



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 2 stycznia 2026 r.

Poz. 40

Podpisany przez:

Aleksandra Brochocka

Data: 02.01.2026 14:01:51



UCHWAŁA NR XVII/148/25 RADY MIEJSKIEJ W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów wiejskich Kolonia Brużycza, Brużyczka Mała i Brużyczka Księżstwo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680.) oraz art. 67 ust. 1 i 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), w związku z Uchwałą Nr LXVII/489/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów wiejskich Kolonia Brużycza, Brużyczka Mała i Brużyczka Księżstwo oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Aleksandrów Łódzki, przyjętego Uchwałą Nr L/517/13 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 28 listopada 2013 r., ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXVIII/283/16 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 29 września 2016 r. oraz Uchwałą Nr LXVII/485/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 roku, Rada Miejska w Aleksandrowie Łódzkim uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów wiejskich Kolonia Brużycza, Brużyczka Mała i Brużyczka Księżstwo, zwaną dalej planem, składającą się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 i 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 5 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, ustalone w Uchwale Nr LXVII/489/23 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23 lutego 2023 roku, oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 16) granica terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany realizowanego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie do 1,5 m: gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, nie dotyczy budowli.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) U-PEF – tereny usług lub elektrowni słonecznej,
 - b) PEF-ZN - teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej,
 - c) RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - d) ZN - tereny zieleni naturalnej,
 - e) KDZ - teren drogi zbiorczej,
 - f) KDL - teren drogi lokalnej,
 - g) KDD - teren drogi dojazdowej;
- 6) granica terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej,
- 8) granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kW.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) dopuszczenie przebudowy lub skanalizowania rowu oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 4) uwzględnienie położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 401 Niecka Łódzka, dla którego obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych nr AZP 65-50/6, AZP 65-50/8, AZP 65-50/14, AZP 65-50/15, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym i numerem, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 16 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych: dla usług minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazuje się:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego;
- 2) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego;
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek, minimalne szerokości frontów działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, powiększenia działek sąsiednich oraz w celu regulacji stanów prawnych nieruchomości.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości po 7,5 m w obie strony od osi linii, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenia pkt 1 nie mają zastosowania w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzy droga zbiorcza i droga lokalna, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ, która częściowo zlokalizowana jest poza obszarem objętym planem, drogę gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL, która częściowo zlokalizowana jest poza obszarem objętym planem oraz drogę gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, która częściowo zlokalizowana jest poza obszarem objętym planem;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, ciągów pieszych, zieleni, rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie obsługi terenów wyznaczonych planem z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) minimalna szerokość dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:
 - a) 8,0 m dla dróg włączonych obustronnie do istniejącego układu dróg publicznych,
 - b) 8,0 m dla dróg dla których z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe i zakończonych placem do zawracania.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszczenie budowy obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenie przeznaczonym pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej oraz studni,
 - b) przy realizacji sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej i istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym:
 - lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW - ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem lit. d,
 - lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji wiatrowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej oraz ze źródeł indywidualnych, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni i elektrowni wiatrowych za wyjątkiem mikroinstalacji wiatrowych;
- 9) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 10) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U-PEF;
- 2) 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PEF-ZN, RN, ZN, KDZ, KDL, KDD.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD z dopuszczeniem realizacji inwestycji celu publicznego na innych terenach.

§ 17. Ustala się granicę terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług lub elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego;
- 3) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 13 pkt 5;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,4,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,

- e) wysokość budynków:
 - usługowych do 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych budynków:
 - usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie,
 - gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30° lub dachy płaskie;
 - 6) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
 - a) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - b) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach czerni, szarości, brązu lub czerwieni z wykorzystaniem faktur matowych nie powodujących odbłyśków;
 - 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
 - 8) w zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²,
 - 9) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 13 pkt 5.
- § 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U-PEF** ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren usług lub elektrowni słonecznej;
 - 2) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług kultu religijnego;
 - 3) dopuszczenie lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
 - 4) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 13 pkt 5;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,2,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) wysokość budynków:
 - usługowych do 10,0 m,
 - gospodarczych i garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie głównych połaci dachowych budynków:
 - usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45° lub dachy płaskie,
 - gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 30° lub dachy płaskie;

- 6) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
- a) zakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej,
 - b) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach czerni, szarości, brązu lub czerwieni z wykorzystaniem faktur matowych nie powodujących odbłyśków;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 8) w zakresie nowo wydzielanych działek budowlanych powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 13 pkt 5.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa terenu 1RN z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez tereny zlokalizowane poza obszarem objętym planem.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni naturalnej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenów zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa terenu 1ZN, 3ZN, 4ZN z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez tereny zlokalizowane poza obszarem objętym planem.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF-ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej;
- 2) dopuszczenie lokalizowania dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 13 pkt 5;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) maksymalna wysokość budowli: do 8,0 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
- 6) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie	Przeznaczenie	Zasady zagospodarowania	Informacje
-----	------------	---------------	-------------------------	------------

	terenu	terenu		
1.	1KDZ	droga zbiorcza	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 1,3 m do 4,8 m	droga istniejąca
2.	1KDL	droga lokalna	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 1,4 m do 2,3 m	droga istniejąca
3.	1KDD	droga dojazdowa	w granicach obszaru objętego planem znajduje się fragment drogi, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,3 m do 10,0 m	droga istniejąca

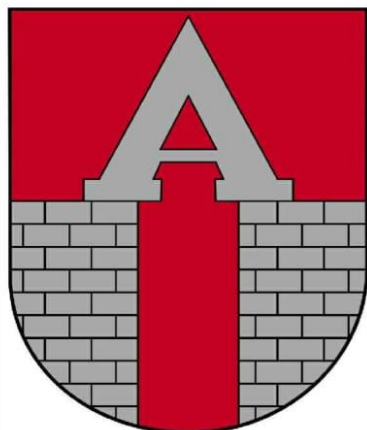
Rozdział 4.**Ustalenia końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Aleksandrowa Łódzkiego.

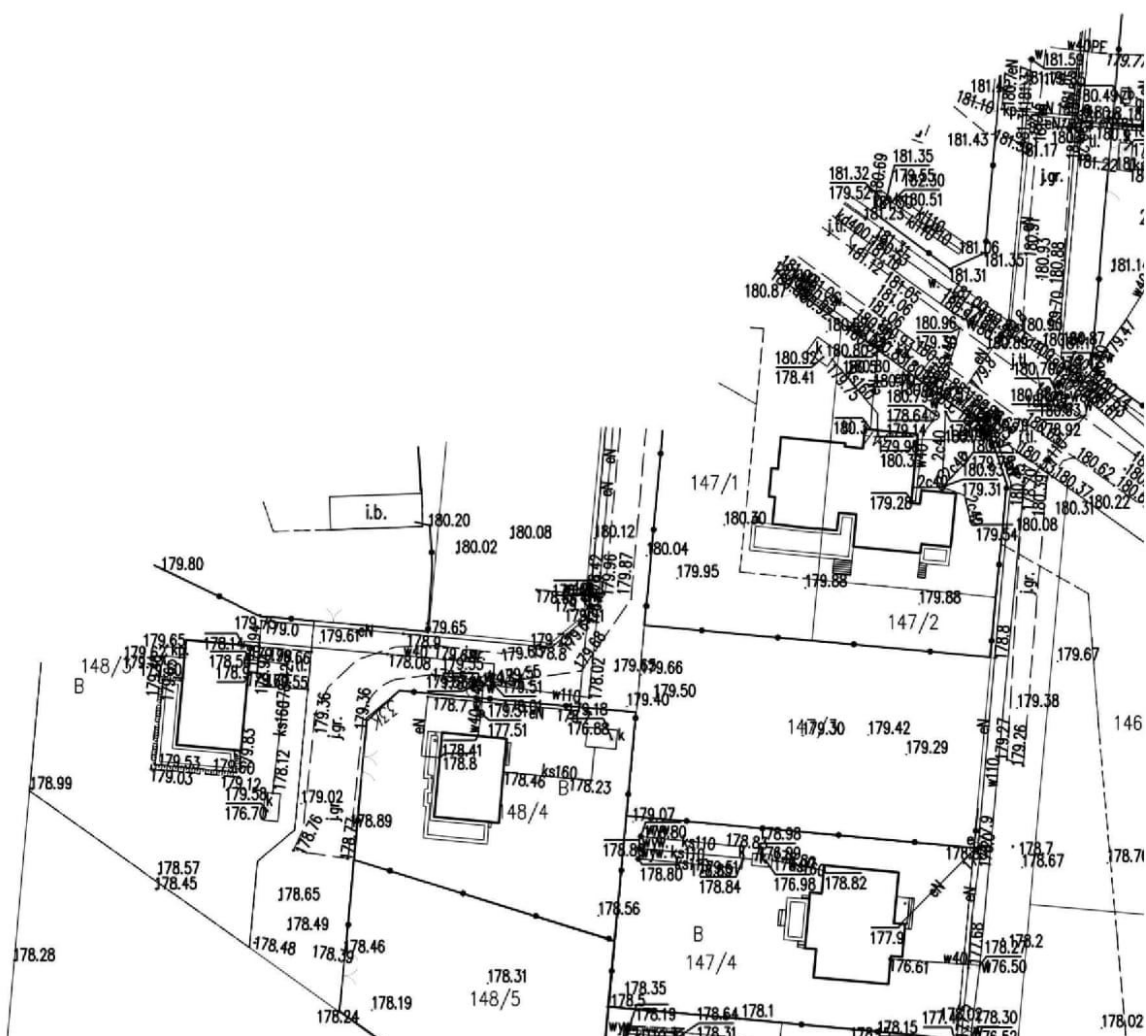
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Aleksandrowie
Łódzkim

