiosła oraz pracowni artystycznych;
- 2) stacji paliw;
- 3) myjni samochodowych;
- 4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 6) w pierwszym rzędzie zabudowy, w obszarze wydzielenia wewnętrznego:
- a) wiat,

- b) altan,
- c) budynków garażowych,
- d) budynków gospodarczych.

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 terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojeżdża i dojazdu, 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 z dróg publicznych zlokalizowanych w ich bezpośrednim sąsiedztwie zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 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 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci niskiego lub średniego napięcia w formie linii:
    - napowietrznych,
    - kablowych,
  - b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
  - c) ze źródeł odnawialnych w formie mikroinstalacji, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
  - a) z indywidualnych lub zbiorowych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa łódzkiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
  - b) ze źródeł odnawialnych w formie mikroinstalacji, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5;
- 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 bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności z zakresu:
  - a) utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - b) wyznaczenia aglomeracji Aleksandrów Łódzki;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

- b) poprzez ich retencjonowanie na działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, z wykorzystaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych oraz z możliwością ich wykorzystania,
  - c) poprzez ich 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.
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 służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego w wysokości 30%.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

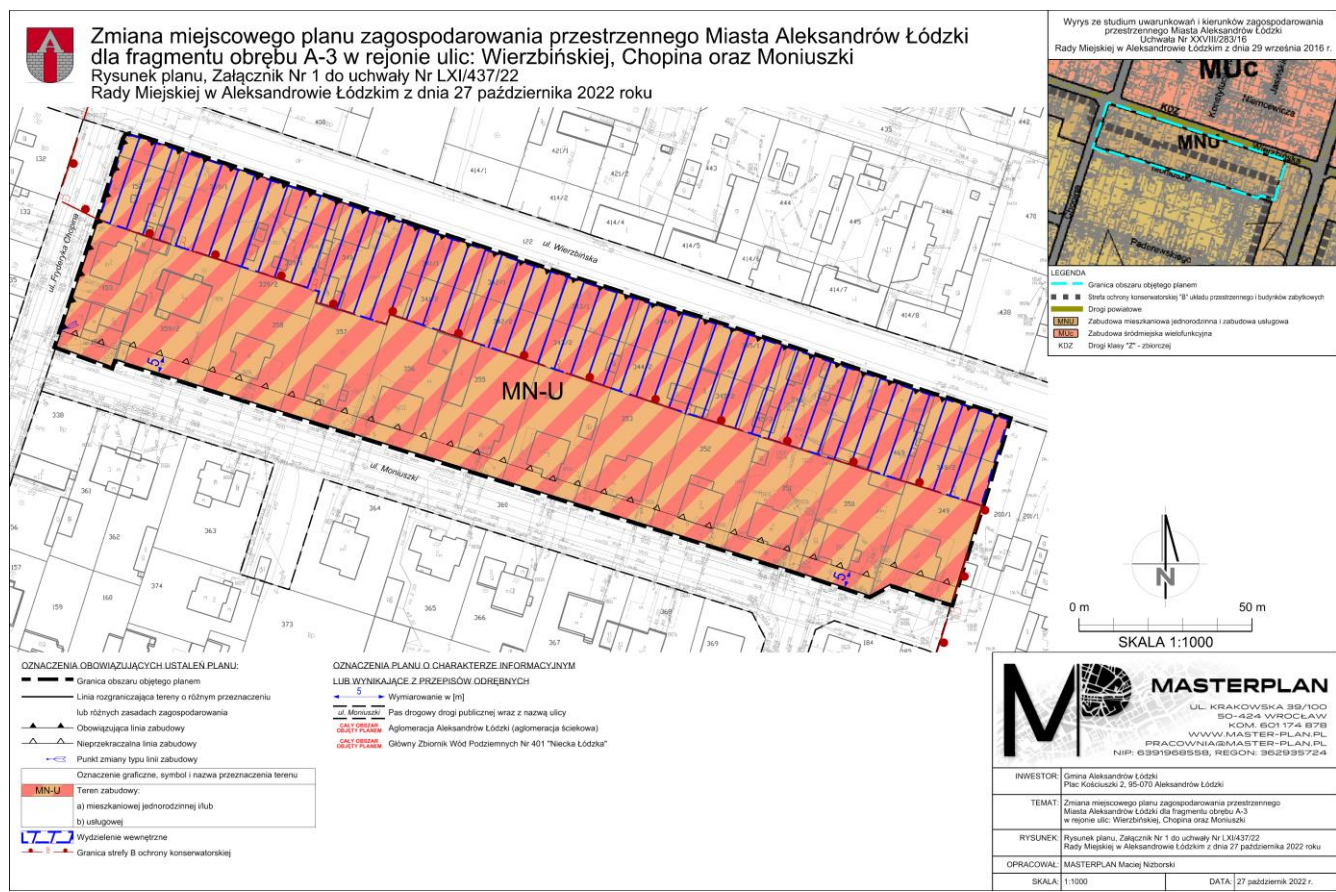
**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Aleksandrowie  
Łódzkim

