



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 maja 2026 r.

Poz. 3721

UCHWAŁA NR XXII/184/26 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

w sprawie: ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Południowej w obrębie A-4 w Aleksandrowie Łódzkim

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436 oraz z 2026 r. poz. 252.) Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem i częścią usługową, zewnętrznej instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, wewnętrznej linii zasilającej energii elektrycznej, ciągów pieszo-jezdnych, miejsc postojowych, terenów zielonych oraz zjazdów ulicy Południowej; do realizacji na działkach 102004_4.0004.488/1 i 102004_4.0004.488/4 przy ulicy Południowej 5 w Aleksandrowie Łódzkim.

§ 2. Granice terenu objętego inwestycją określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Dla całej inwestycji ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkania – 34 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkania – 68,40 m²;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 25;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 40.

§ 4. Planuje się realizację powierzchni handlowo-usługowej do wtórnego podziału i aranżacji o metrażu 238,80 m².

§ 5. W ramach zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu przewiduje się:

- 1) demontaż istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową w parterze, garażu, miejsca postojowego do obsługi usług, nowych przyłączy wody i kanalizacji oraz zjazdy z ul. Południowej.

§ 6. 1. Planowany budynek zostanie podłączony do następujących sieci:

- 1) miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej i ciepłowniczej;
- 2) sieci elektroenergetycznej PGE Dystrybucja;
- 3) sieci telekomunikacyjnej operatora funkcjonującego na terenie miasta.

2. Wody opadowe zostaną zagospodarowane na terenie posesji.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

- 1) zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych z miejskiej sieci wodociągowej: 300 m³/m-c;
- 2) ilość odprowadzonych ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej: 300 m³/m-c;
- 3) zapotrzebowanie na ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej: 270 kW;
- 4) zapotrzebowanie na energię z sieci elektroenergetycznej PGE: 400 kW;
- 5) liczba miejsc postojowych: 1/mieszkanie;
- 6) liczba miejsc postojowych do obsługi usług: 3;
- 7) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 8. 1. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przewiduje się realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych, na parterze zaplanowano garaż, powierzchnię usługową, strefę wejściową do części mieszkalnej oraz pomieszczenia techniczne i porządkowe, na wyższych kondygnacjach zaplanowano mieszkania;
- 2) budynek zlokalizowany będzie w centralnej części nieruchomości;
- 3) w północno-wschodnim narożniku terenu zaplanowano w parterze część handlowo-usługową, do której obsługi prowadzi istniejący zjazd z ulicy Południowej;
- 4) miejsce postojowe do obsługi usług zlokalizowano przy zjeździe;
- 5) w południowo-wschodnim narożniku terenu zaplanowano wjazd do garażu zlokalizowanego w parterze budynku oraz pomieszczenie na odpady.

2. Koncepcja zagospodarowania terenu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 9. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji:

- 1) powierzchnia terenu inwestycji - 1977,0 m²;
- 2) powierzchnia zabudowy- 1275,4 m²;
- 3) intensywność zabudowy - 1,72;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - 504,7 m²;
- 5) wysokość zabudowy - do 14 m, 4 kondygnacje;
- 6) minimalna liczba mieszkań – 25;
- 7) maksymalna liczba mieszkań – 40;
- 8) powierzchnia użytkowa mieszkalna - 1863,6 m²;
- 9) powierzchnia użytkowa usługowa- 238,8 m²;
- 10) ilość miejsc postojowych - 1/mieszkanie;
- 11) liczba miejsc postojowych do obsługi usług - 3 miejsca postojowe;
- 12) Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:
 - a) przedsięwzięcie pod względem funkcji, powierzchni przekształcanej i powierzchni parkingu nie osiąga progów określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.), w związku z tym nie kwalifikuje się jako potencjalnie oddziałujące na środowisko,
 - b) budynek będzie zasilany w ciepło z ciepłociągu miejskiego, w związku z tym nie przewiduje się dodatkowych emisji związanych z ogrzewaniem i przygotowaniem ciepłej wody użytkowej,

c) budynek będzie podłączony do gminnego wodociągu i kanalizacji sanitarnej, w związku z tym nie wymaga poboru wód podziemnych ani odprowadzania ścieków do gruntu.