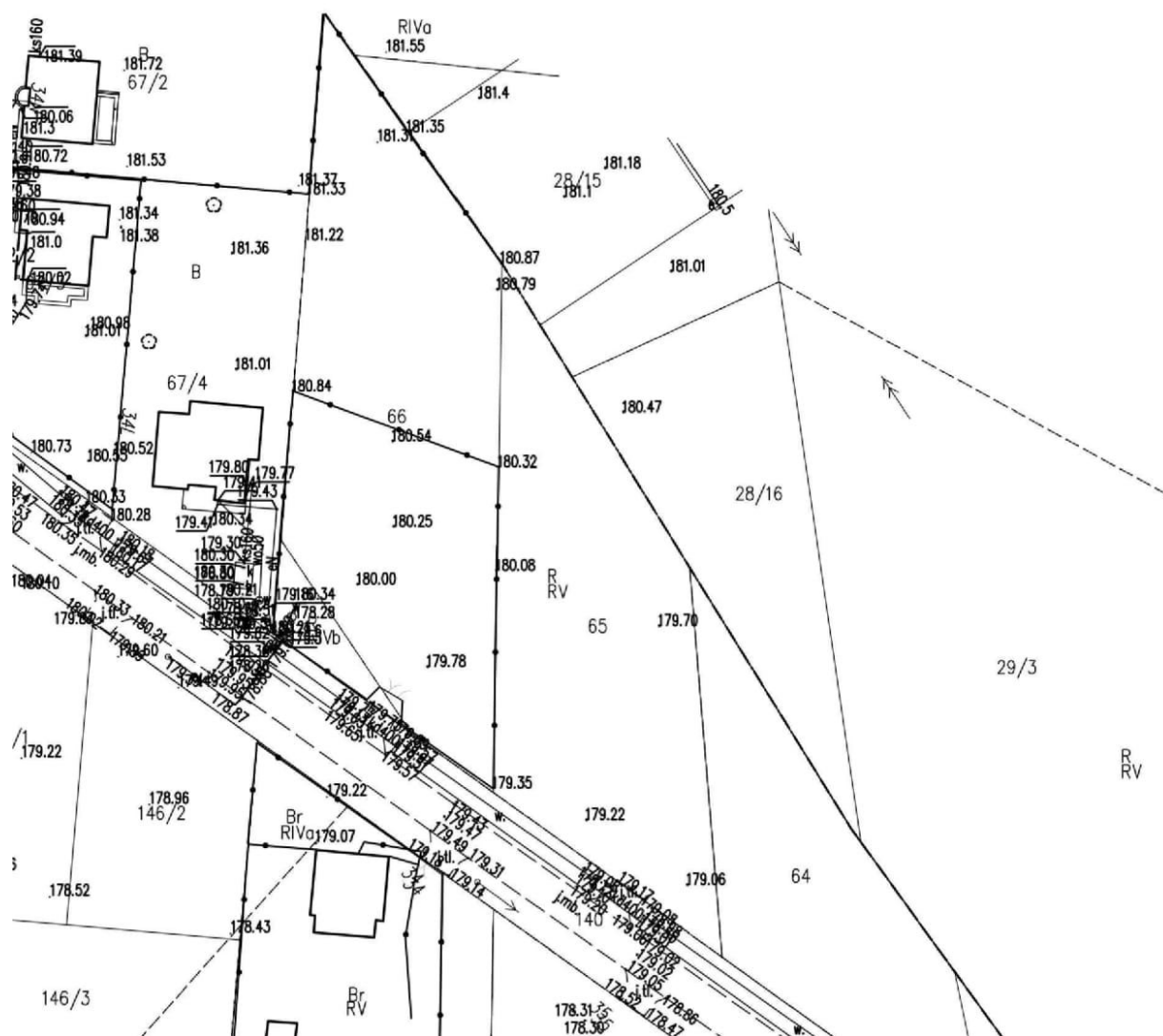
Mariusz Grabowski



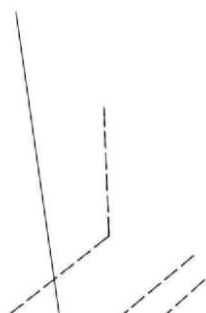
ZMIANA MIEJSCOW DLA FRAGMENTÓW RYSUNEK PLANU



WZGLĘDNY PLAN ZAGOSPODAROWANIA WZGLĘDNYCH OBRĘBÓW WIEJSKICH KOŁONIA



NIA PRZESTRZENNEGO GMINY AL BRUŻYCA, BRUŻYCZKA MAŁA I BF



EKSANDRÓW ŁÓDZKI

RUŻYCZKA KSIĘSTWO

0 10



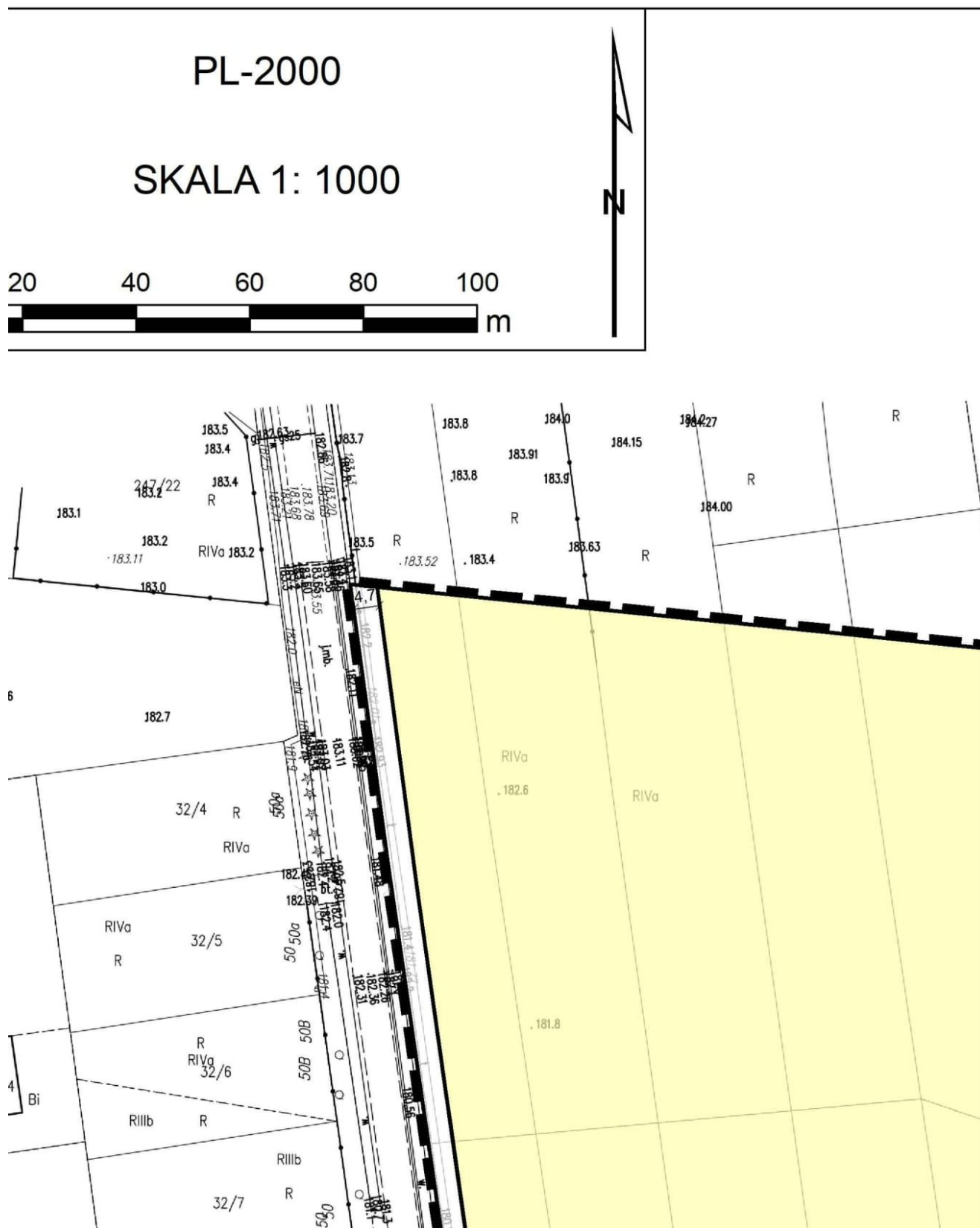
RIVa

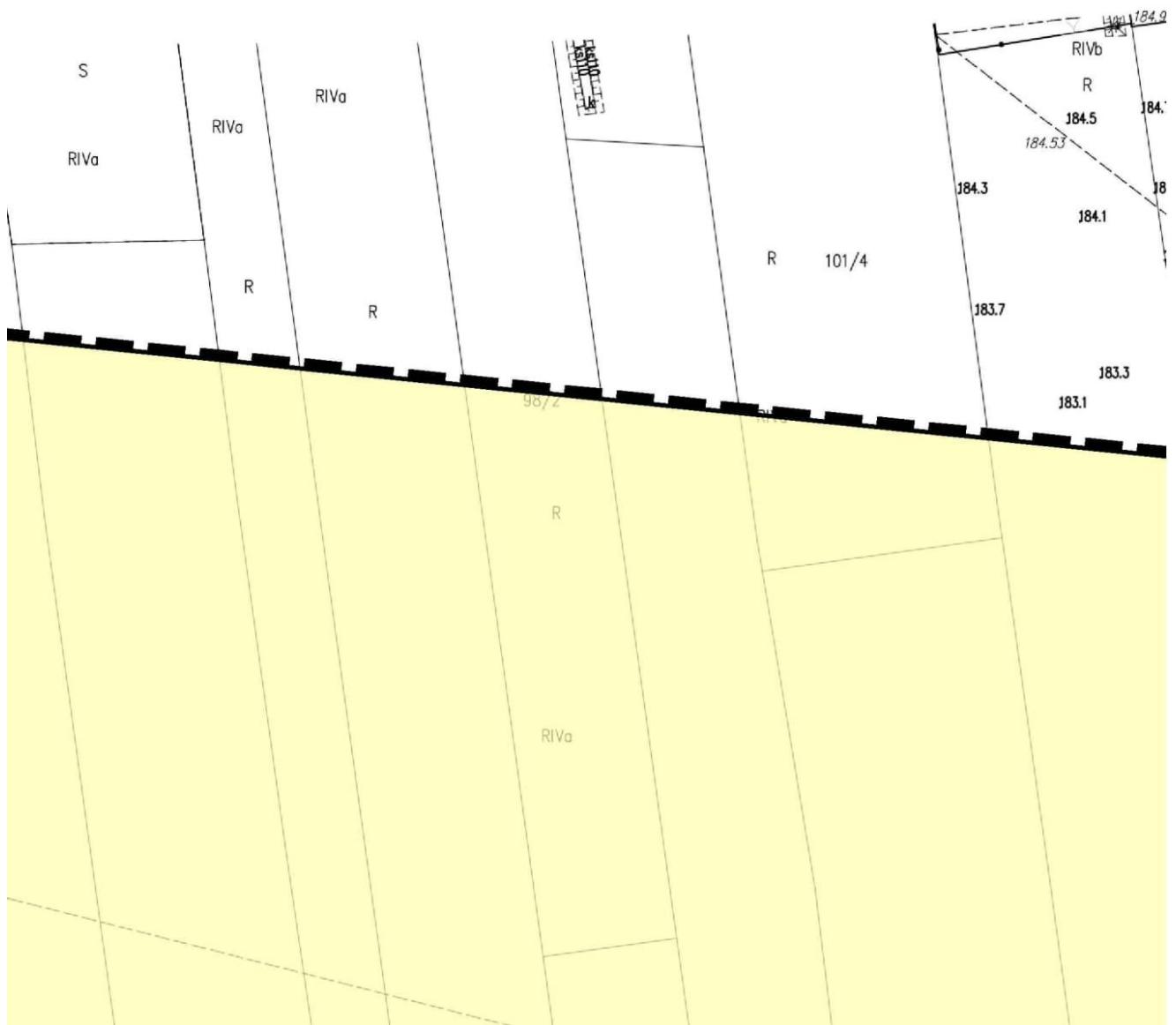
182.4

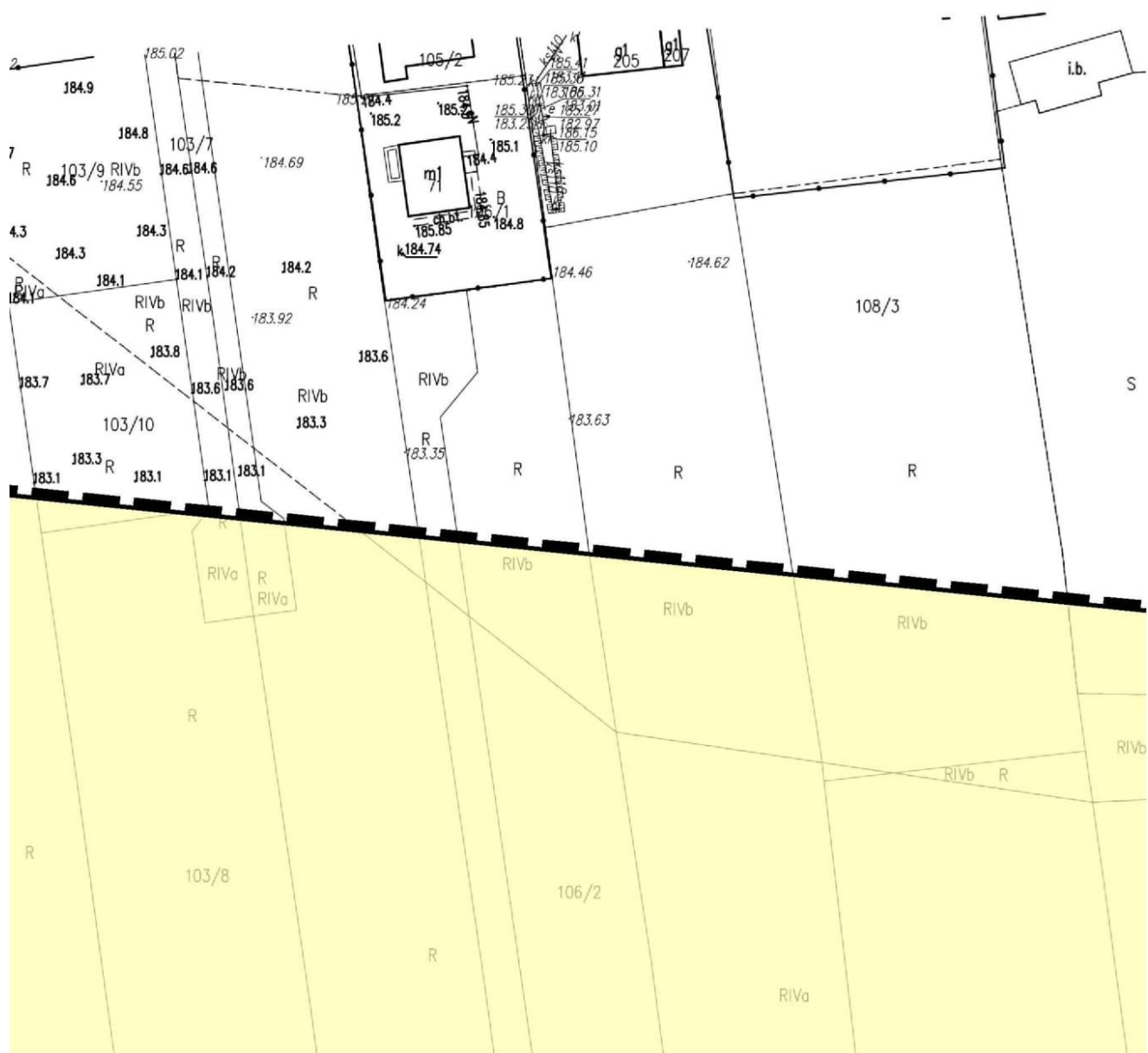
182)

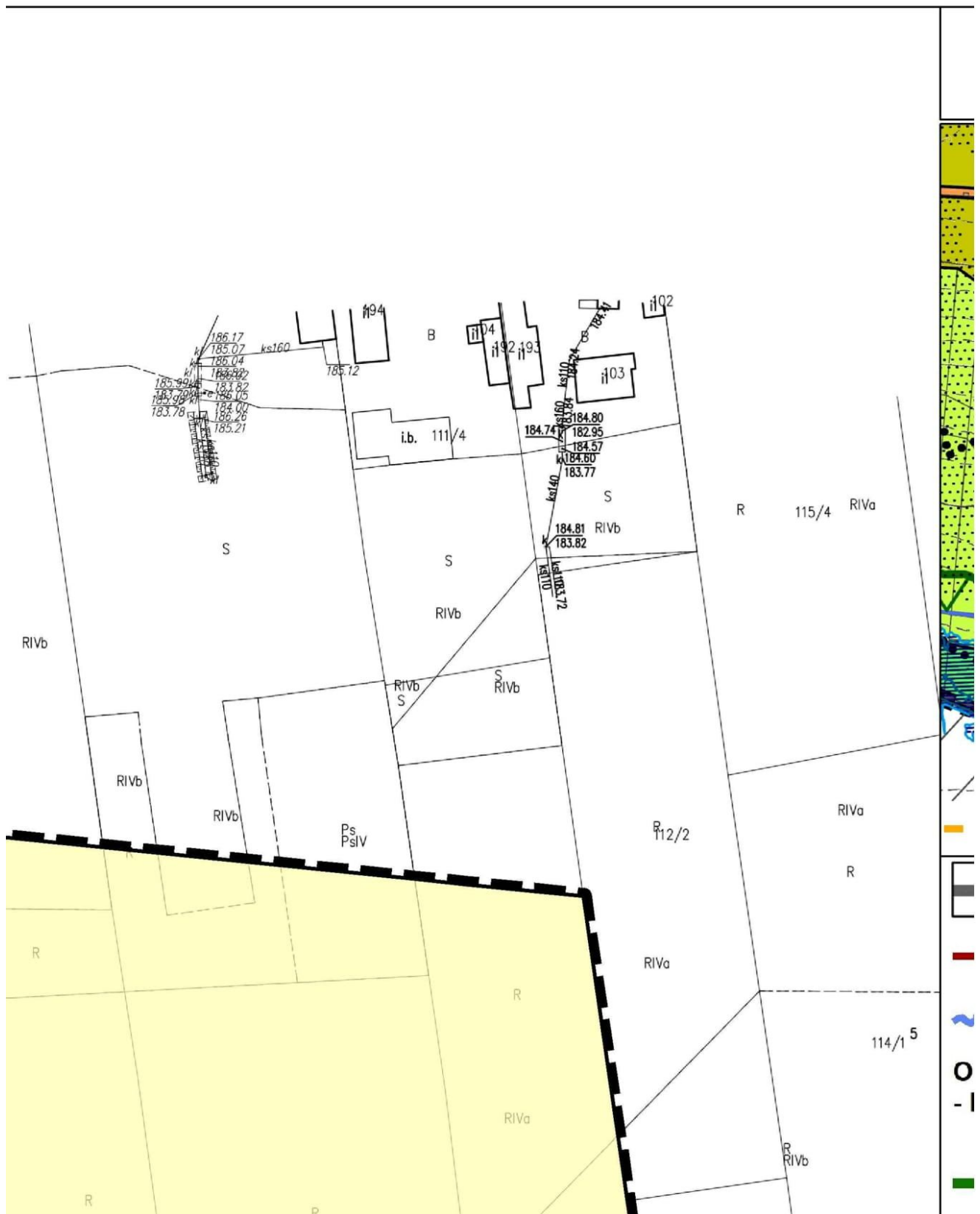
32/14 RIVa

R
Rlllbil
253il
25

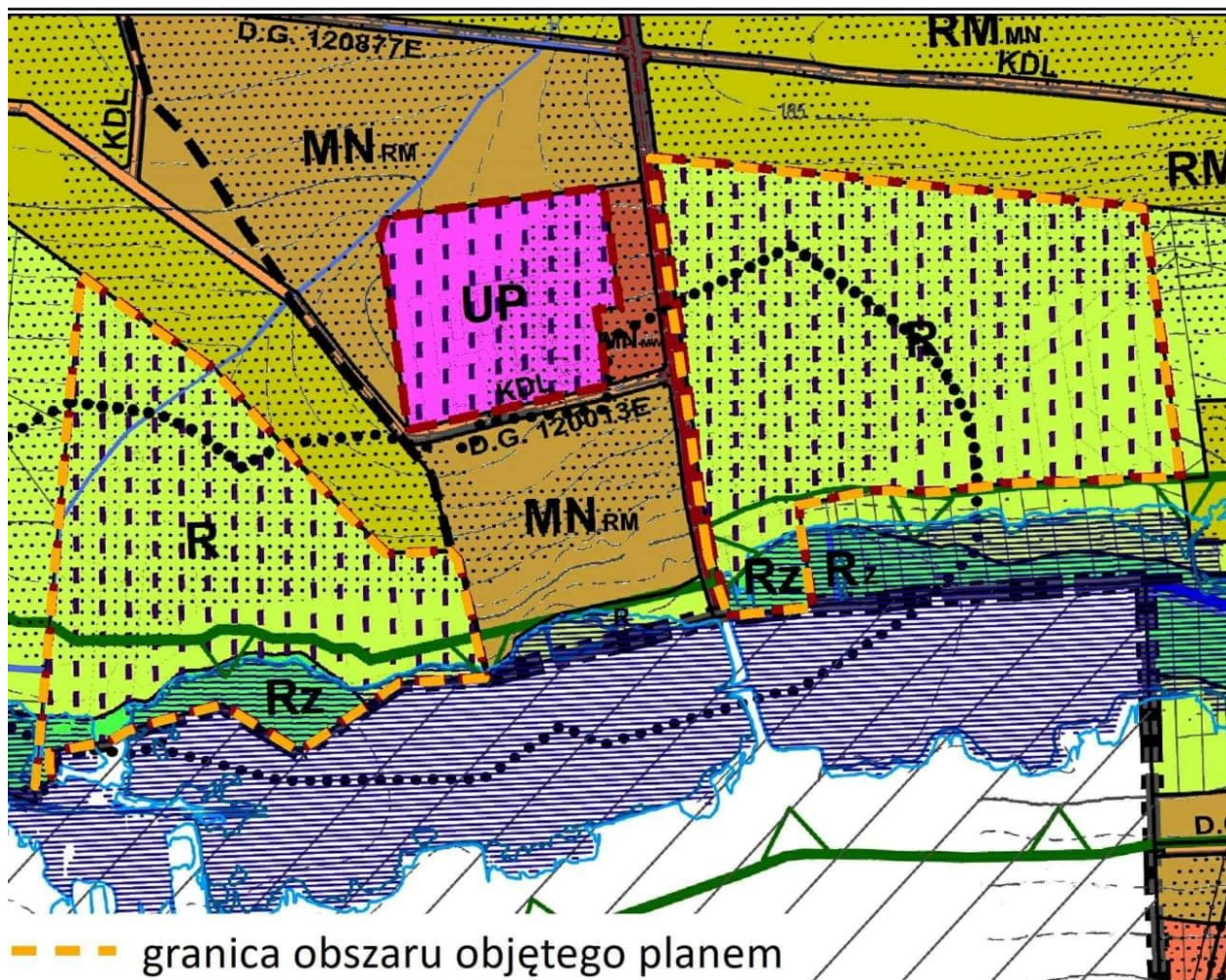








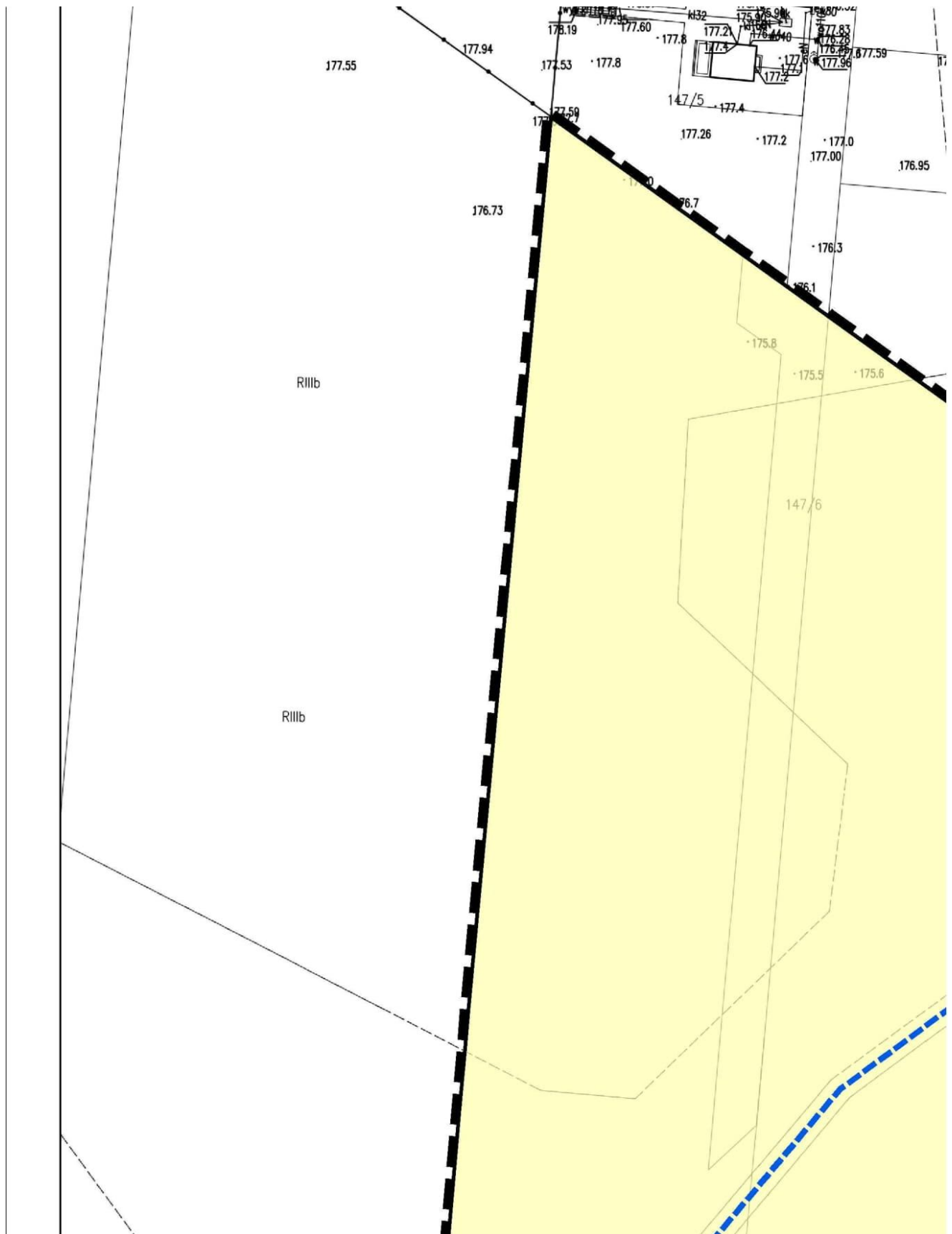
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI

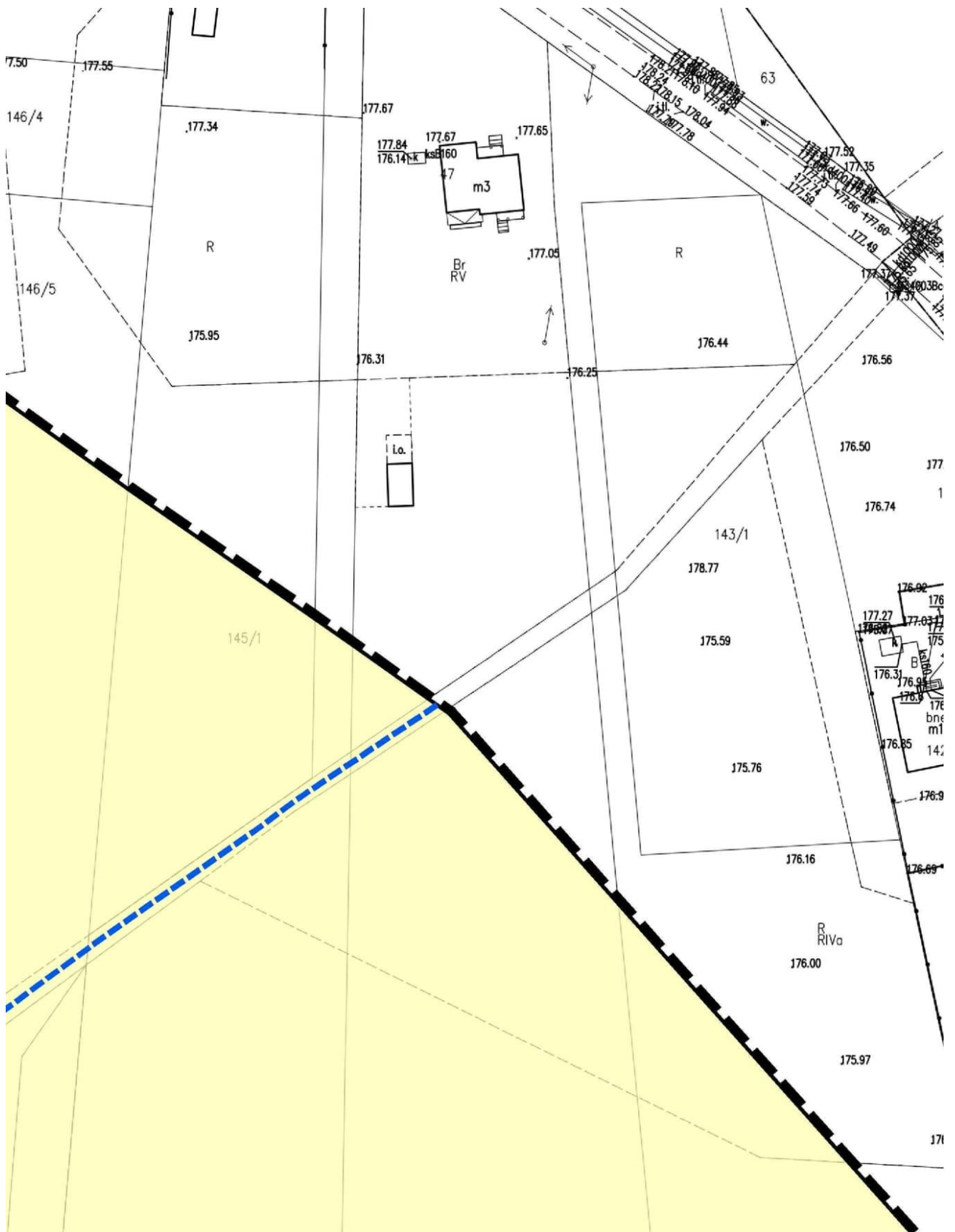


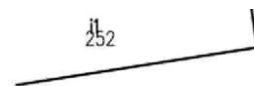
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
-  ROWY MELIORACYJNE

CHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO PODSTAWOWE ELEMENTY

-  GRANICE PROJEKTOWANYCH OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WYZNACZONE NA SZCZEBLE WOJEWÓDZKIM







32/16

Bi

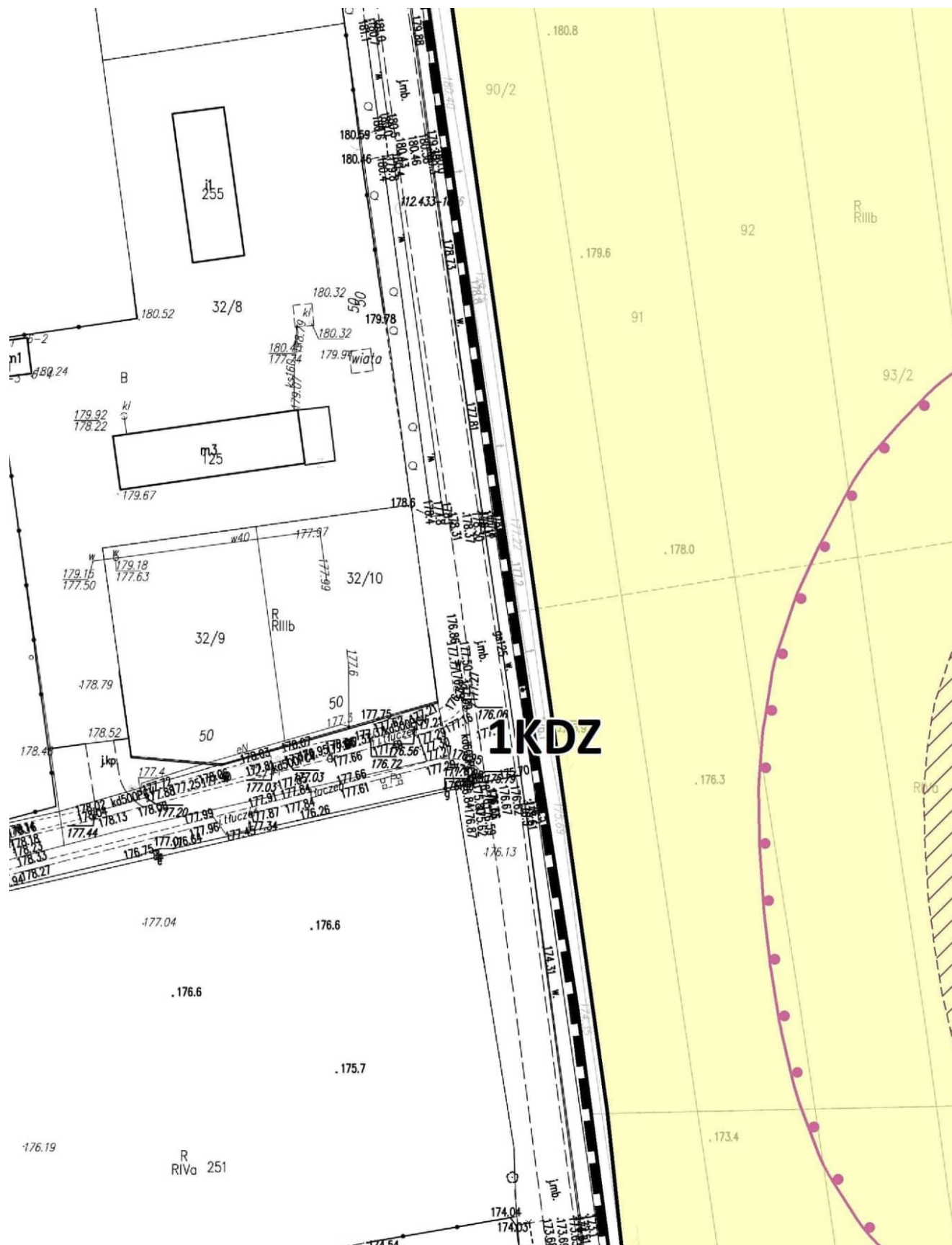


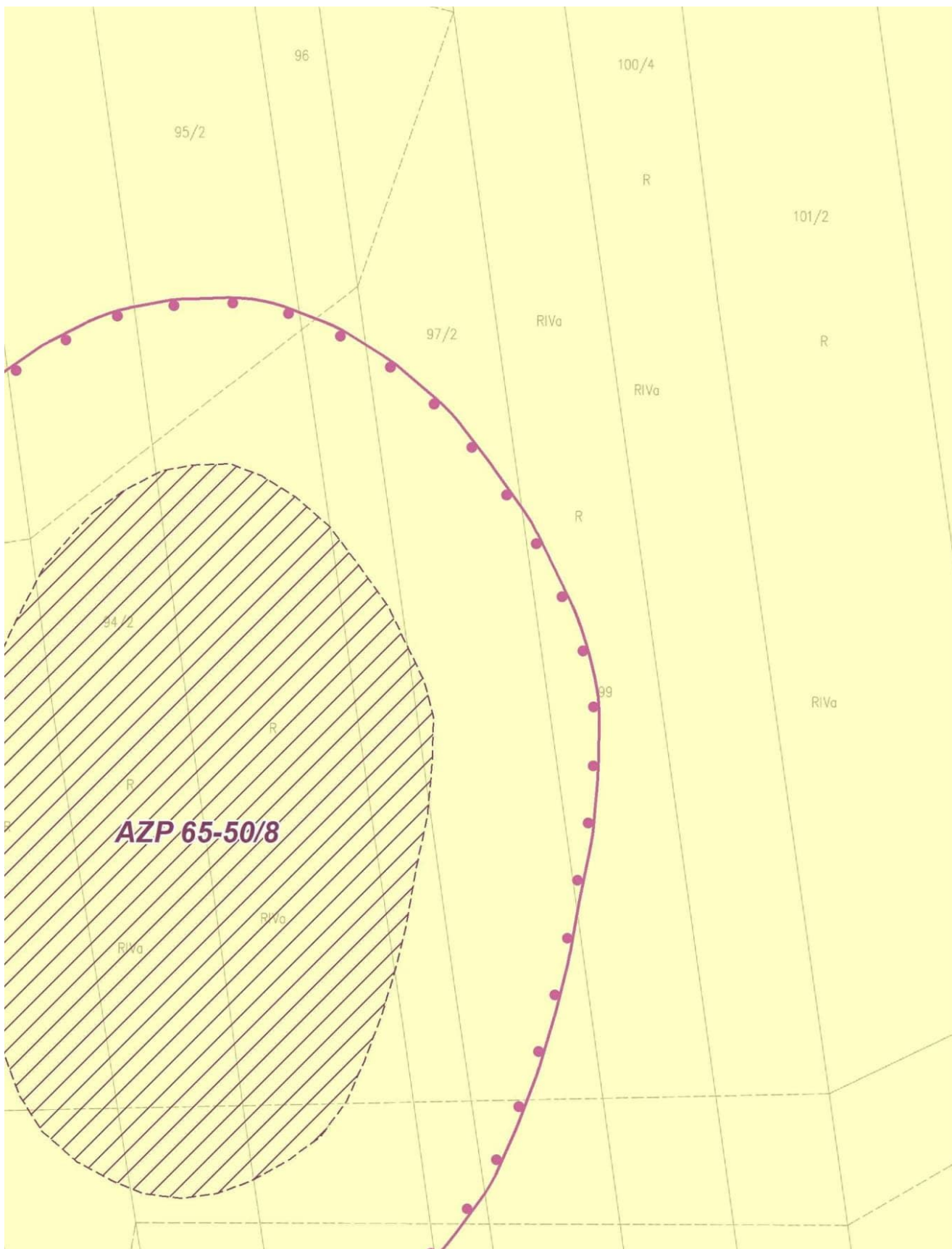
32/17^B

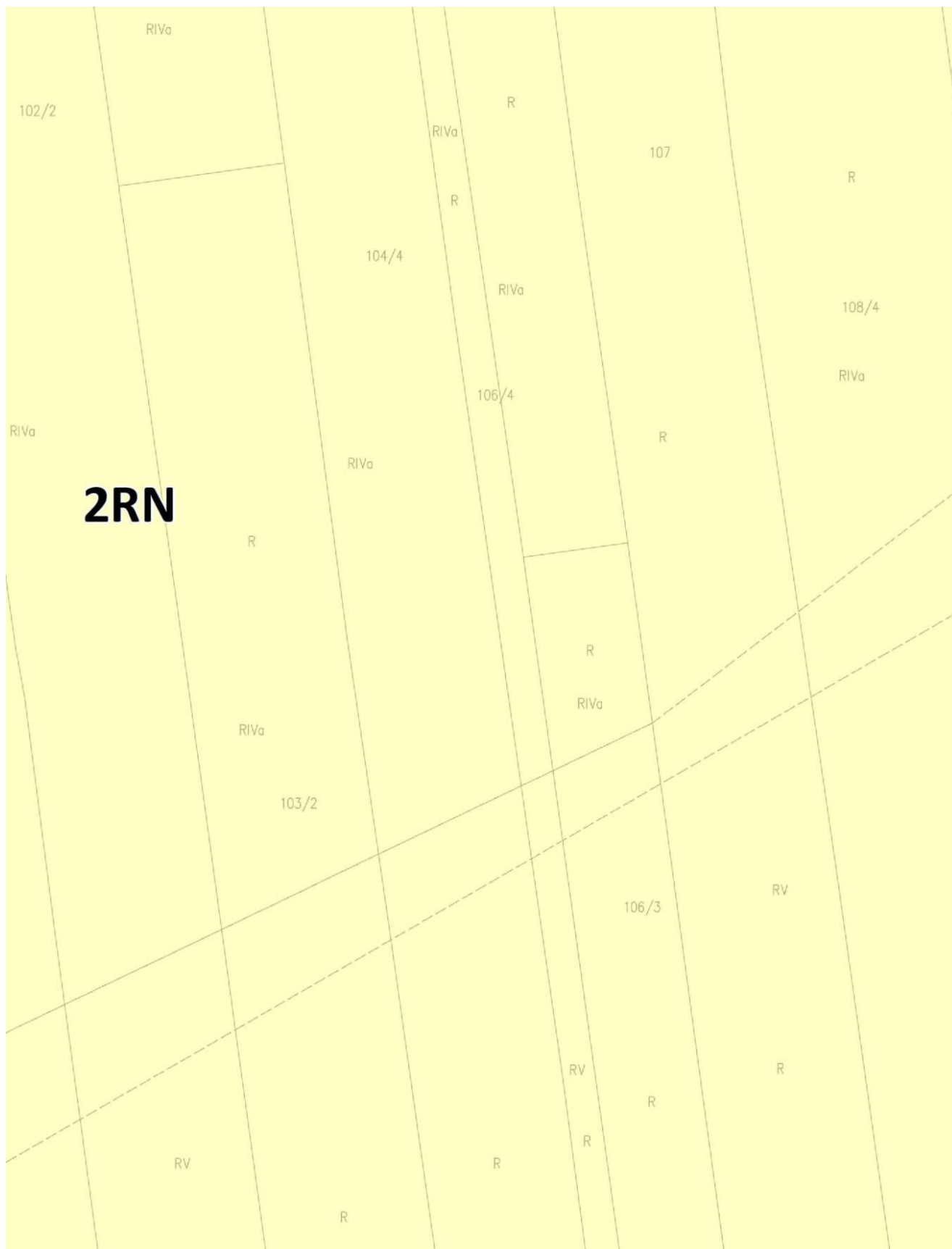


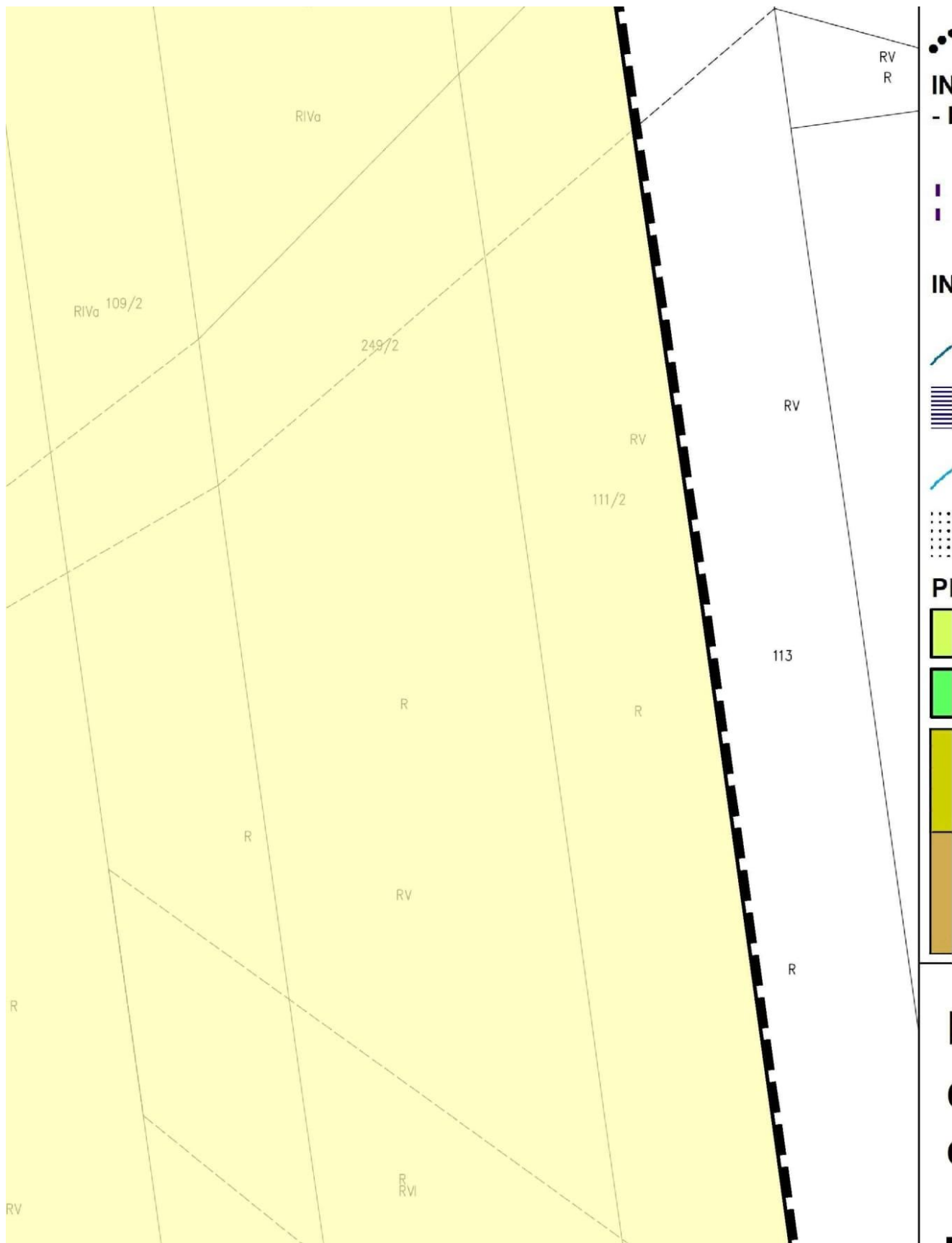
1.26
1.30
9.58
1.17
1.06
1.06
1.94

1.57











GRANICE KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWÓJ PRZESTRZENNY



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

INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO



ZASIĘG OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O WYSOKIM PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI - RAZ NA 10 LAT



OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O ŚREDNIM PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI - RAZ NA 100 LAT



ZASIĘG OBSZARU O NISKIM PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI - RAZ NA 500 LAT



TERENY ZMELIOROWANE

RZEZNACZENIE TERENU



R - TERENY ROLNICZE



Rz - TERENY ROLNICZE (głównie użytki)

RM_{MN}	ZABUDOWA ZAGRODOWA W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH LUB OGRODNICZYCH
MN_{RM}	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

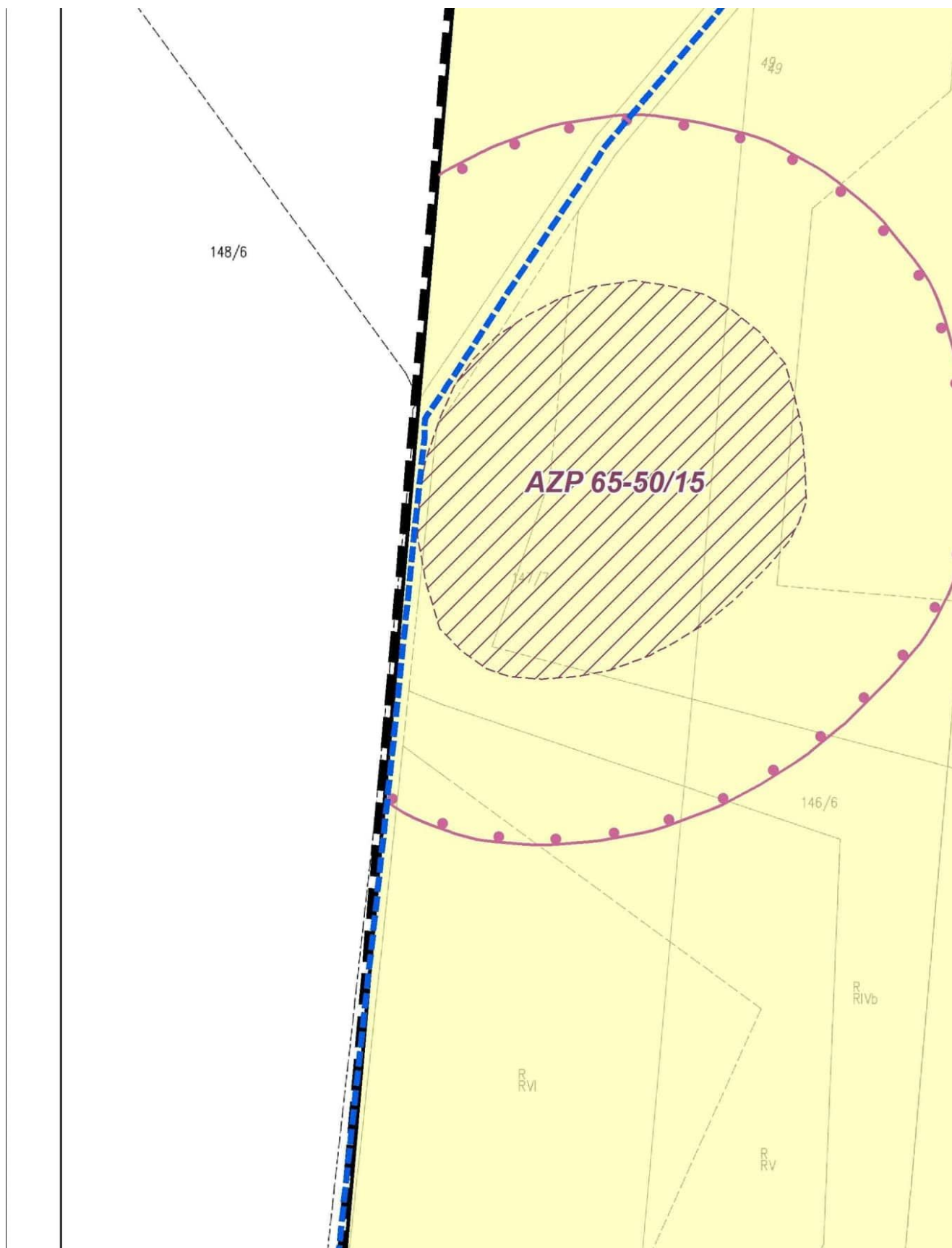
LEGENDA

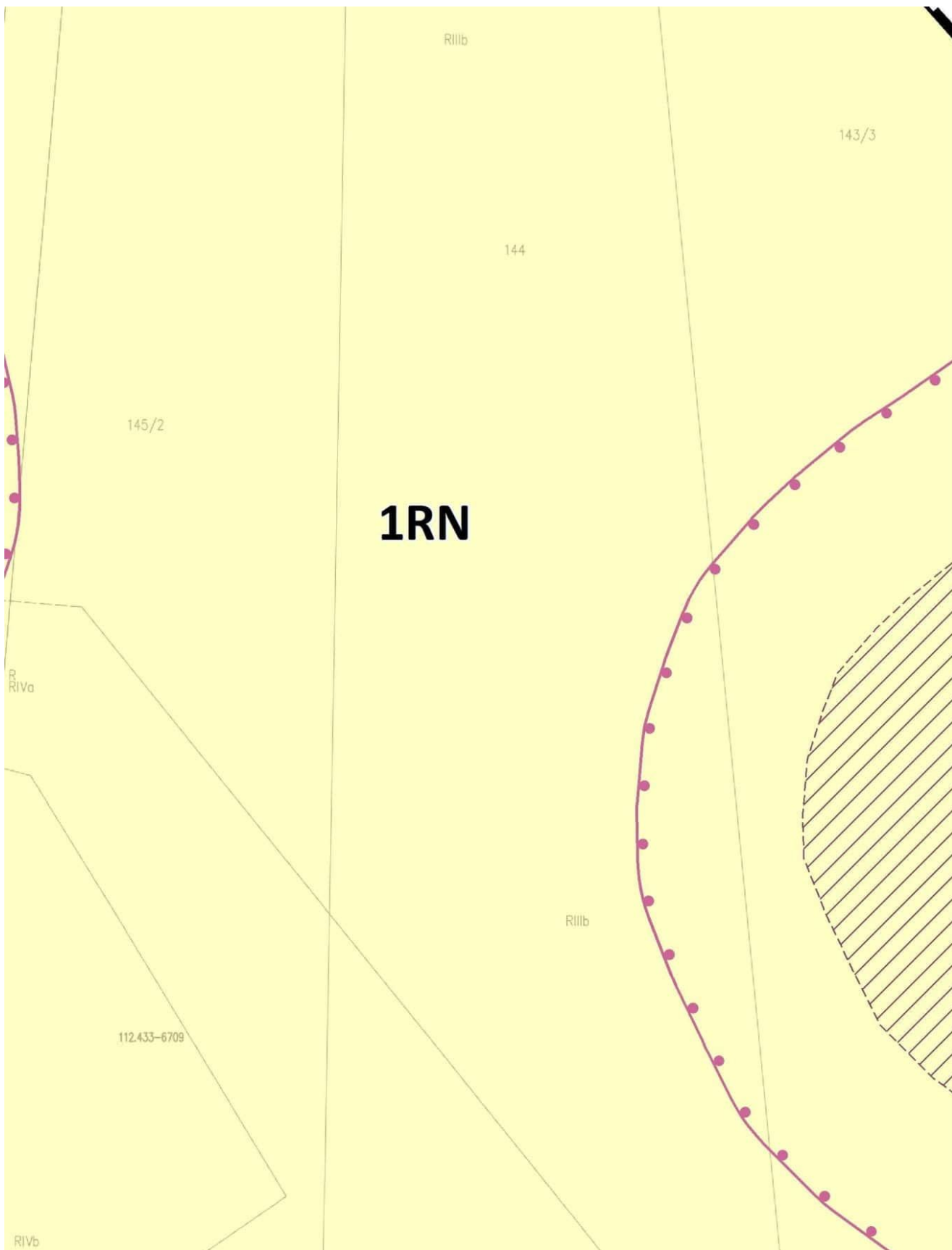
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