Małgorzata Grabarczyk

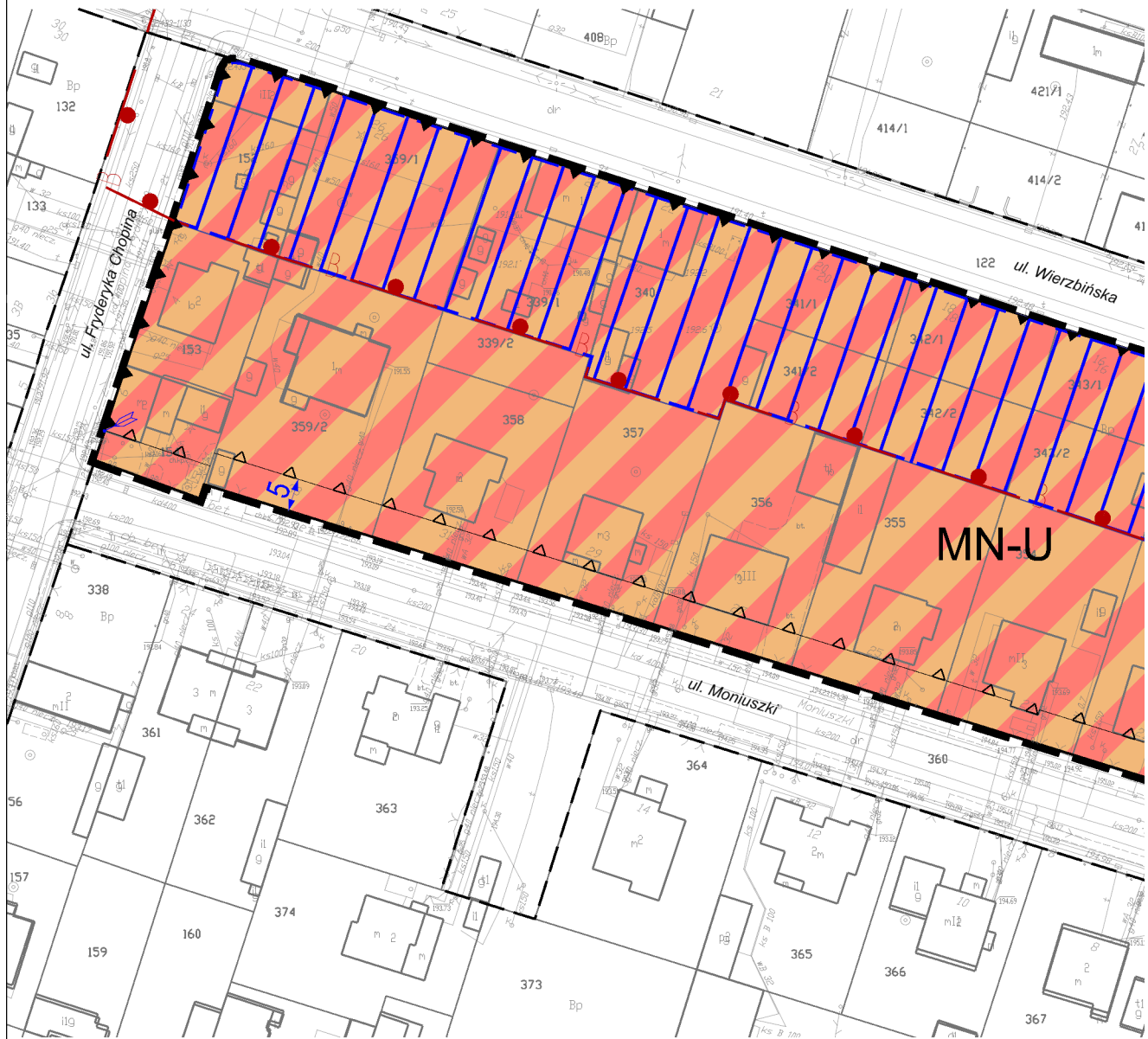
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/437/22  
 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
 z dnia 27 października 2022 r.

