



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 28 listopada 2022 r.

Poz. 6754

### UCHWAŁA NR LXI/436/22 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 27 października 2022 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Ciężków w rejonie ulic Calineczki i Spokojnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (T.j. 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. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XVI/104/19 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Ciężków w rejonie ulic Calineczki i Spokojnej, 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 Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Ciężków w rejonie ulic Calineczki i Spokojnej, 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 XVI/104/19 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 26 września 2019 roku.

**§ 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia wegetację roślin;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **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) 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 nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
  - b) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek, z wyjątkiem uzupełniających sposobów zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie;
- 5) **sieci i urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć:
  - a) dystrybucyjne sieci:
    - gazowe w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wysokiego ciśnienia,
    - elektroenergetyczne w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wysokiego napięcia,
  - b) infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
  - c) sieci pozostałe;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar:
  - a) ograniczony liniami rozgraniczającymi,
  - b) oznaczony symbolem,
  - c) o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 7) **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, dojeżdż, dojazdów oraz stanowisk postojowych, przy czym:
  - a) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów oraz stanowisk postojowych realizowanych na działkach odrębnych nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zawarty w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały,
  - b) łączny udział takich działek będzie stanowił mniej niż 30% powierzchni terenu;
- 8) **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.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu.

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

- 1) wymiarowanie [m];
- 2) docelowy pas drogowy drogi publicznej wraz z nr drogi (wg SUIKZP oraz obowiązującego MPZP);
- 3) granica obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków (nieczynny, zabytkowy cmentarz);
- 4) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 401 "Niecka Łódzka".

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

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

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

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

- 1) nakaz lokalizowania budynków zgodnie z określoną i zwymiarowaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) nakaz usytuowania budynków w sąsiedztwie terenu **ZL** lub od strony lasu zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) dla istniejącej zabudowy oraz sposobu użytkowania działki, zrealizowanych na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, dopuszczenie zachowania budynków, części budynków lub budowli:
  - a) usytuowanych przy nieprzekraczalnej linii zabudowy przedstawionej na rysunku planu, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, przy czym w przypadku realizacji inwestycji polegającej na termomodernizacji budynku dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy na maksymalną odległość 0,3 m,
  - 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,
  - c) z możliwością prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w planie;
- 5) niezależnie od ustaleń zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały z zakresu dachów, dopuszcza się realizację dachów zielonych.

§ 7. 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, nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 4) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
    - a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
    - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;
  - 5) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi;
  - 6) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

**§ 8.** 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".

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

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

**§ 11.** 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) na całym obszarze objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

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

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

- 1) dojeżdż lub dojazdów;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, przy czym ustala się:
  - a) minimalną szerokość wewnętrznego ciągu komunikacyjnego od 8 m,
  - b) nakaz powiązania wewnętrznego ciągu komunikacyjnego z drogą publiczną.

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

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego;
- 2) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
  - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - b) utrzymanie powiązania drogi:
    - **KDL** w ciągu przebiegu istniejącej drogi gminnej nr DG120006E,
    - **KDD** w ciągu przebiegu istniejącej drogi wewnętrznej,
  - c) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojeżdża i dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z ustalonych w planie dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** i **KDD** 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 napięcia w formie linii:
    - napowietrznych,
    - kablowych,
  - b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
  - c) ze źródeł odnawialnych w formie mikroinstalacji, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
- a) z sieci gazowej,
  - b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym, z zastrzeżeniem § 7 pkt 6;
- 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 § 13 pkt 1;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
- a) z sieci wodociągowej,
  - b) z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody,
  - c) 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 utrzymania czystości i porządku w gminach, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, przydomowych lub zbiorowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
- a) do sieci kanalizacji deszczowej,
  - 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 wtórego 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.

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

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą do wyliczenia opłaty, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, dla:

- 1) terenu MN w wysokości 30%;
- 2) terenów pozostałych w wysokości 0,01%.