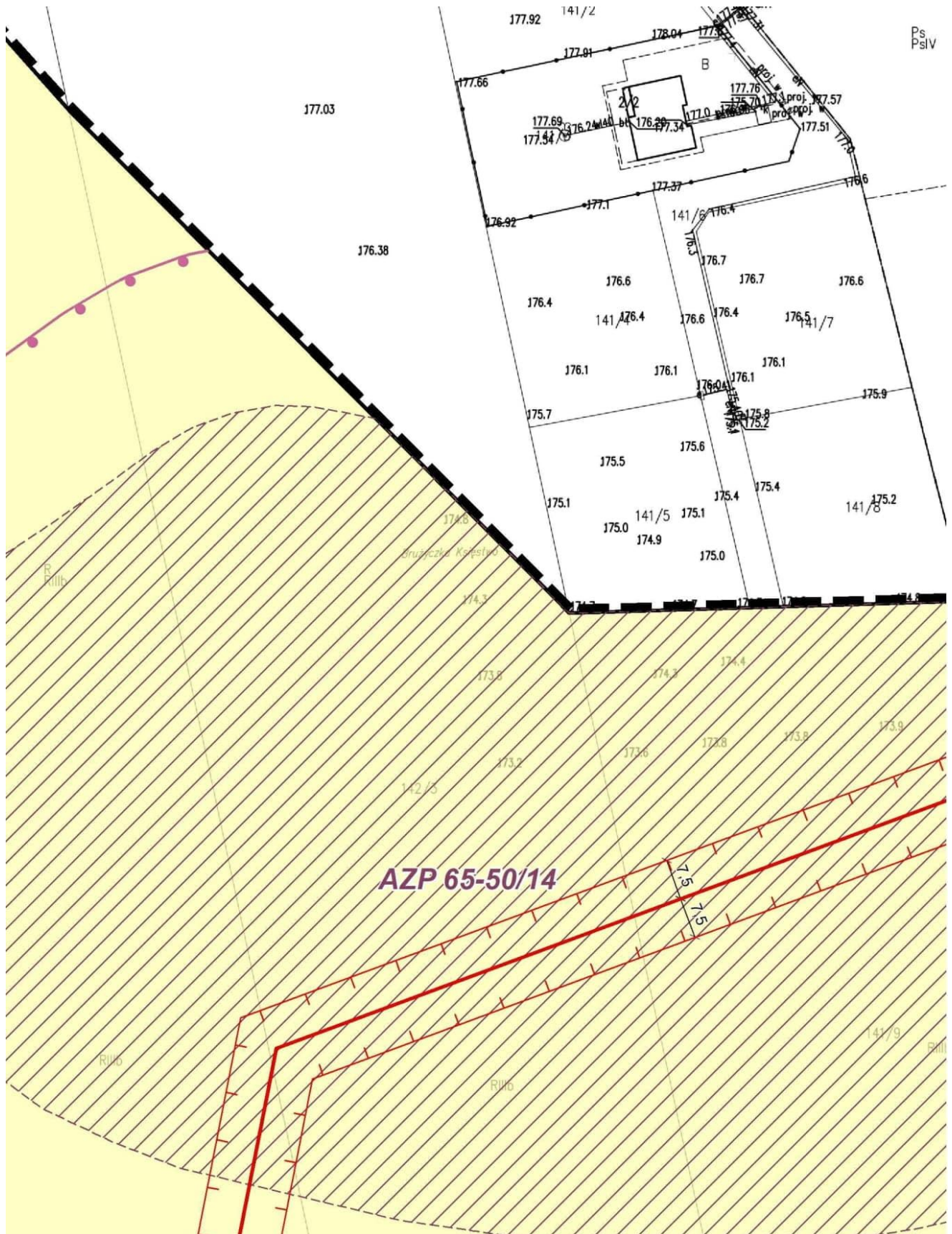
OZNACZENIA LINIOWE

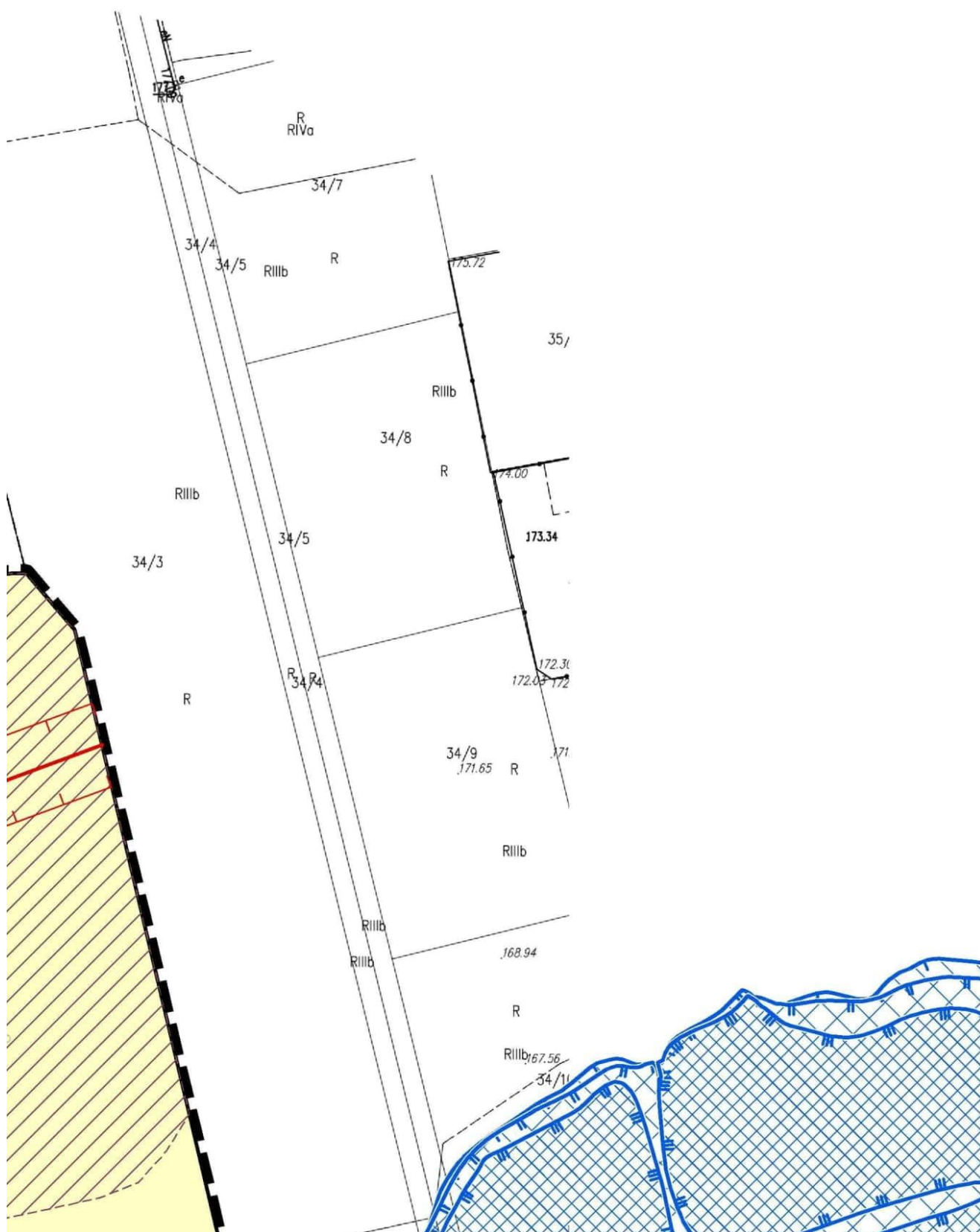


granica obszaru objętego miejscowym planem

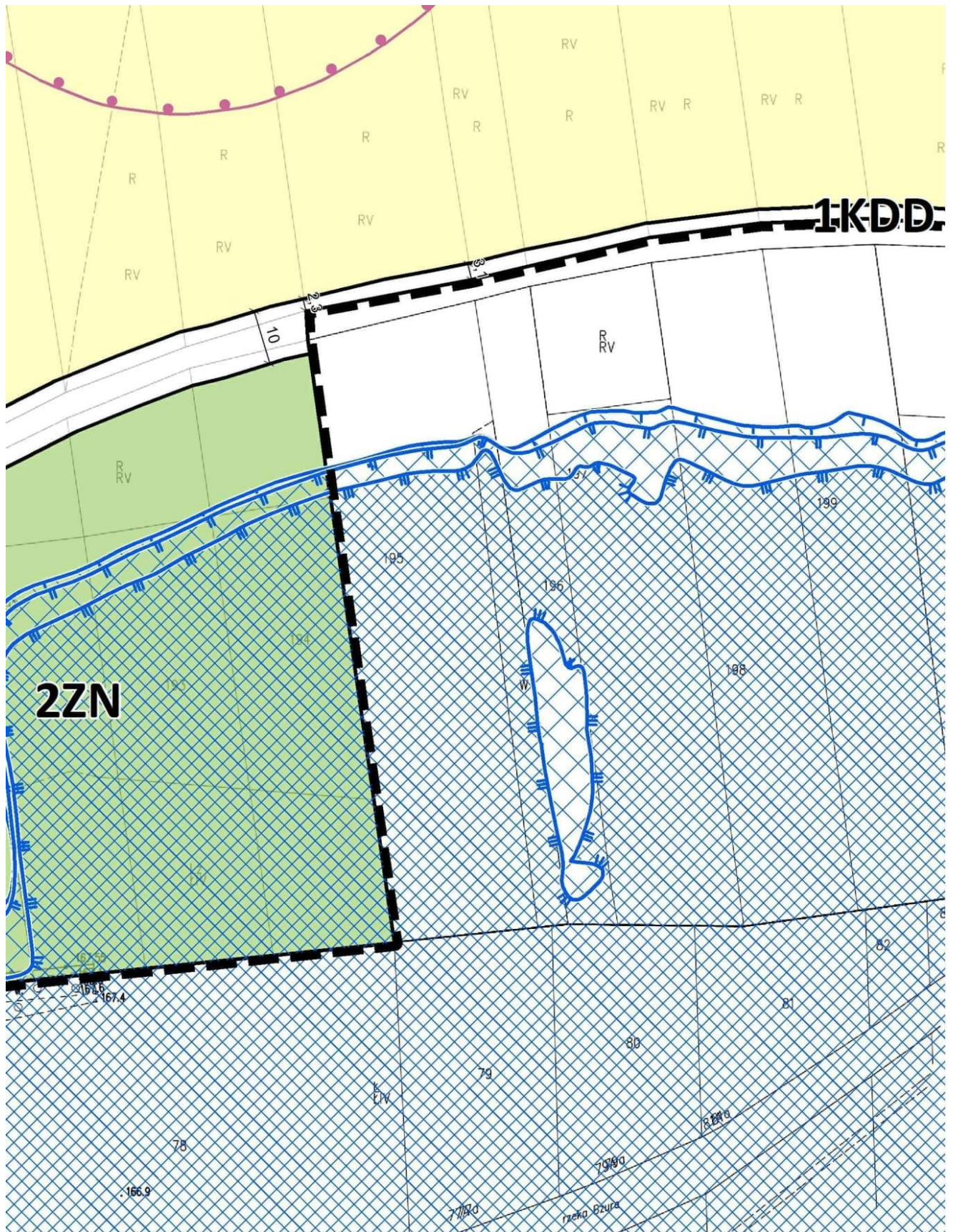


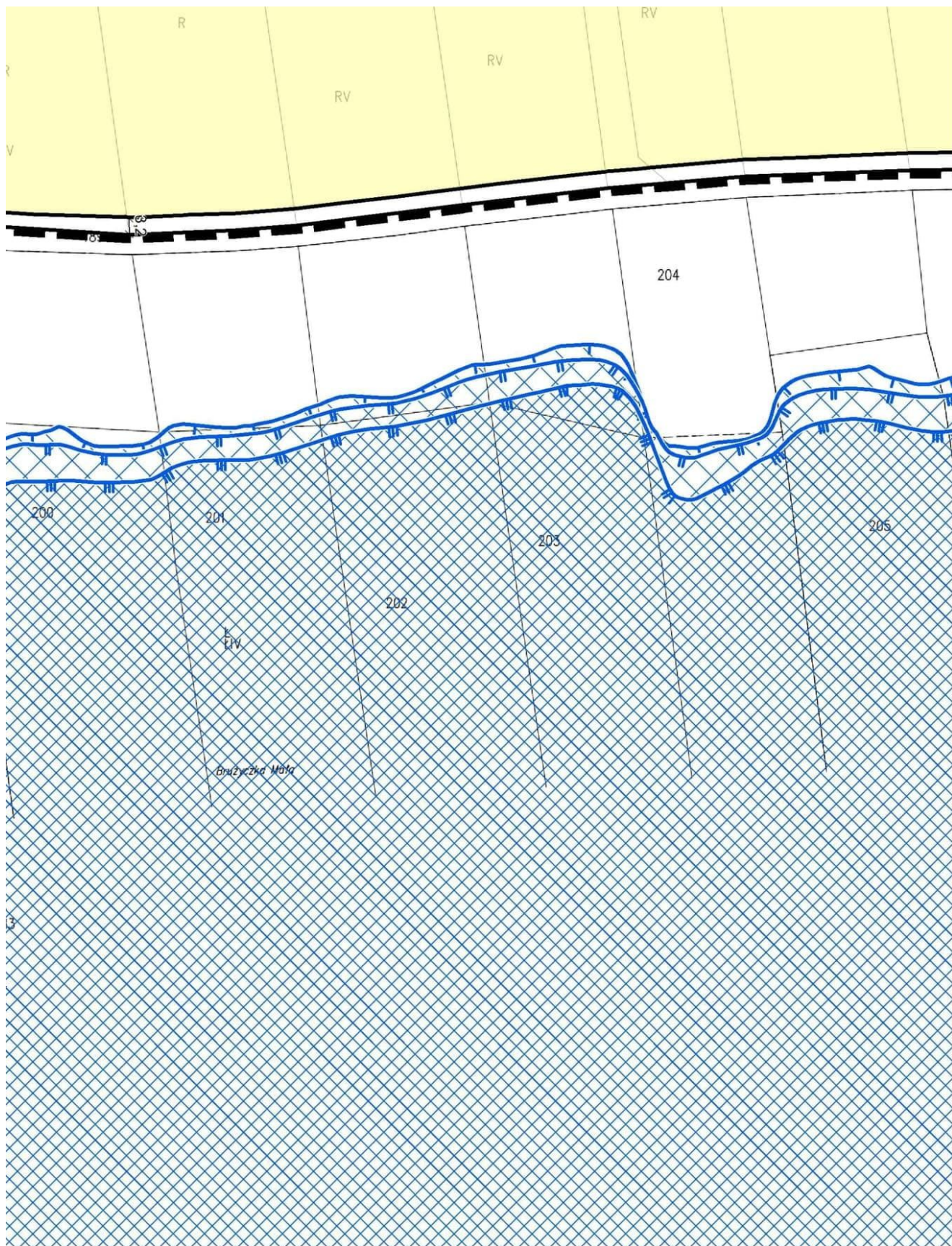


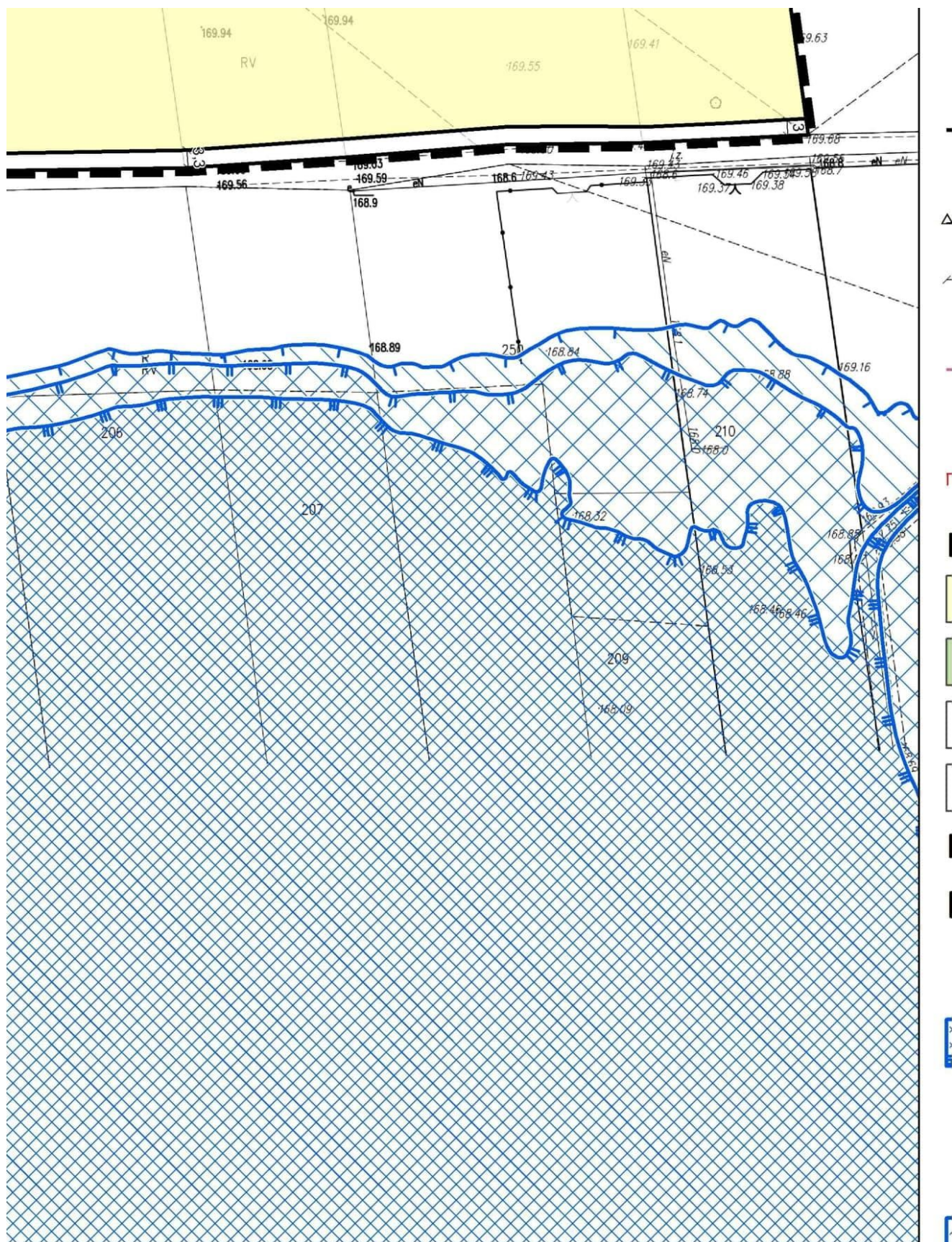






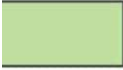






- zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- granice strefy ochrony konserwatorskiej -
archeologicznej
- granica strefy ochronnej napowietrznej linii
elektroenergetycznej 15 kV

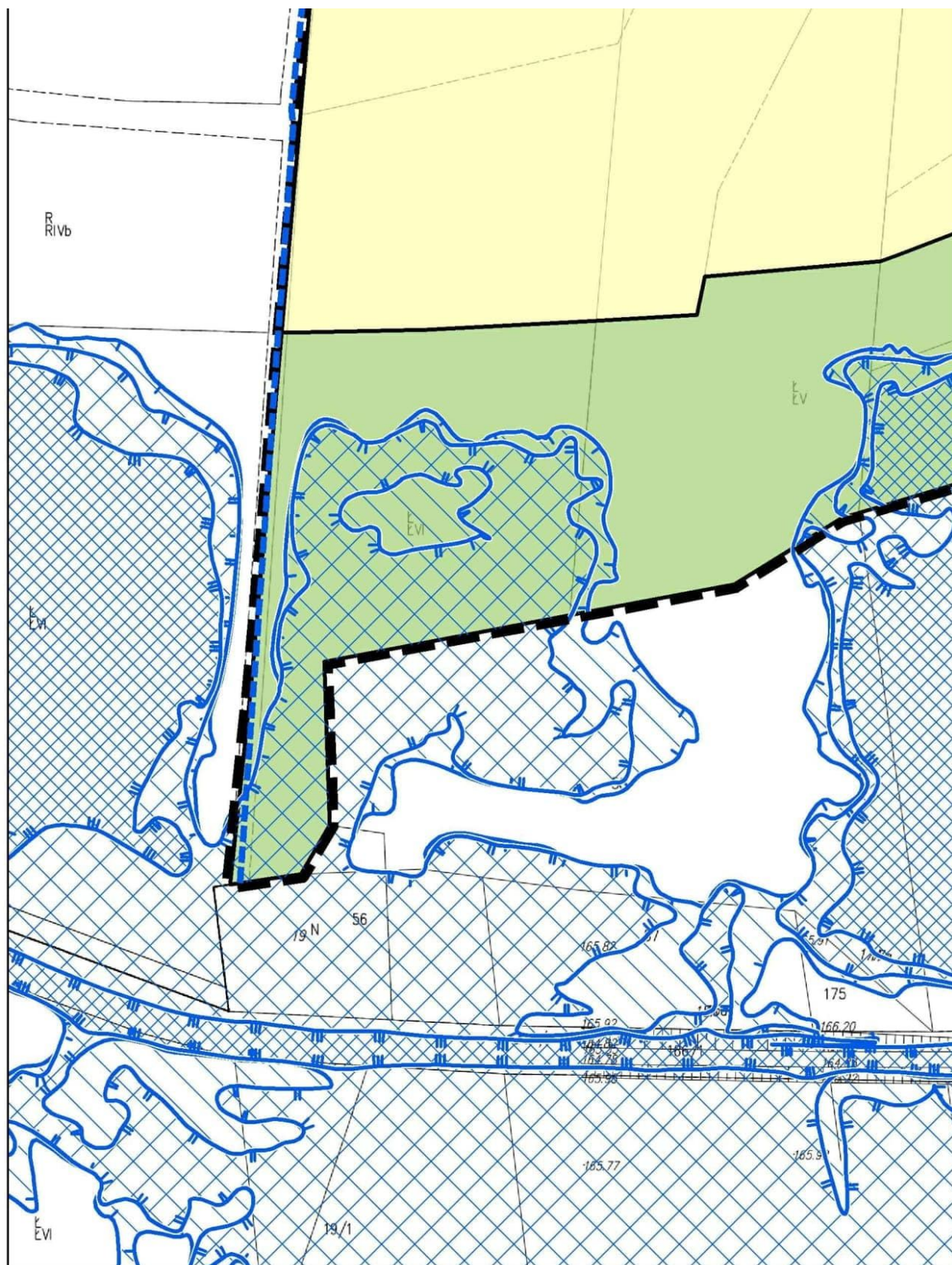
PRZEZNACZENIE TERENÓW

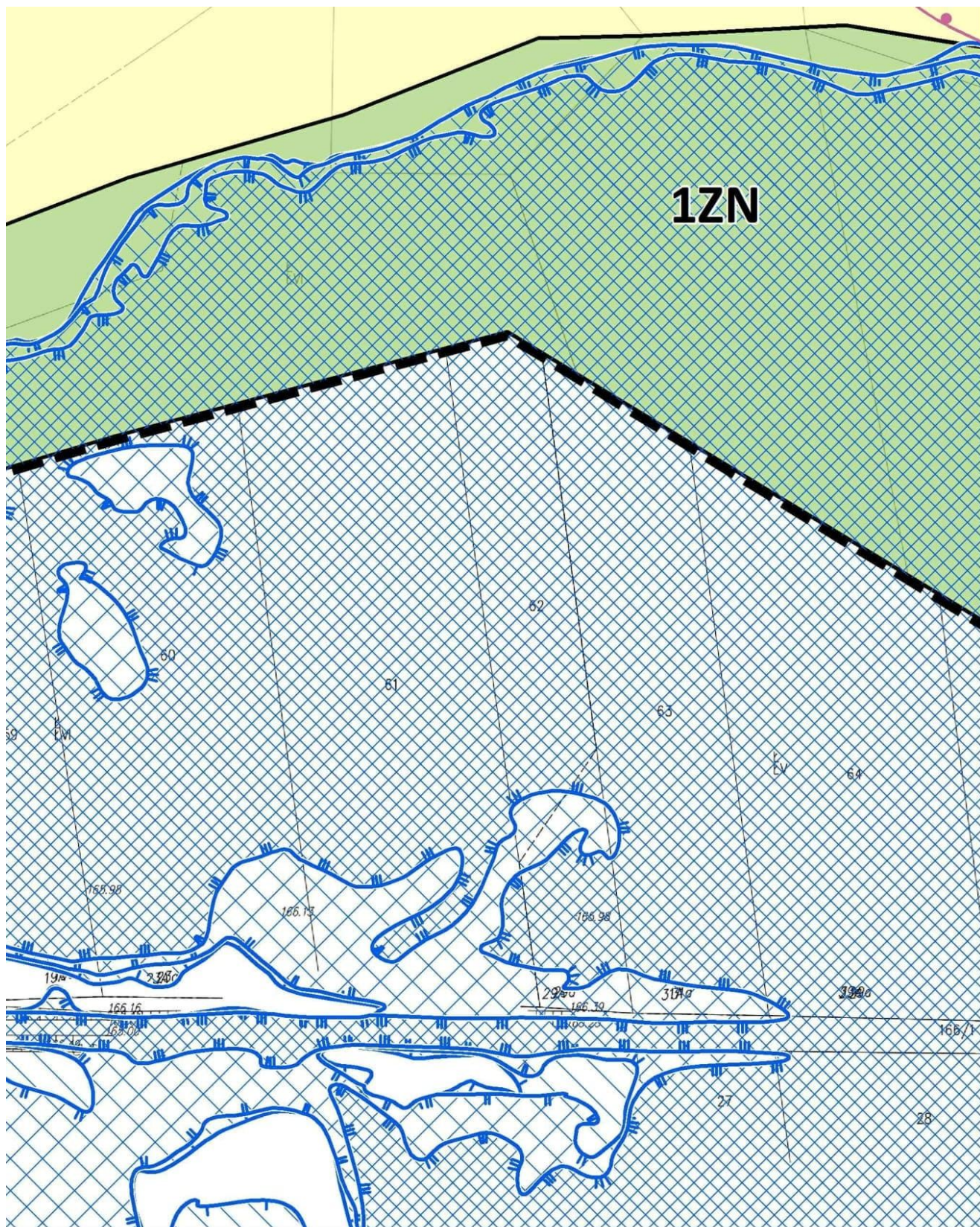
-  RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
-  ZN - tereny zieleni naturalnej
-  KDZ - teren drogi zbiorczej
-  KDd - teren drogi dojazdowej