§ 10. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową zlokalizowane będą w obrębie A-4 miasta Aleksandrów Łódzki na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i księgach wieczystych: nr ewid. 488/1, 488/4 obręb A-4, KW LD1G/00074574/1.

§ 11. Nie wskazuje się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

§ 12. Wskazuje się nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących: nr ewid. 90, obręb A-4, KW LD1G/00112052/5.

§ 13. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany przestrzegać zasad ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, zawartych w obowiązujących przepisach i normach, w tym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1940, z 2025 r. poz. 303, poz. 1080, poz. 1812 i poz. 1863 oraz z 2026 r. poz. 426, M. P. z 2025 r. poz. 769 i poz. 1016.), a w szczególności w zakresie ochrony gleb, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 2) teren inwestycji jest zlokalizowany poza formami ochrony przyrody i ich otulinami, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (T.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 13; zm.: Dz. U. z 2026 r. poz. 426.);
- 3) zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1168 oraz z 2026 r. poz. 483.) dla terenu inwestycji obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjętego uchwałą nr LIX/423/22 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 22 września 2022 roku w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu A-4 w rejonie ulic: Bankowej, Okrzei oraz Południowej, a także ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego uchwałą nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 r., ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r. oraz uchwałą nr LXVII/485/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 roku, gdzie zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej "B" układu przestrzennego i obiektów zabytkowych.

§ 14. Niniejsza uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

§ 16. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

Mariusz Grabowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/184/26
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 30 kwietnia 2026 r.

Województwo: łódzkie
Powiat: zgierski
Jednostka ewidencyjna: 102004_4, Aleksandrów Łódzki - miasto
Obręb: 0004, Aleksandrów Łódzki 4
Działka: 488/1, 488/4

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500
UWAGA!

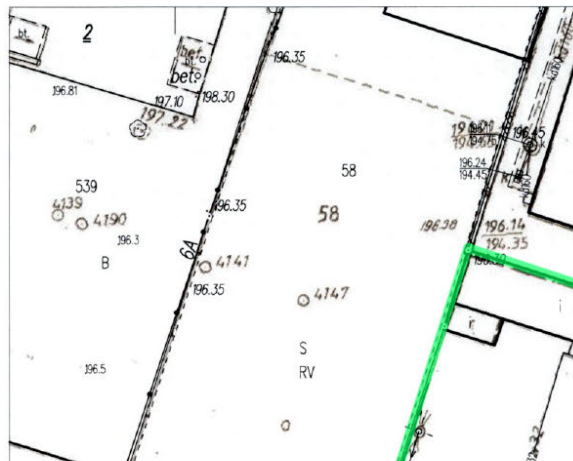
Wartości rzędnych widoczne na niniejszej mapie występują w różnych układach wysokościowych!
Rzędne pozyskane z numerycznej bazy GESUT i BDOT500 przedstawiono
w układzie wysokościowym PL-EVRF 2007-NH (Amsterdam). Rzędne pozyskane z rastra
mapy analogowej przedstawiono w układzie wysokościowym KRONSZTADT60



Zgierz dn. 31.10.2025
Sporządził/wydruck: Marcin Dutkiewicz

MAPA ZA
SKALA
UW

Wartości rzędnych widoczne na niniejszej mapie
Rzędne pozyskane z numerycznej bc
w układzie wysokościowym PL-EVRF 2007-1
mapy analogowej przedstawiono w ukł



Województwo: łódzkie
Powiat: zgierski
Jednostka ewidencyjna: 102004_4, Aleksandrów Łódzki - miasto
Obręb: 0004, Aleksandrów Łódzki 4
Działka: 488/1,488/4