**Rysunek planu**





# Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni dla fragmentu obrębów A-3 w rejonie ulic: Wierzbińskiej, Rysunek planu, Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/437/22 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 października 2022



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU:**

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Punkt zmiany typu linii zabudowy

Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu	
<b>MN-U</b>	Teren zabudowy: a) mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub b) usługowej

- Wydzielenie wewnętrzne
- Granica strefy B ochrony konserwatorskiej

**OZNACZENIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- Wymiarowanie w [m]
- Pas drogowy drogi publicznej wraz z nazwą ulicy
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM Aglomeracja Aleksandrów Łódzki (aglomeracja ściekowa)
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka"

# agospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki ejonie ulic: Wierzbńskiej, Chopina oraz Moniuszki wały Nr LXI/437/22 kim z dnia 27 października 2022 roku



INIA PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

IKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

→ Wymiarowanie w [m]

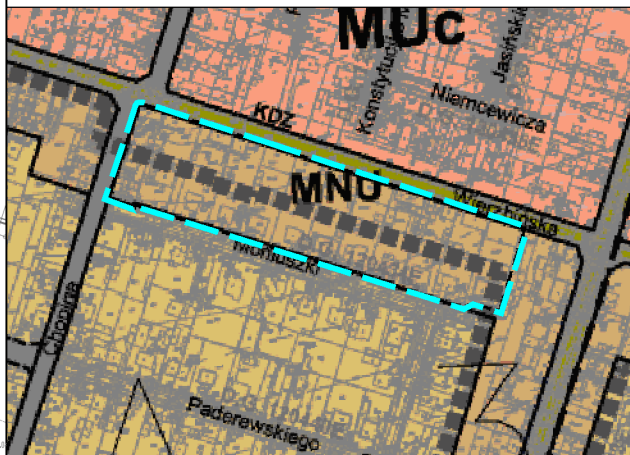
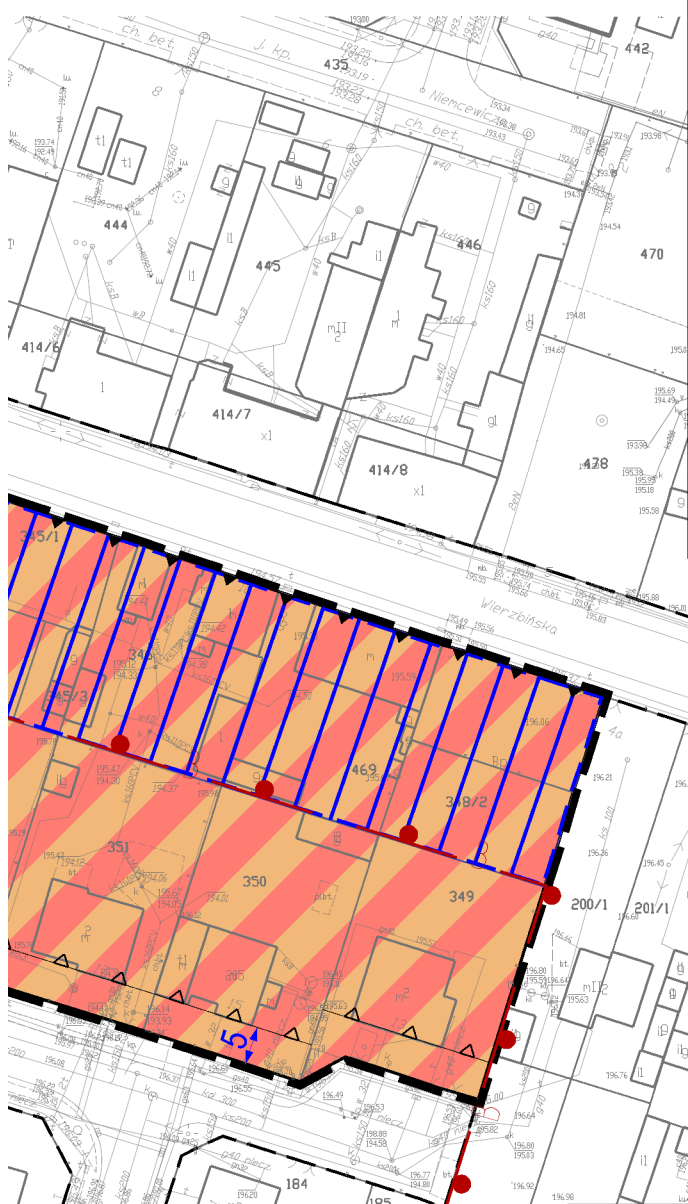
zki Pas drogowy drogi publicznej wraz z nazwą ulicy

AR Aglomeracja Aleksandrów Łódzki (aglomeracja ściekowa)

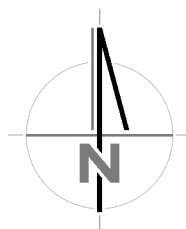
IEM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka"

# Miasto Aleksandrów Łódzki z Moniuszki

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki  
Uchwała Nr XXVIII/283/16  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r.



- LEGENDA**
- Granica obszaru objętego planem