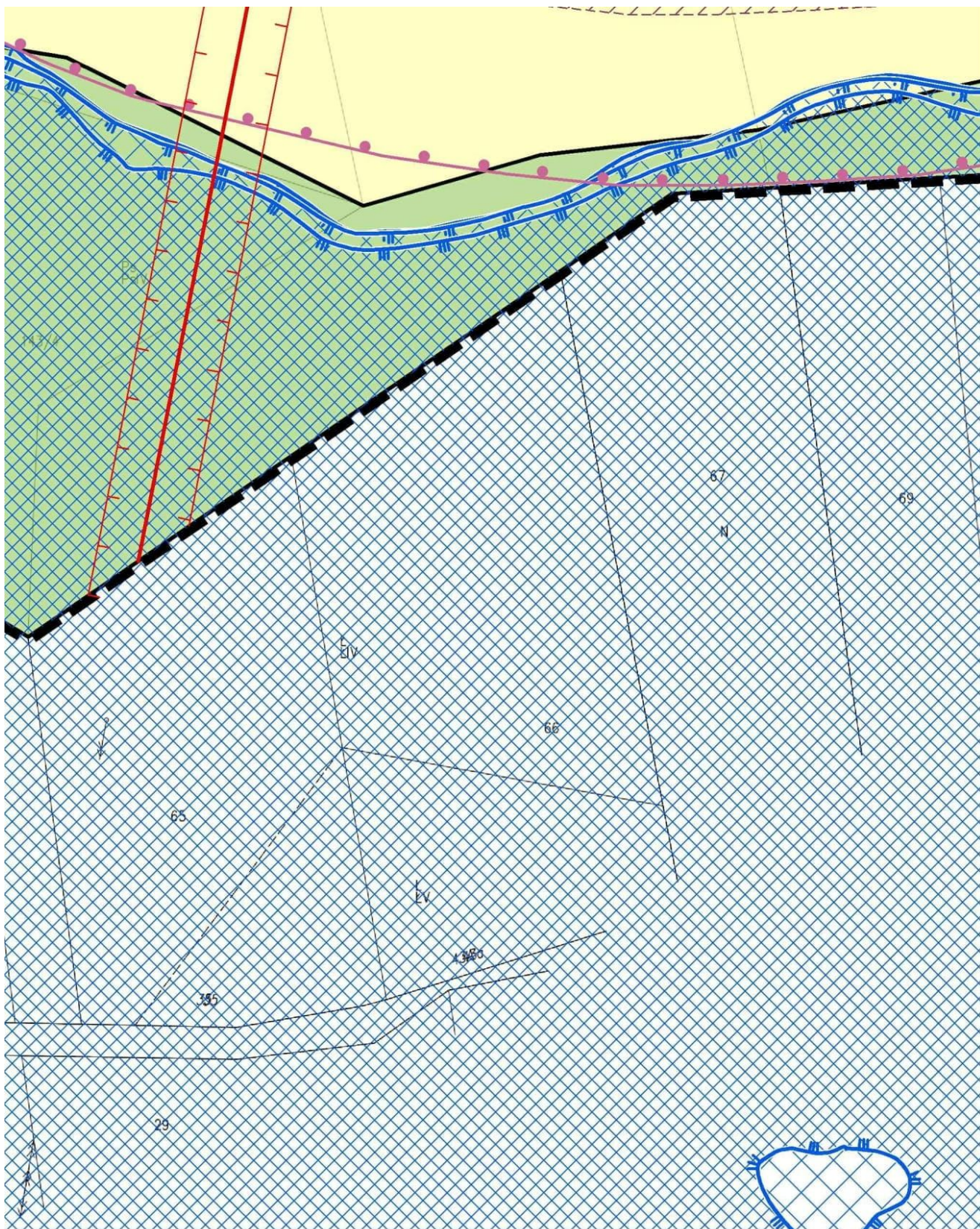
POZOSTAŁE OZNACZENIA

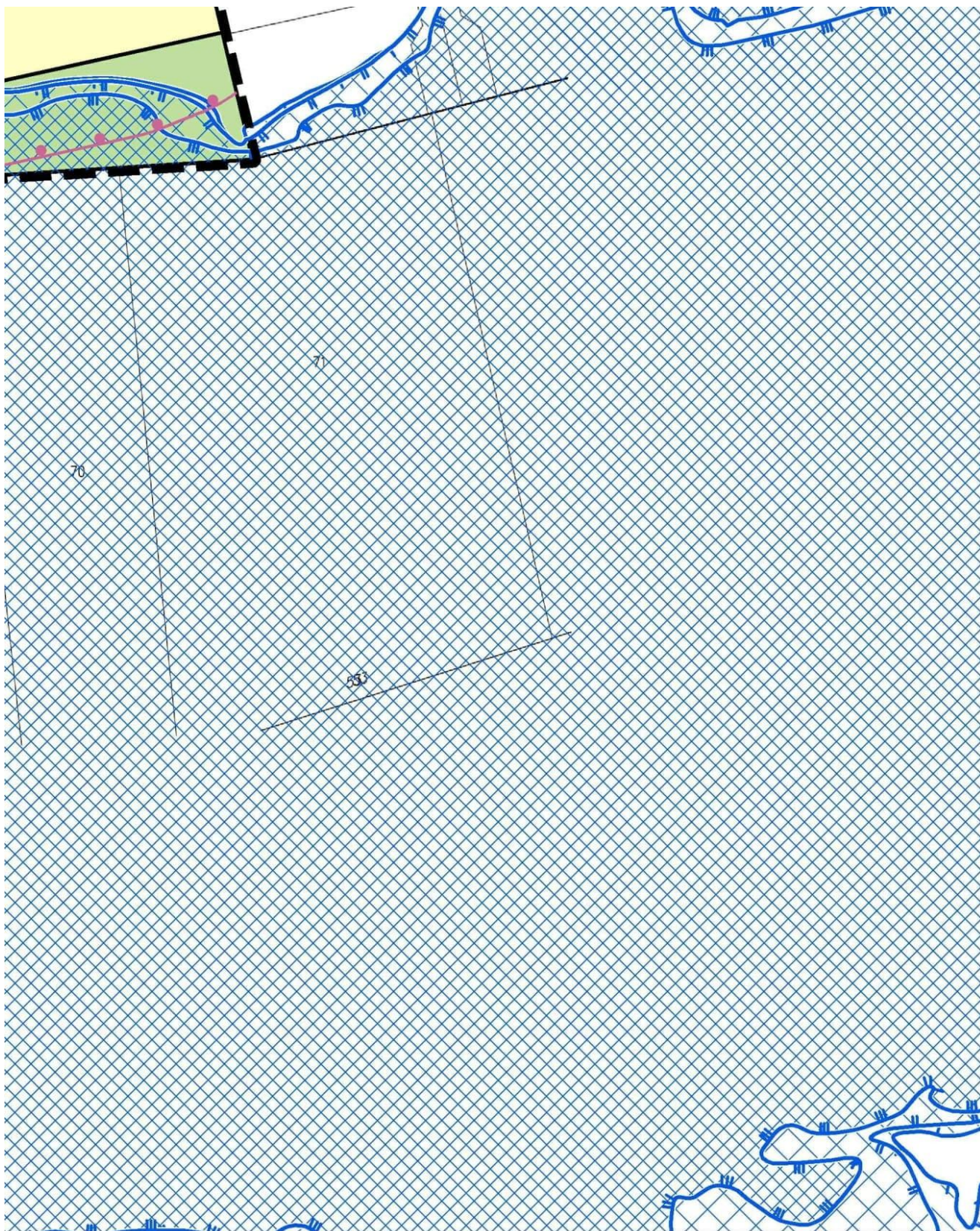
ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

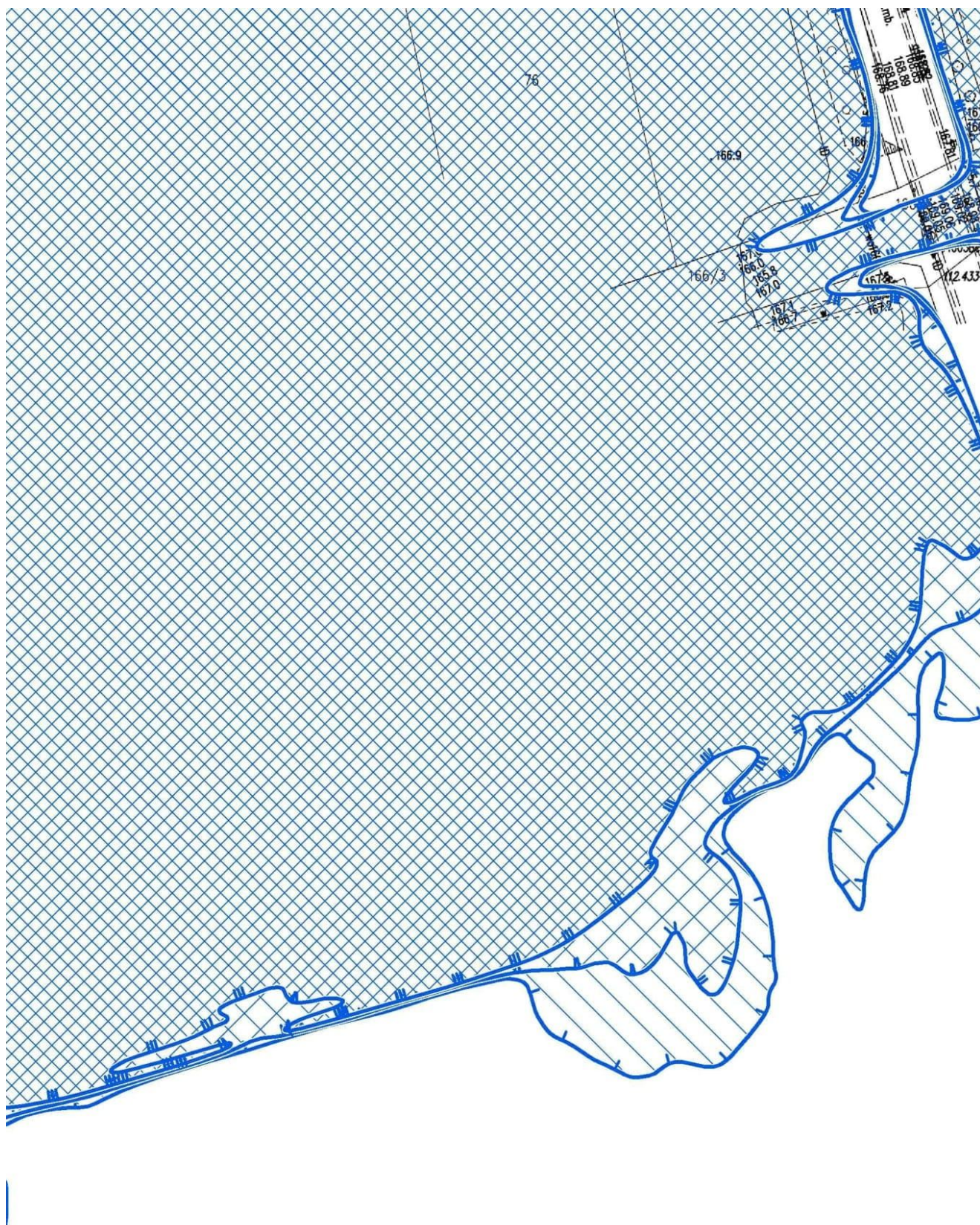
- granica i obszar szczególnego zagrożenia
powodzią, na którym prawdopodobieństwo
wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi
raz na 10 lat
- granica i obszar szczególnego zagrożenia
powodzią, na którym prawdopodobieństwo