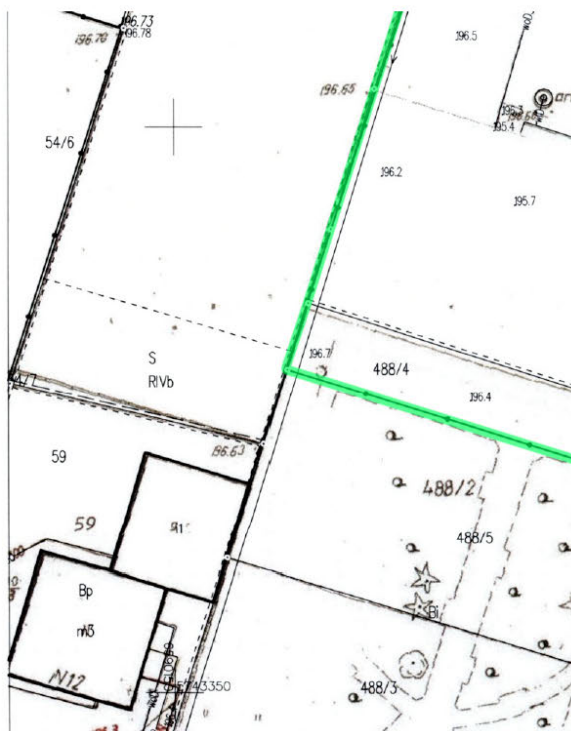
SADNICZA

A 1:500

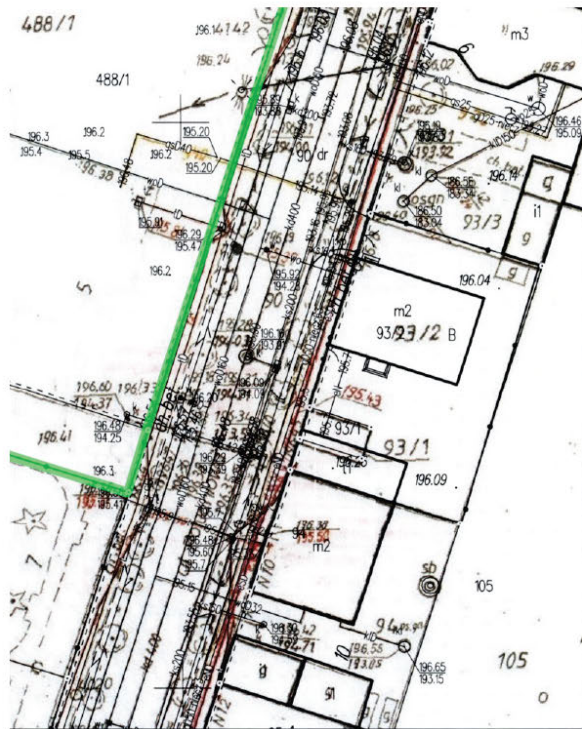
AGA!