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną wyłącznie w formie budynków mieszkalnych wolno stojących.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, 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) dopuszczenie realizacji:
  - a) usług w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej usług, w stosunku do powierzchni całkowitej budynku, zgodnej z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) kondygnacji podziemnych, przy czym nie więcej niż 1 kondygnacja podziemna;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków:
    - mieszkalnych do 10 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - pozostałych na 5 m,
  - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 5 m,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 10 m;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) maksymalną dla:
    - kondygnacji nadziemnych na 0,5,
    - wszystkich kondygnacji na 0,7,
  - b) minimalną na 0,05;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 30%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%;
- 7) dachy:
  - a) dla budynków mieszkalnych:
    - płaskie,
    - dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połaci głównych dachu i nachyleniu 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 20° do 45°,

- c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

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

8) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja 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;

9) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
- b) garaży:
  - wolno stojących,
  - wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) możliwość wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w pkt 1, pod:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) dojścia lub dojazdy,
  - c) wewnętrzne ciągi komunikacyjne, przy czym ustala się:
    - minimalną szerokość wewnętrznego ciągu komunikacyjnego od 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,
  - e) regulację stanu prawnego działek budowlanych.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług związanych:

- 1) z gospodarowaniem odpadami;
- 2) z obróbką kamieni, metali lub drewna;
- 3) z handlem:
  - a) opałem,
  - b) hurtowym;
- 4) z pogrzebami i działalnością pokrewną;
- 5) z konserwacją i naprawą pojazdów samochodowych;
- 6) ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie pod las.

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy lokalnej.

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

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

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

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 3,4 m do 5 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

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

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

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

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 7,7 m do 8 m jak na rysunku planu, przy czym:

- 1) szerokość drogi nie uwzględnia skrzyżowania z wydzielonym polem widoczności;
- 2) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

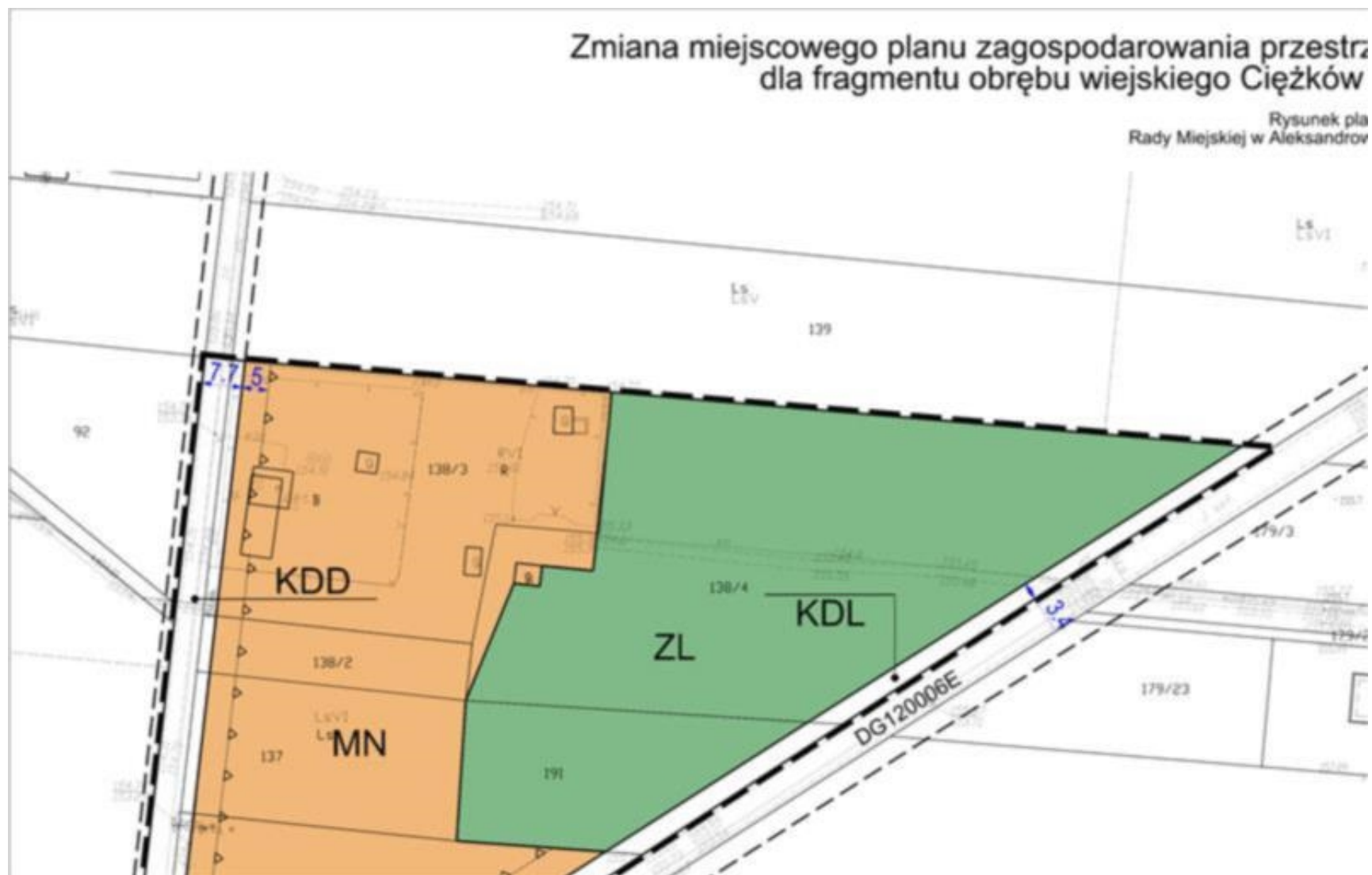
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Aleksandrowie  
Łódzkim