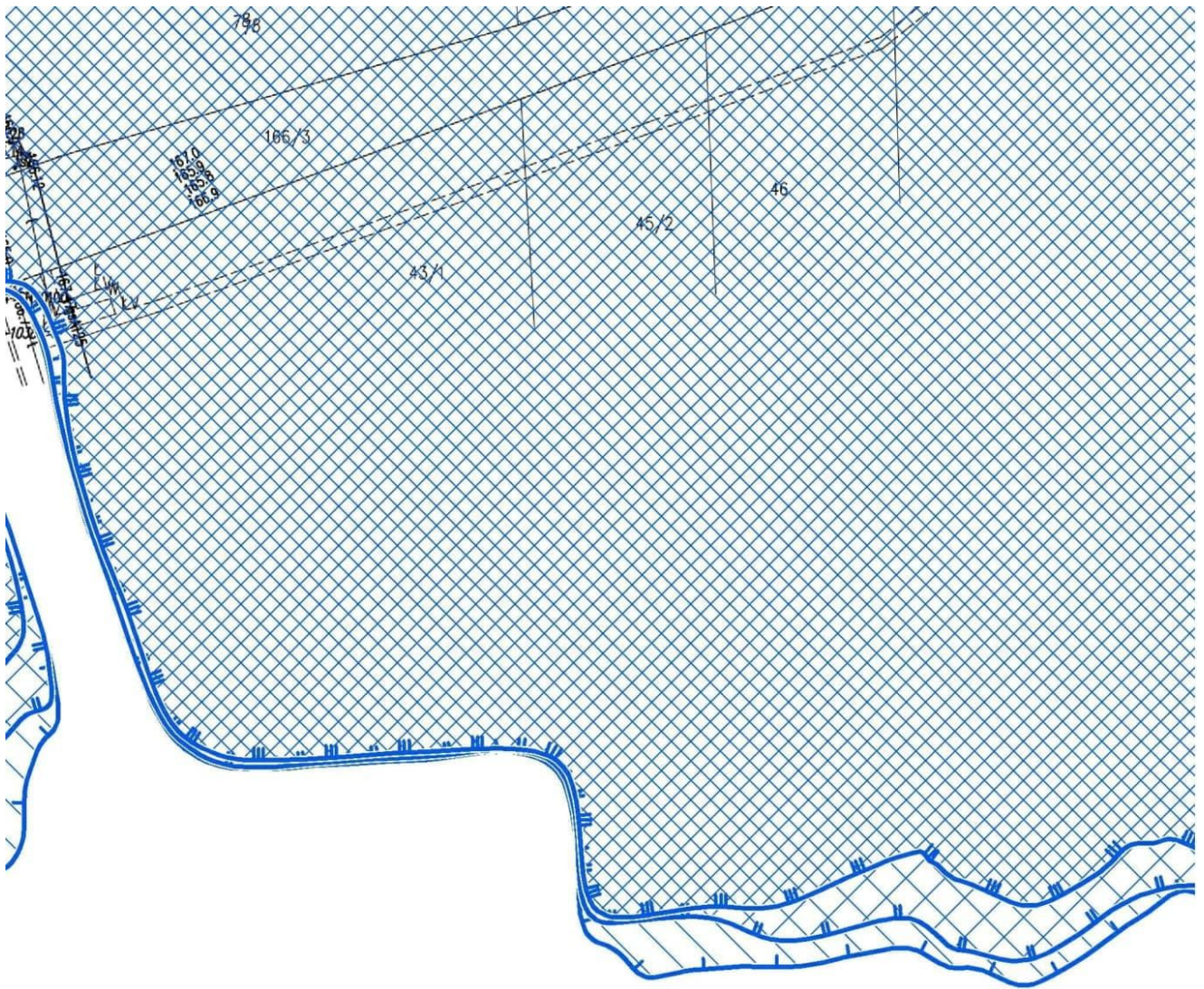


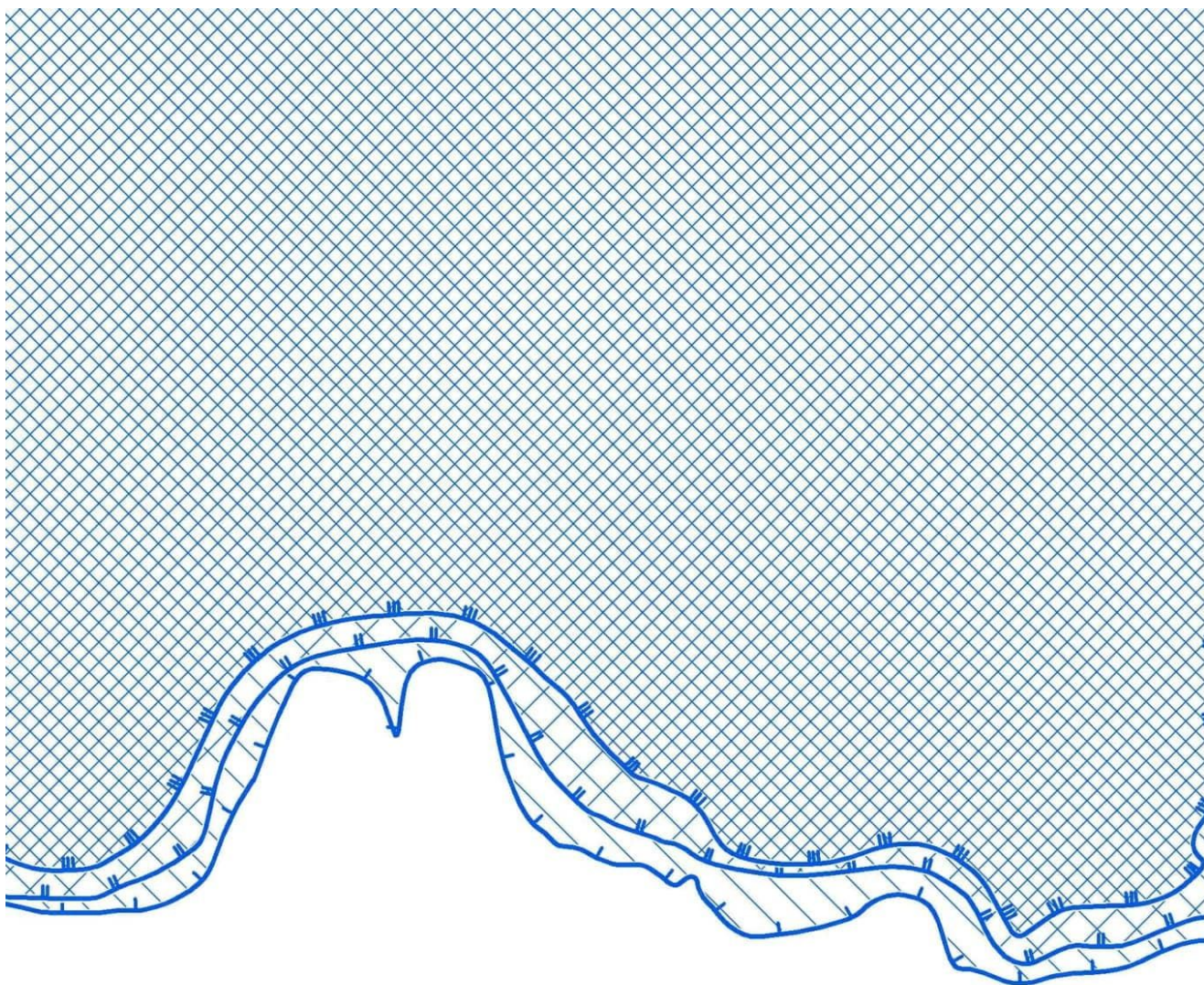


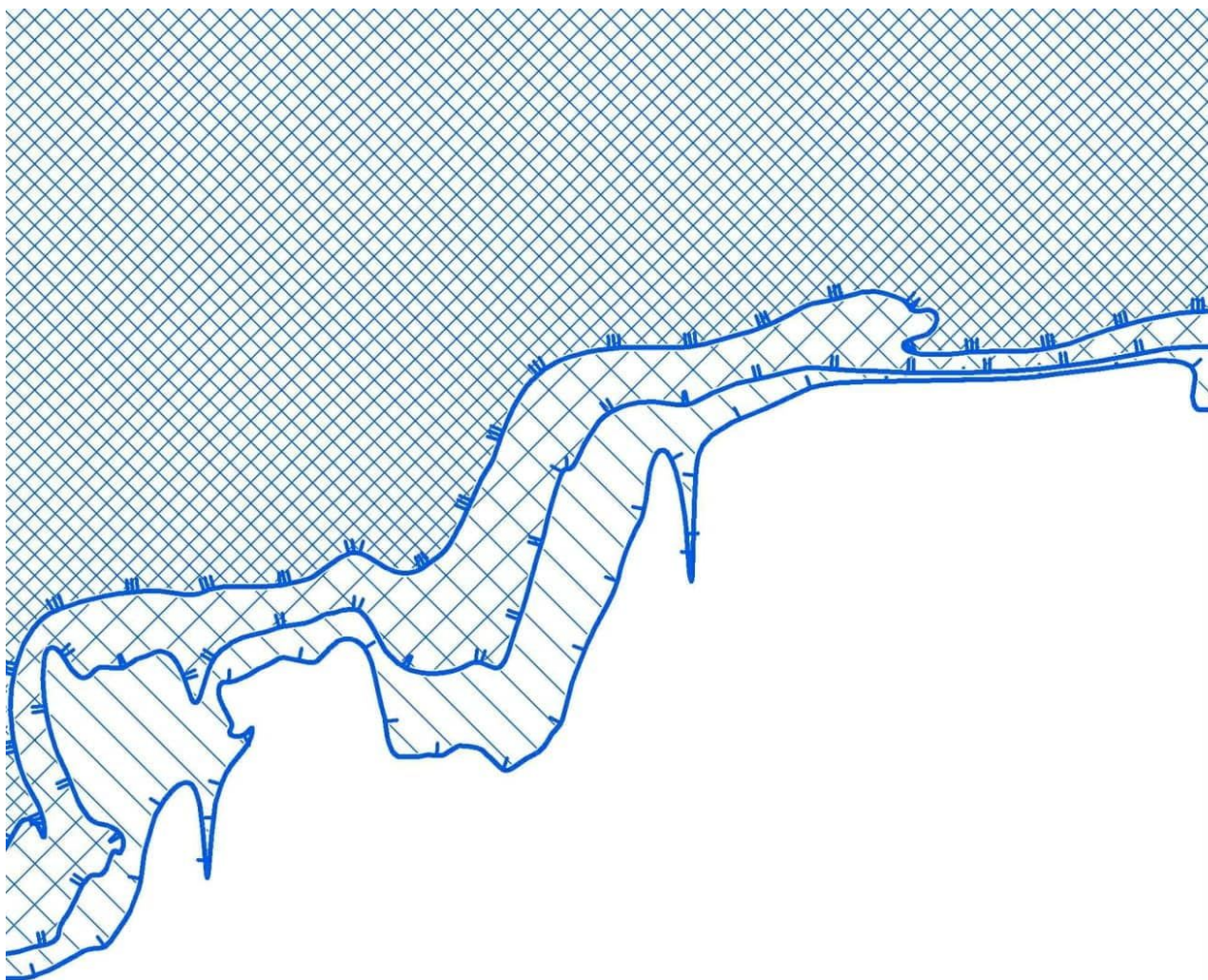












Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony
na podkładzie mapy zasadniczej w wersji wektorowej, wydanej przez
Starostę Zgierskiego - licencja nr 6642.1101.2023.JB_1020_P



wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat



granica i obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat



zabytek archeologiczny wraz z numerem

cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka



napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV



rów

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW WIEJSKICH KOŁONIA BRUŻYCA, BRUŻYCZKA MAŁA I BRUŻYCZKA KSIĘSTWO

RYSUNEK PLANU

główny projektant: mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak

zastępca głównego

projektanta: mgr inż. Anna Bereś

zespół: mgr inż. Aleksandra Radawiec
inż. Agnieszka Szaniawska
inż. Natalia Kotecka

Wykonawca:
Budplan Sp. z o. o.
ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa

skala
1 : 1000

2025 r.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  zwymiarowane odległości mierzone w metrach
-  granice strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej
-  granica strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

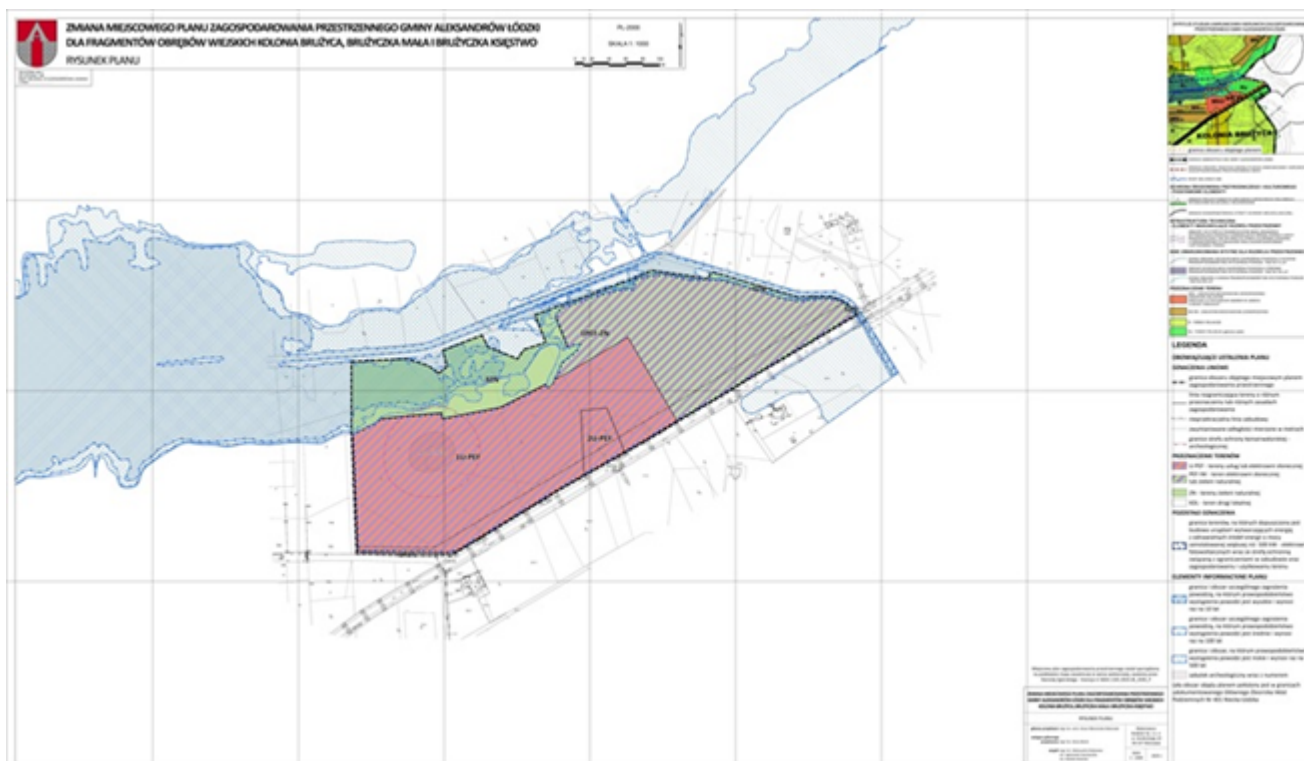
-  RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
-  ZN - tereny zieleni naturalnej
-  KDZ - teren drogi zbiorczej
-  KDd - teren drogi dojazdowej

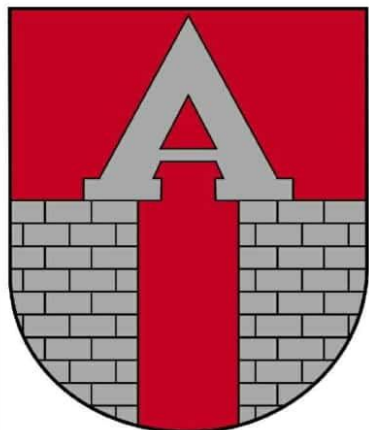
POZOSTAŁE OZNACZENIA

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

-  granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
 -  granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
 -  granica i obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
 -  zabytek archeologiczny wraz z numerem
- cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka
-  napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
 -  rów

z dnia 27 listopada 2025 r.





ZMIANA MIEJSCOW DLA FRAGMENTÓW RYSUNEK PLANU

/EGO PLANU ZAGOSPODAROWA / OBREBÓW WIEJSKICH KOLO니아

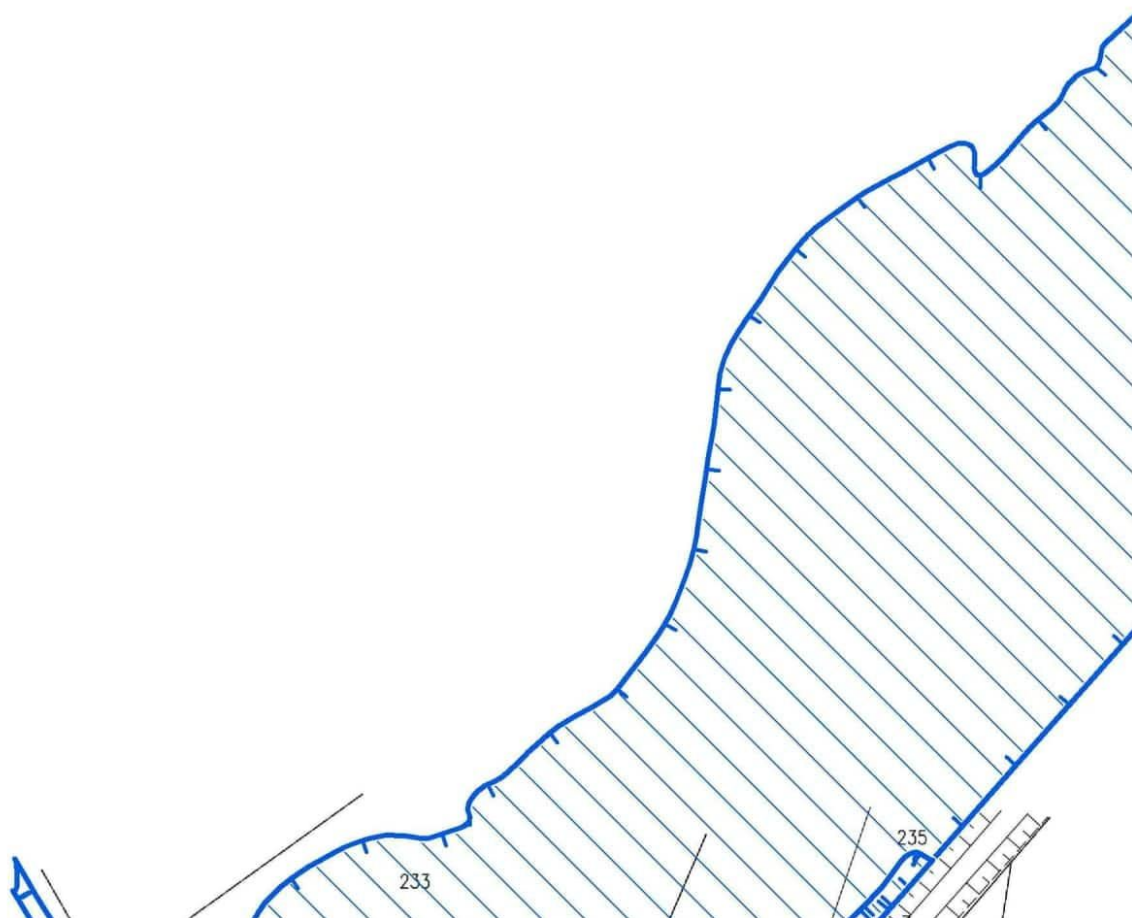
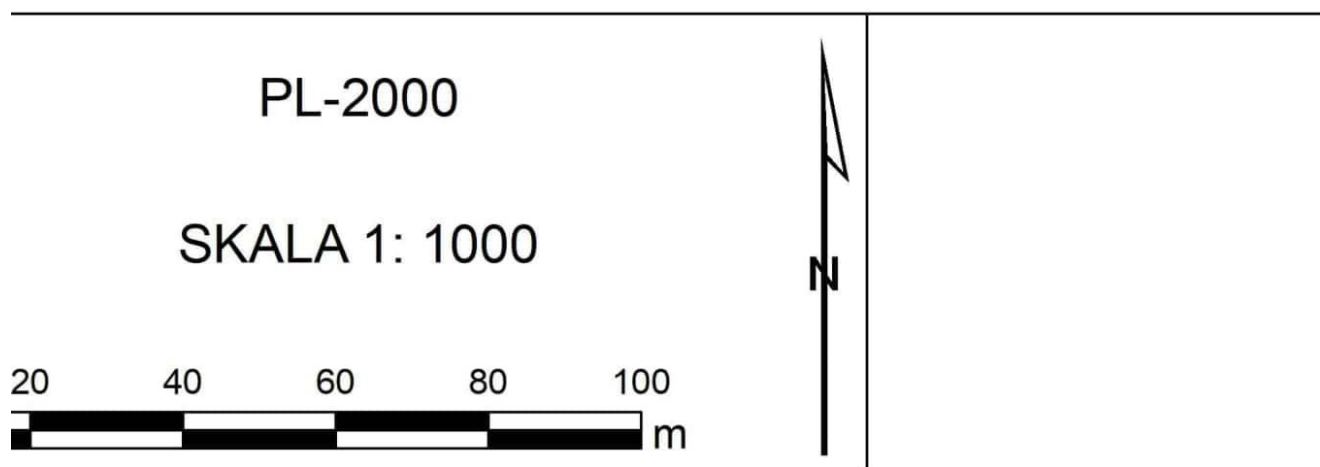
**NIA PRZESTRZENNEGO GMINY AL
BRUŻYCA, BRUŻYCZKA MAŁA I BF**