  - Strefa ochrony konserwatorskiej "B" układu przestrzennego i budynków zabytkowych
  - Drogi powiatowe
  - MNU Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa
  - MUC Zabudowa śródmiejska wielofunkcyjna
  - KDZ Drogi klasy "Z" - zbiorczej



 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <p><b>MASTERPLAN</b></p> <p>UL. KRAKOWSKA 39/100 50-424 WROCLAW KOM. 601 174 878 WWW.MASTER-PLAN.PL PRACOWNIA@MASTER-PLAN.PL NIP: 6391968558, REGON: 362935724</p> </div>	
INWESTOR:	Gmina Aleksandrów Łódzki Plac Kościuszki 2, 95-070 Aleksandrów Łódzki
TEMAT:	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 w rejonie ulic: Wierzbńskiej, Chopina oraz Moniuszki
RYSUNEK:	Rysunek planu, Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXI/437/22 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 października 2022 roku
OPRACOWAŁ:	MASTERPLAN Maciej Niżborski
SKALA:	1:1000
DATA:	27 październik 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/437/22  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 27 października 2022 r.

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

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 w rejonie ulic: Wierzbińskiej, Chopina oraz Moniuszki, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/437/22  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 27 października 2022 r.

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

Na obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-3 w rejonie ulic: Wierzbińskiej, Chopina oraz Moniuszki nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/437/22  
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim  
z dnia 27 października 2022 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 (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**