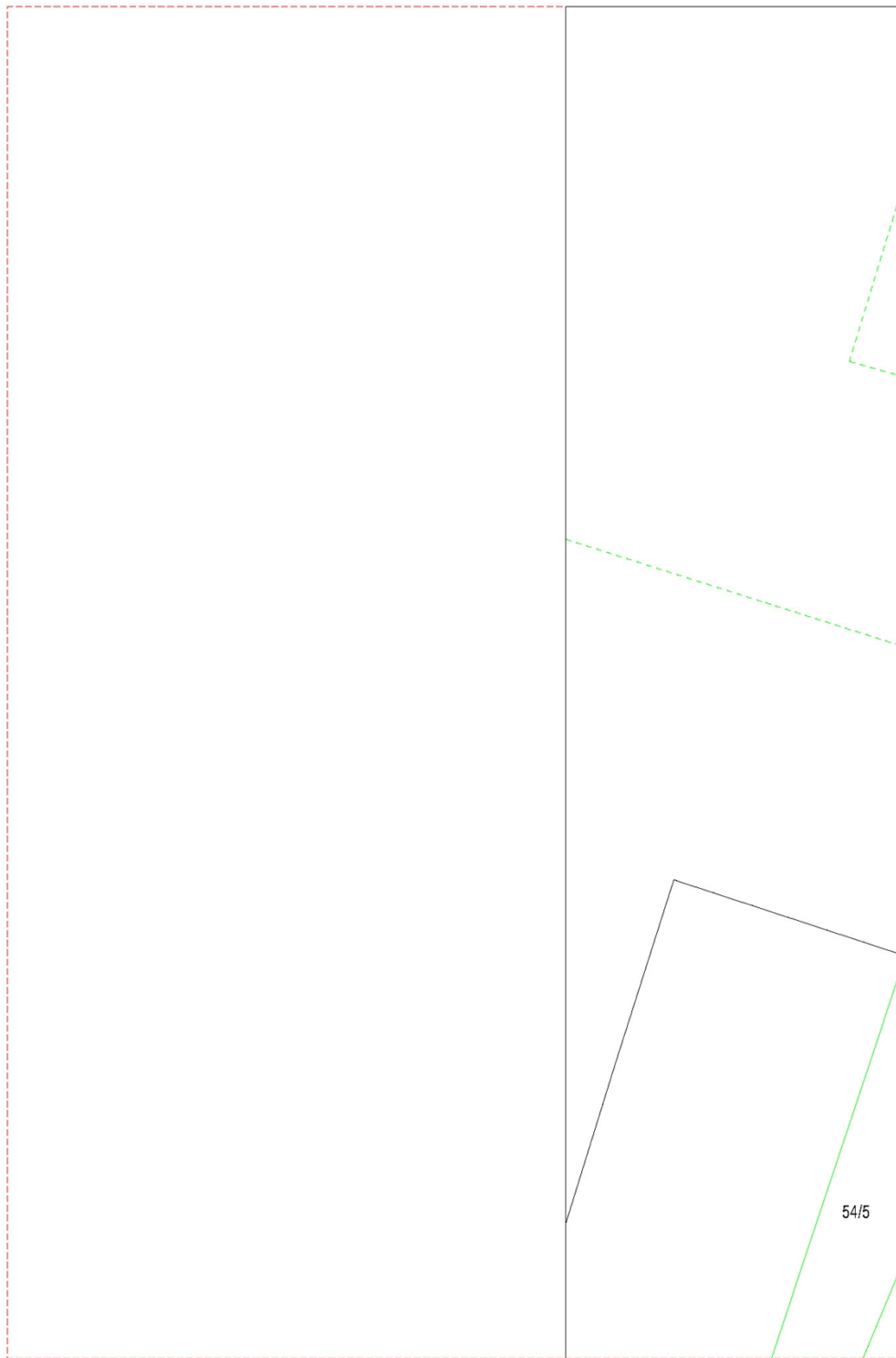
występując w różnych układach wysokościowych!
izy GESUT i BDOT500 przedstawiono
NH (Amsterdam).Rzędne pozyskane z rastra
adzie wysokościowym KRONSZTADT60