Małgorzata Grabarczyk

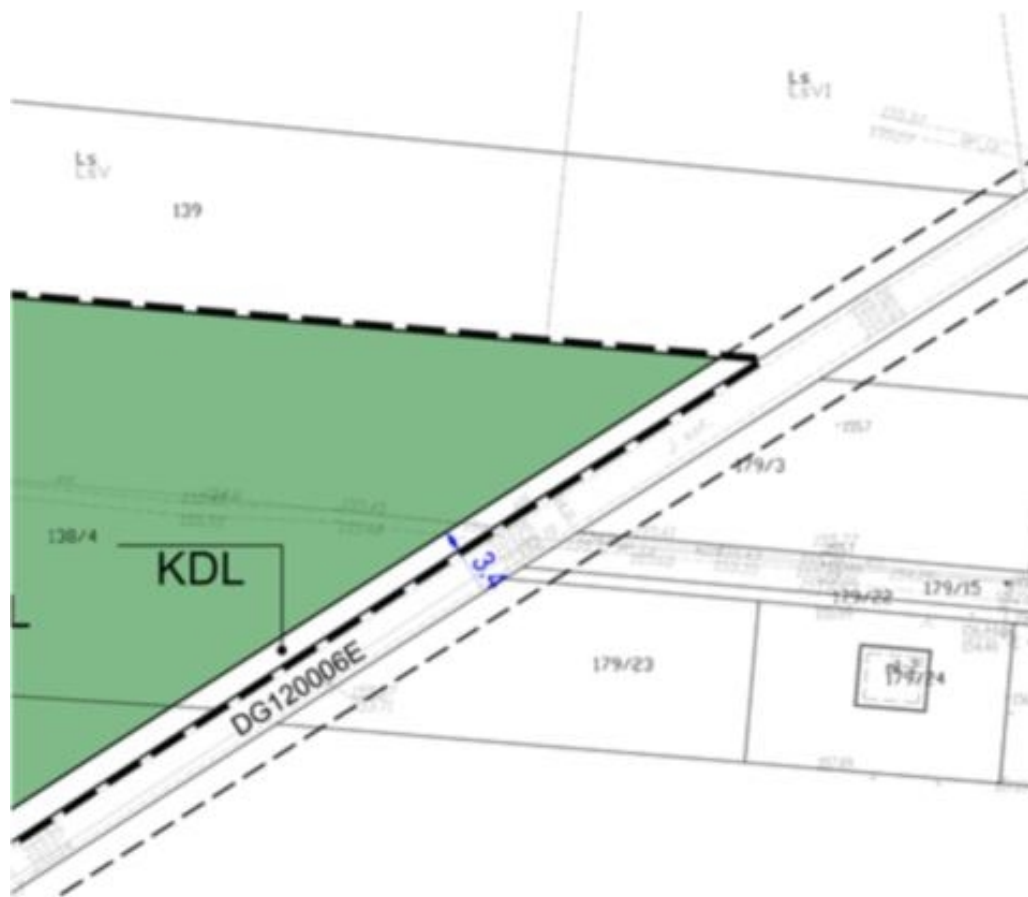