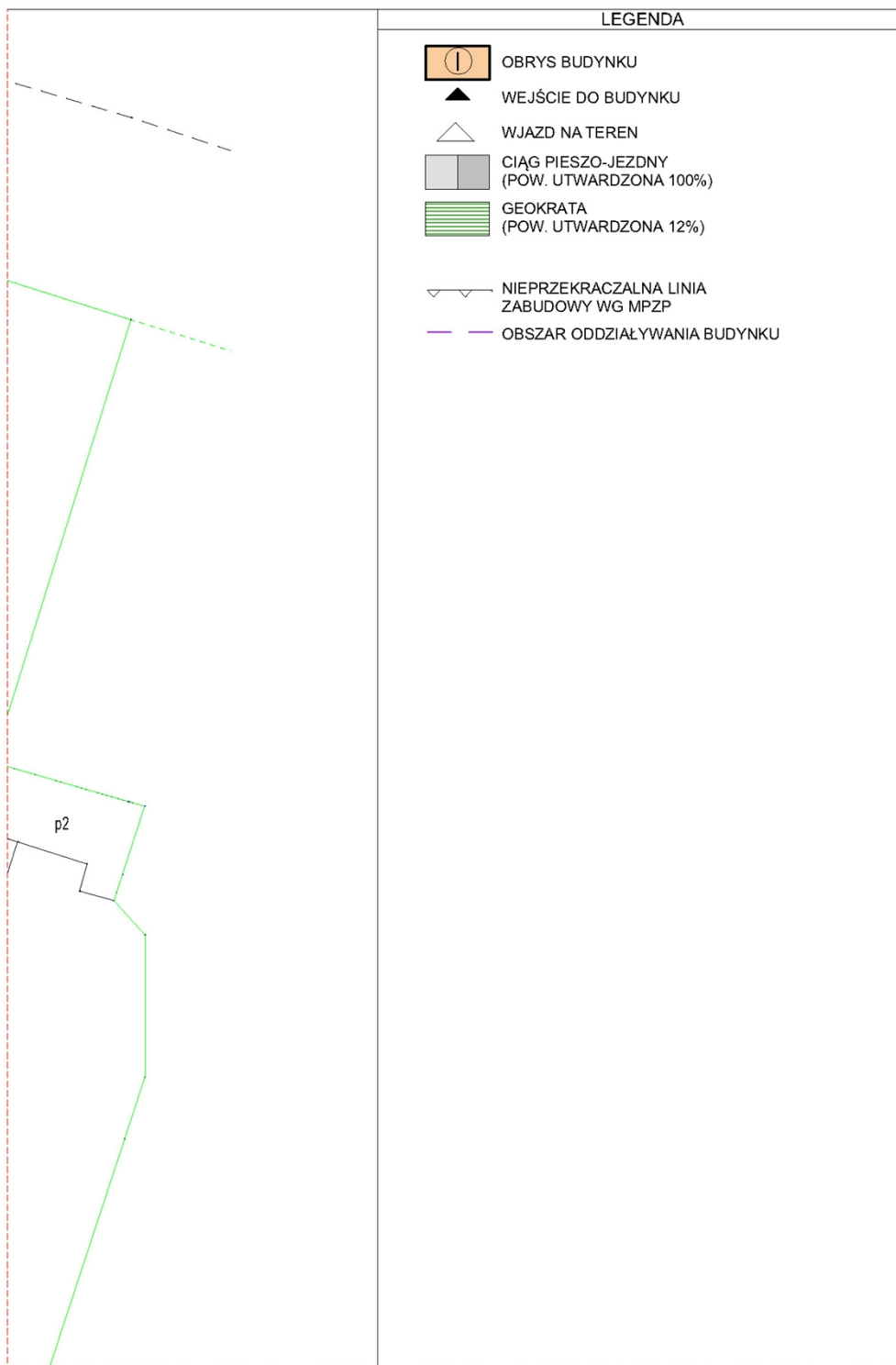


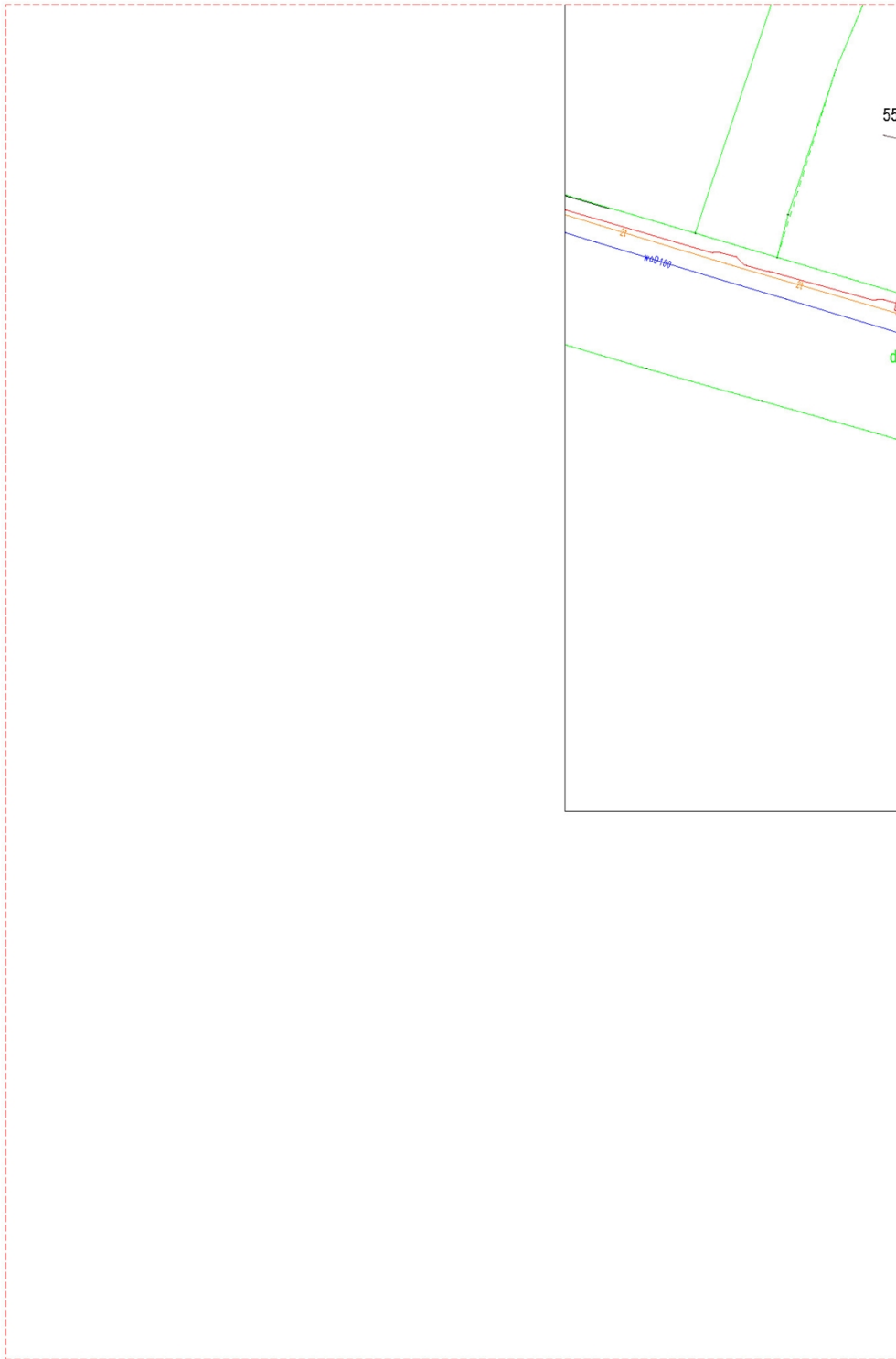


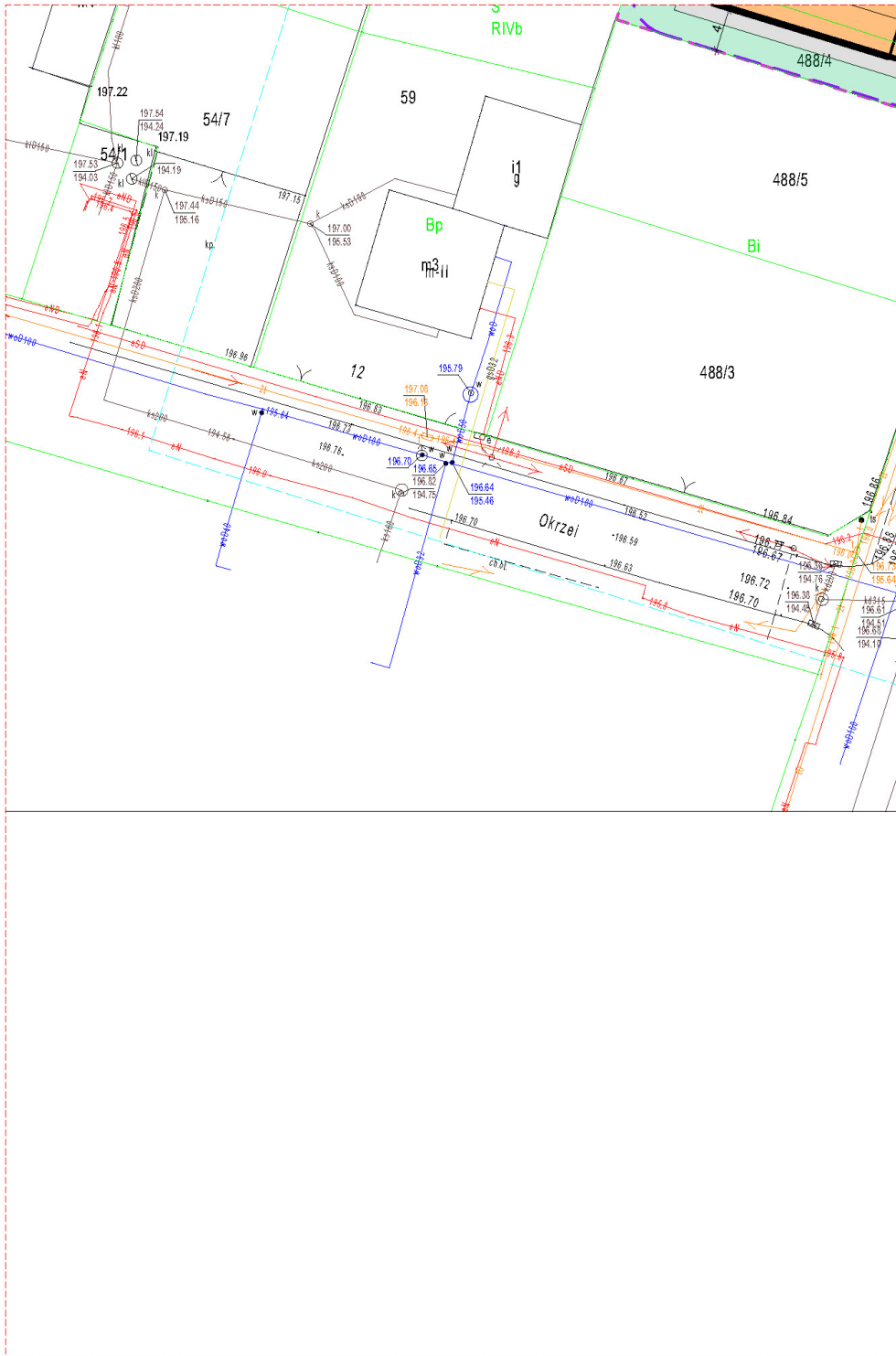
Zgierz dn. 31.10.2025
Sporządził(a) wydruk: Marcin Dutkiewicz