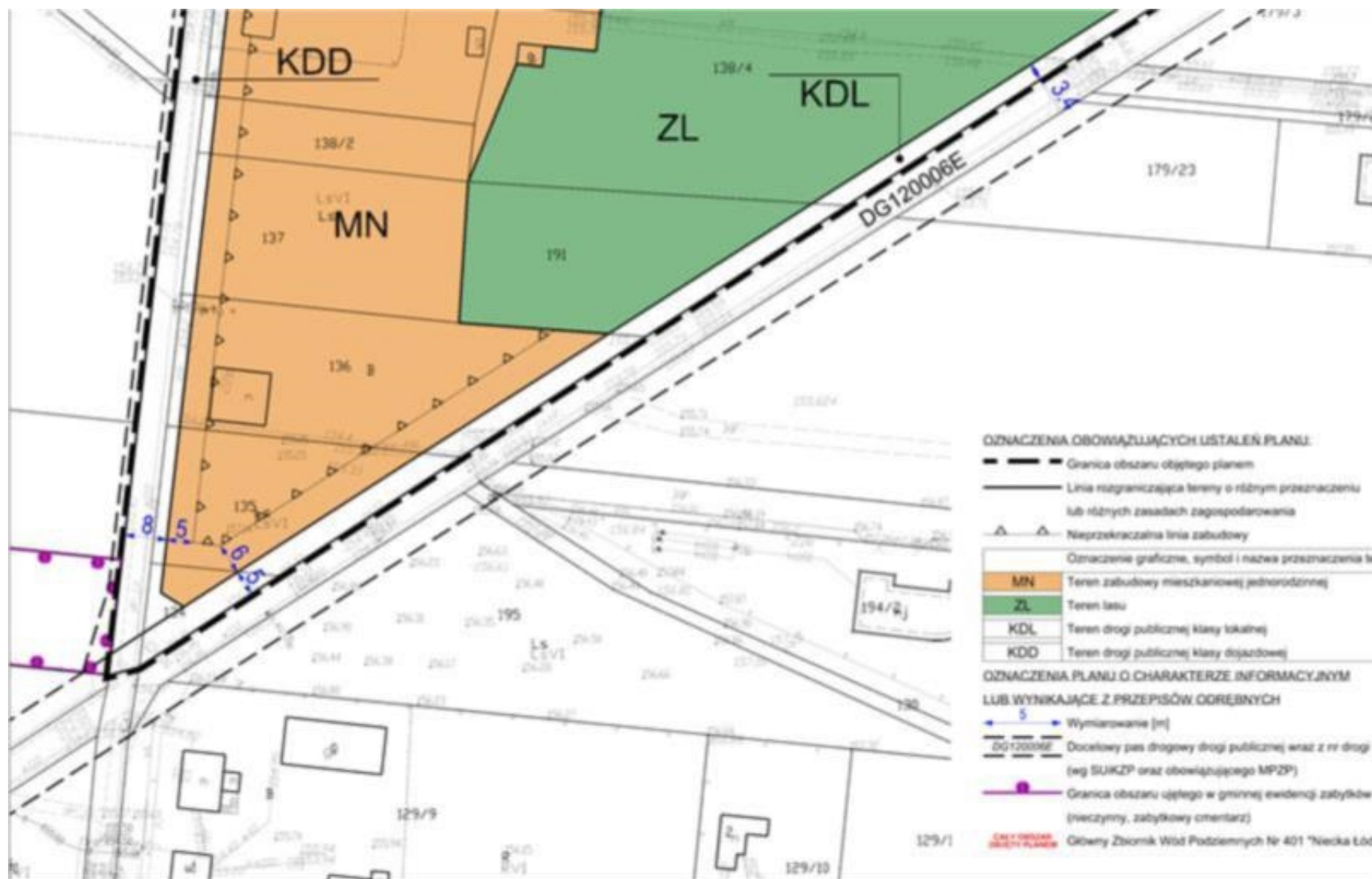


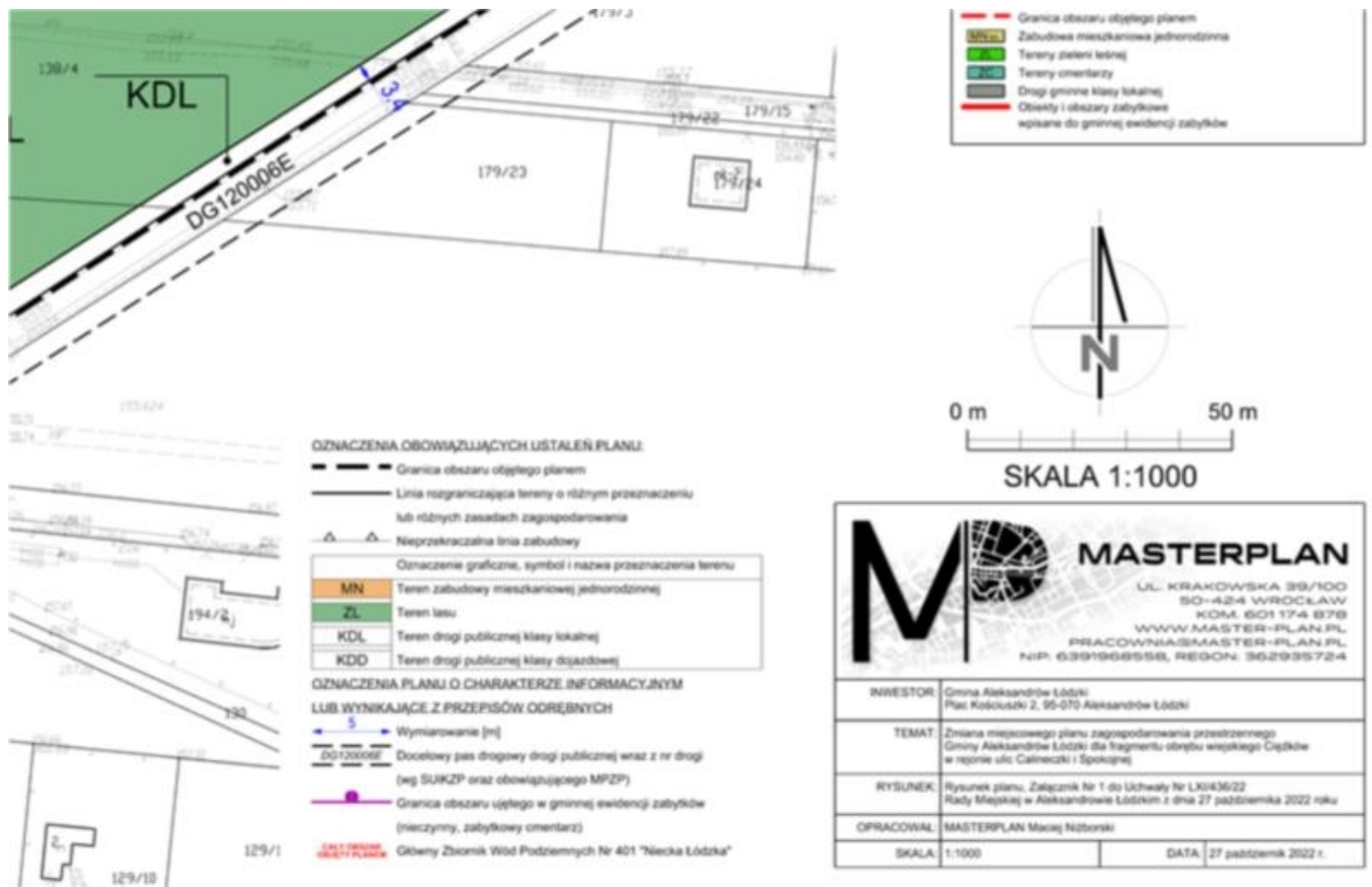
# miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Ciężków w rejonie ulic Calineczki i Spokojnej