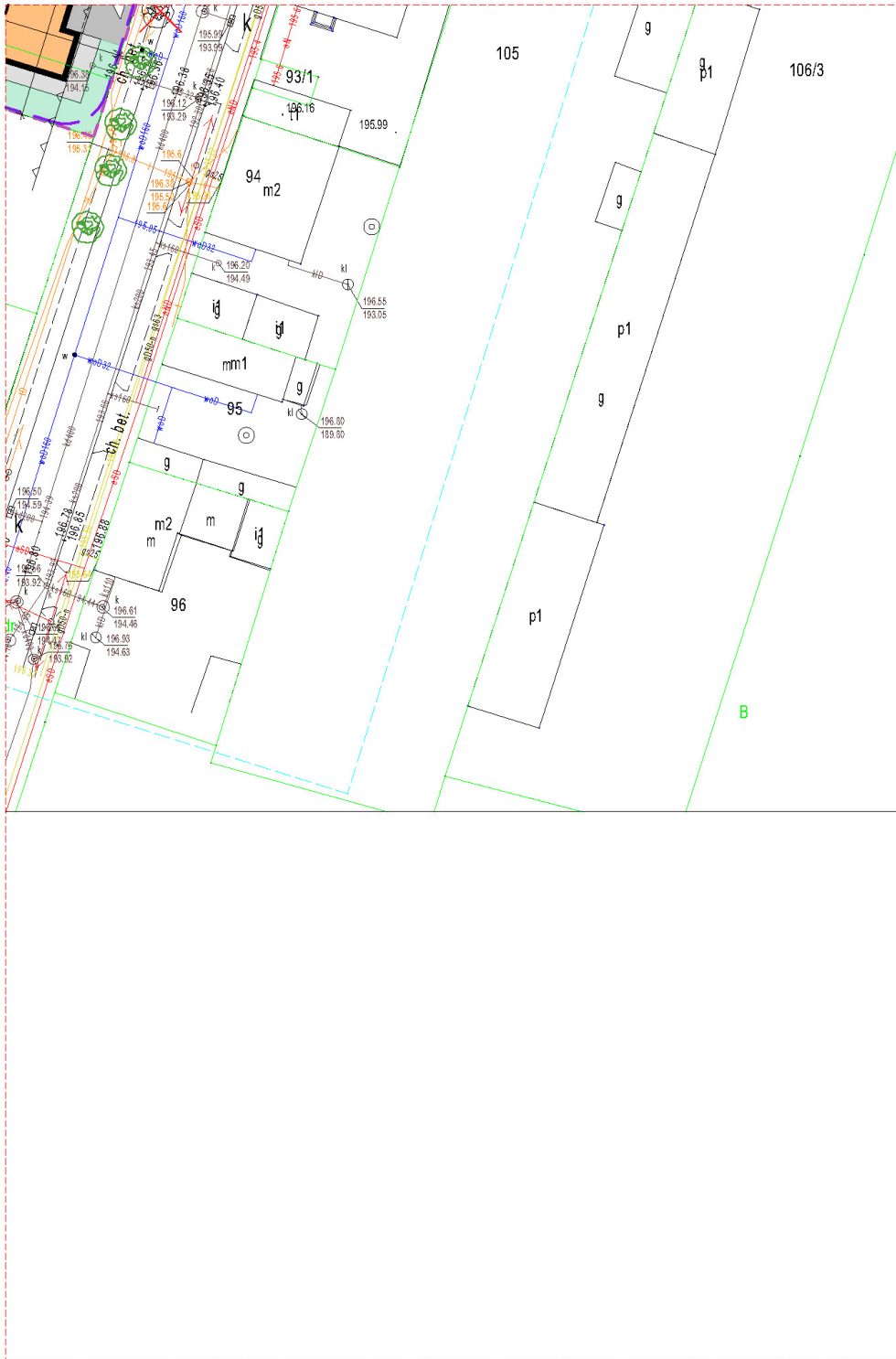


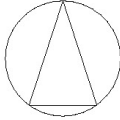










<h1>Pn</h1> 		
<small>GENERALNY PROJEKTANT</small> N-LIW <small>SP. Z O.O.</small>		<small>N-LIW SP. Z O.O.</small> <small>UL. A. STRUGA 78, LOK. A11, 90-139 ŁÓDŹ</small>
<small>PROJEKTANT ARCHITEKTURY:</small> ATELIERNAWROT		<small>ATELIER NAWROT Adam Nawrot +48 660 41 96 08 adam@atelier-nawrot.pl</small>
<small>TEMAT:</small> BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY WRAZ Z GARAŻEM I CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ		
<small>ADRES, DZIAŁKA:</small> POŁUDNIOWA 5, OBRĘB: ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI 4, DZ. NR 488/1, 488/4		
<small>STADIUM:</small> PROJEKT KONCEPCYJNY		
<small>OPRACOWANIE:</small> PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
<small>PROJEKTANCI:</small> MGR INŻ. ARCH. ADAM NAWROT UPR. NR 4/B-912/L001A/10 MGR INŻ. ARCH. MARTA SZYCHOWSKA		
<small>PROJEKTANCI:</small> MGR INŻ. ARCH. ANNA GLISZCZYŃSKA UPR. NR 2/L00KK/2023		
<small>INSTALACJE I SIECI SANITARNE:</small> MGR INŻ. PIOTR RUPP UPR. NR 124/97/WŁ		
<small>INSTALACJE I SIECI ELEKTRYCZNE:</small> INŻ. ROBERT NAWROT LOD/5078/PWBE/23		
<small>RYSUJEK:</small> PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
<small>SKALA:</small> 1:500	<small>DATA:</small> Luty 2026	<small>RYŚ. NUMER:</small> PZT.1
<small>2026 - NINIEJSZY PROJEKT JEST OPRACOWANIEM AUTORSKIM I PODLEGA OCHRONIE PRAWNEJ</small>		