Rysunek planu, Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXI/436/22 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 27 października 2022 roku







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/436/22  
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

Lp.	Oznaczenie uwagi	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	1P	16.09.2022 r.	Osoba fizyczna*	Proszę, aby przedmiotowa działka, w części o wielkości 1590 m <sup>2</sup> usytuowanej od strony zachodniej, uzyskała status terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednocześnie pozostawiając część o wielkości 4447m <sup>2</sup> usytuowaną od strony wschodniej jako tereny leśne. Proponowany podział został przedstawiony na załączonej mapie.	138/4 (obręb Ciężków)	MN, ZL		X		X	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W toku procedury planistycznej organ sporządzający projekt planu uzyskał szereg pozytywnych opinii i uzgodnień od instytucji i organów ustawowo zobowiązanych do udziału w przedmiotowej procedurze. Nie mniej jednak otrzymano także negatywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (dalej RDOŚ), który w swoim stanowisku zwrócił uwagę na negatywne skutki zmian klimatu, które mogą nasilić się w przypadku likwidacji zwartych kompleksów leśnych. Ponadto, RDOŚ podkreślił również w swoim piśmie, że obszar lasu w obrębie działki nr 138/4 stanowi łącznik pomiędzy innymi terenami leśnymi bezpośrednio z nim sąsiadującymi. Zatem zachowanie ww. lokalnego korytarza ekologicznego umożliwi swobodne przedmieszczanie się zwierząt, co ma niebagatelne znaczenie dla utrzymania istotnej w skali lokalnej ostoi bioróżnorodności oraz obszaru cennego pod względem absorpcji wód opadowych i wpływu na warunki klimatyczne i mikroklimatyczne.</p> <p>Biorąc pod uwagę przedstawione wyżej stanowisko RDOŚ, notabene jak ważne w obecnych czasach walki ze zmianami klimatycznymi, które stanowią aktualnie kluczową kwestię dla europejskiej wspólnoty, organ sporządzający projekt planu po etapie opiniowania i uzgadniania uznał za zasadne wycofanie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działki nr 138/4 i pozostawienie w jej zasięgu w większości leśnego charakteru. Skorygowany projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu.</p> <p>Na marginesie warto dodać, że co prawda</p>



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/436/22  
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**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846.) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim ustala, że zapisane w planie 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1079, poz. 1692, poz. 1725, poz. 1747, poz. 1768 i poz. 1964.) 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 LXI/436/22  
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**