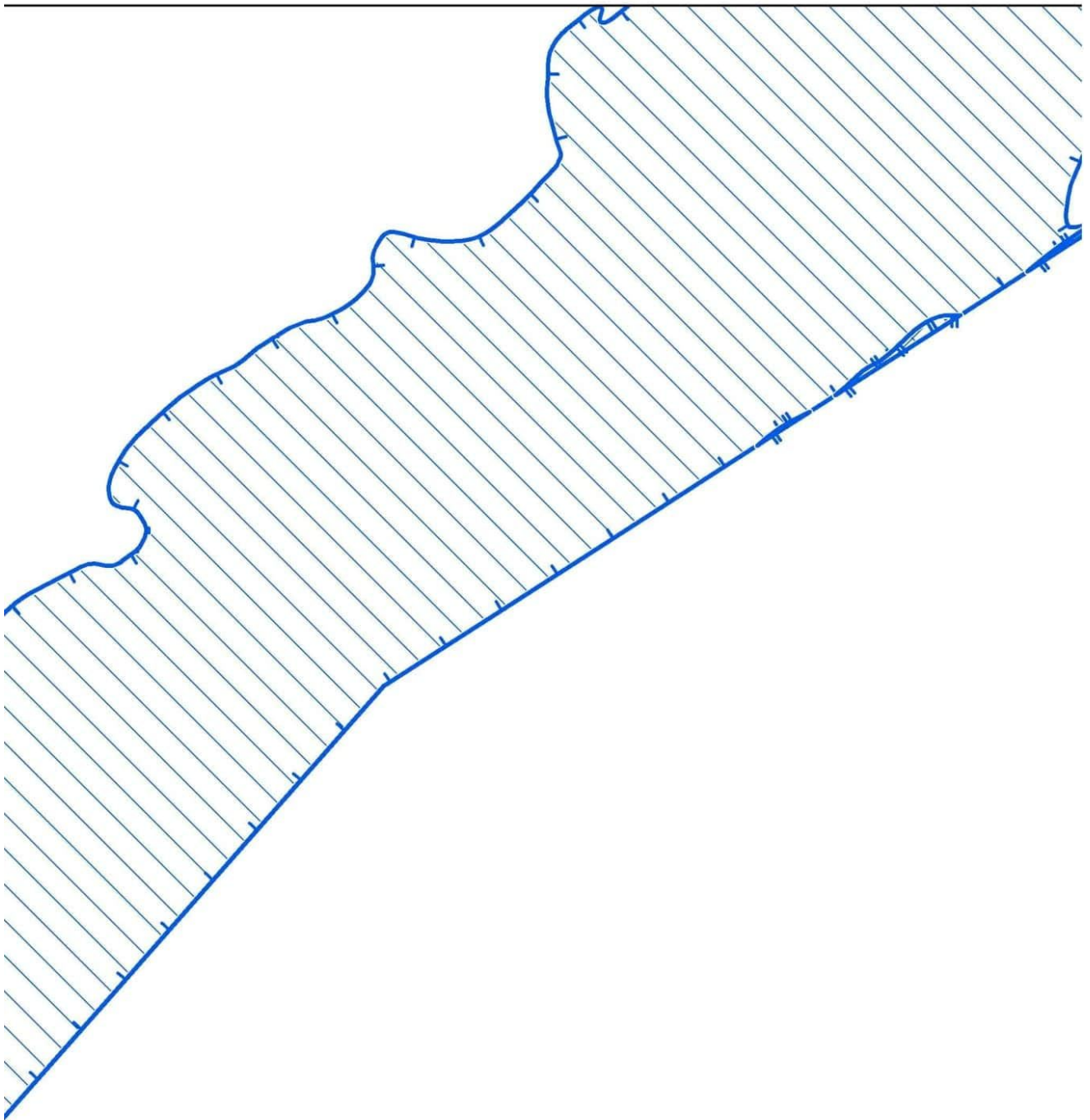
EKSANDRÓW ŁÓDZKI

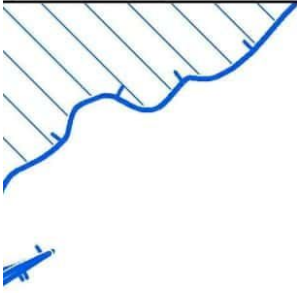
RUŻYCZKA KSIĘSTWO

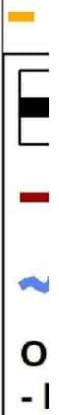
0 10



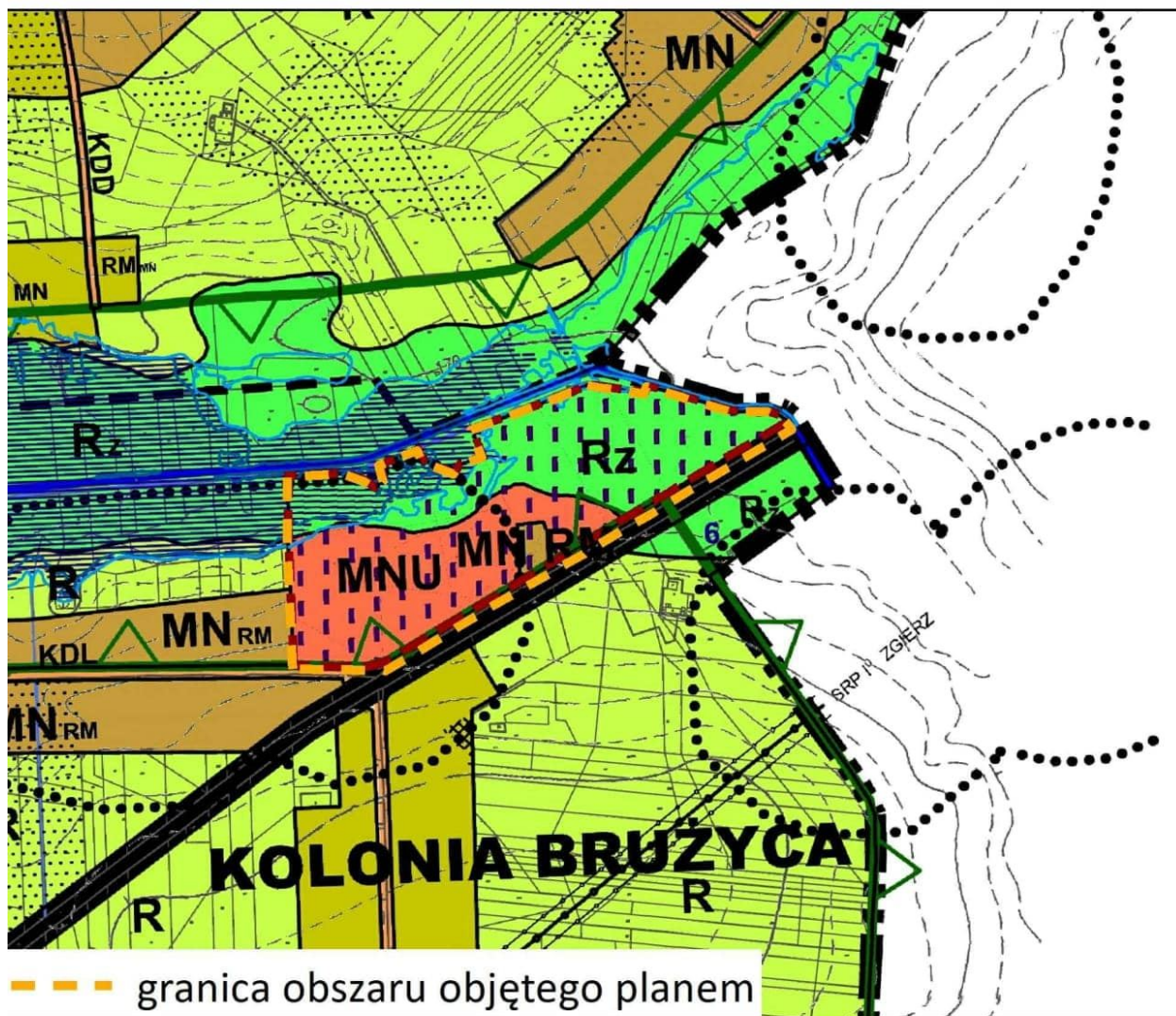








WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI



GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

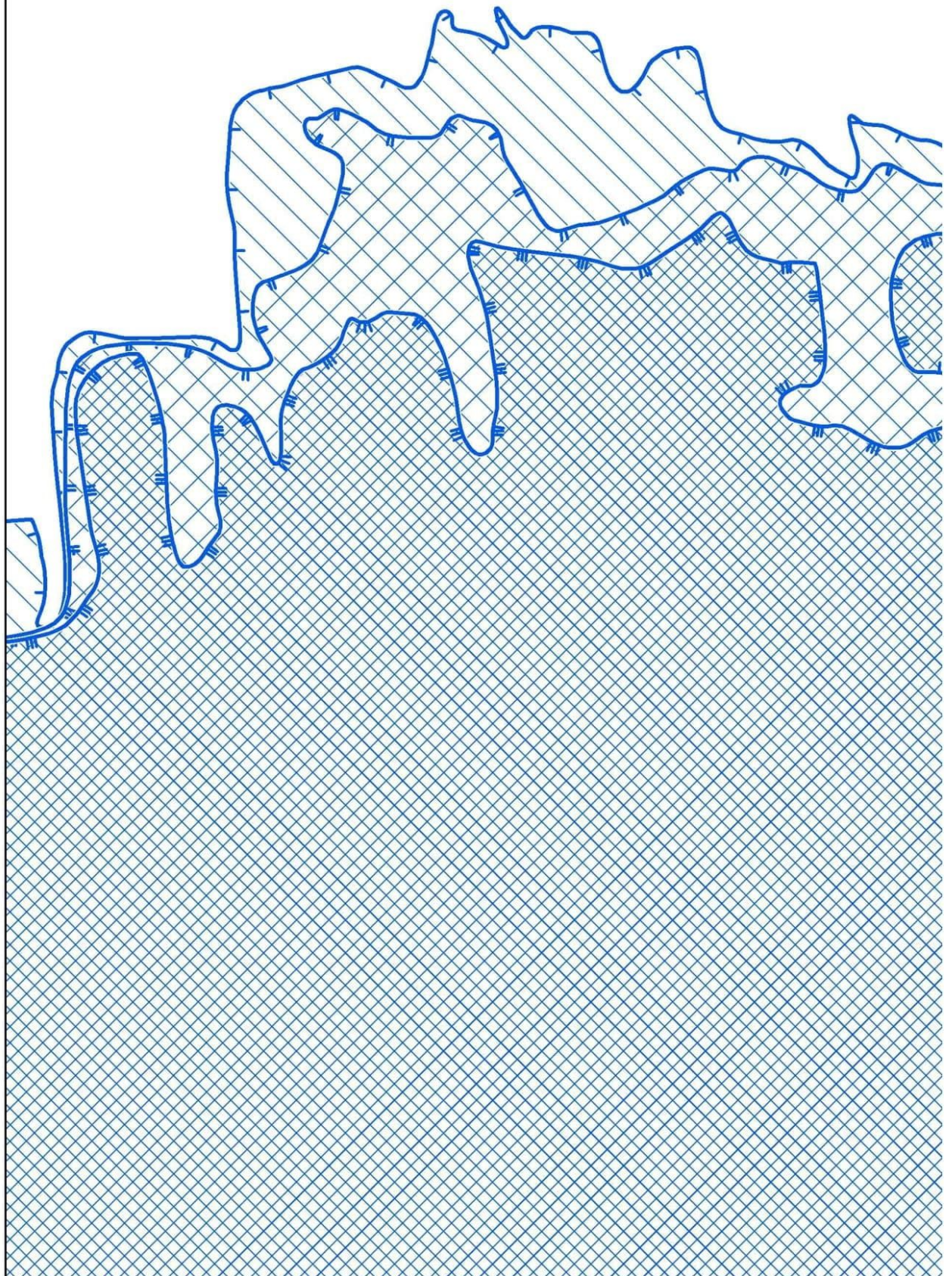


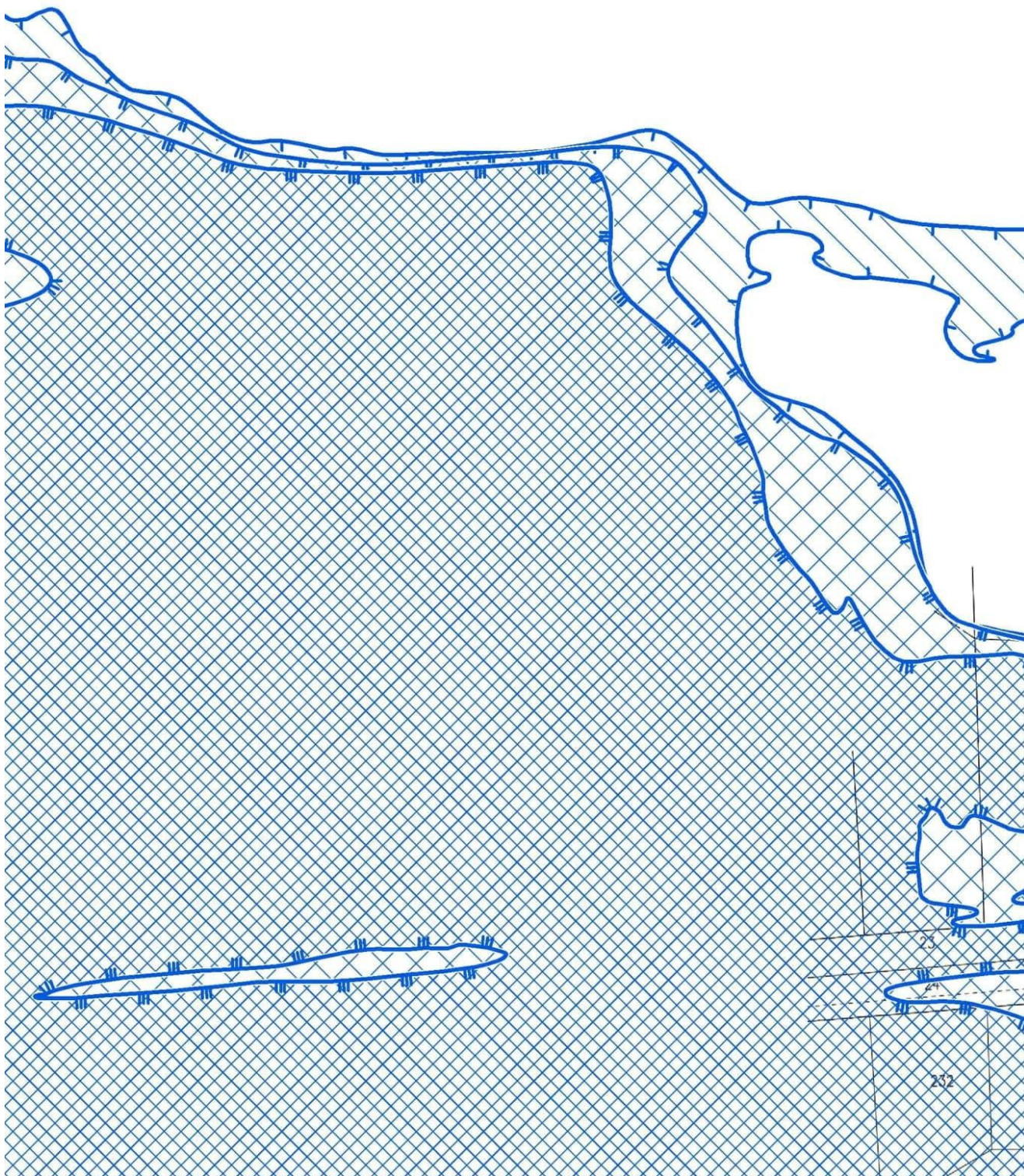
ROWY MELIORACYJNE

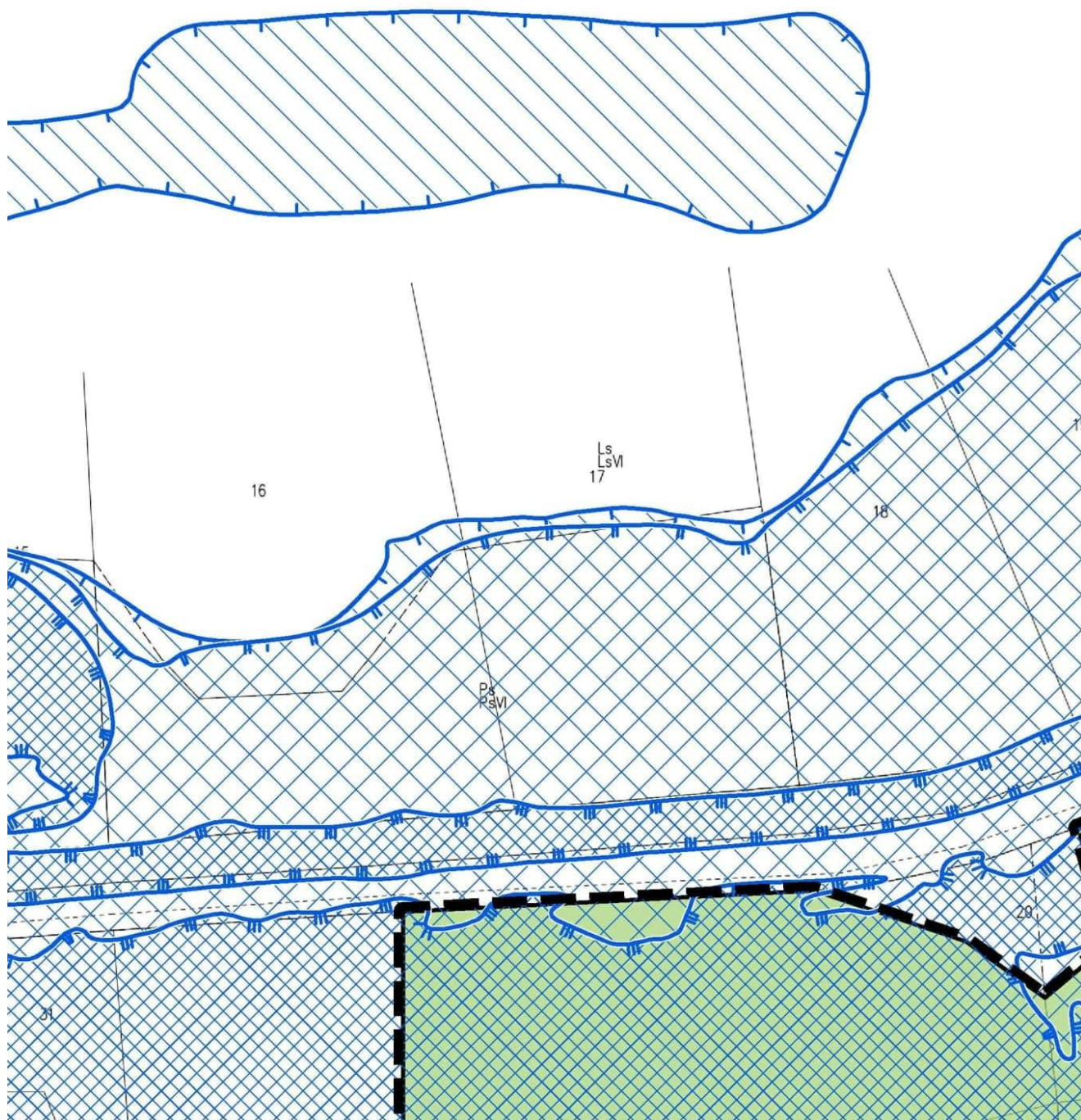
CHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO PODSTAWOWE ELEMENTY

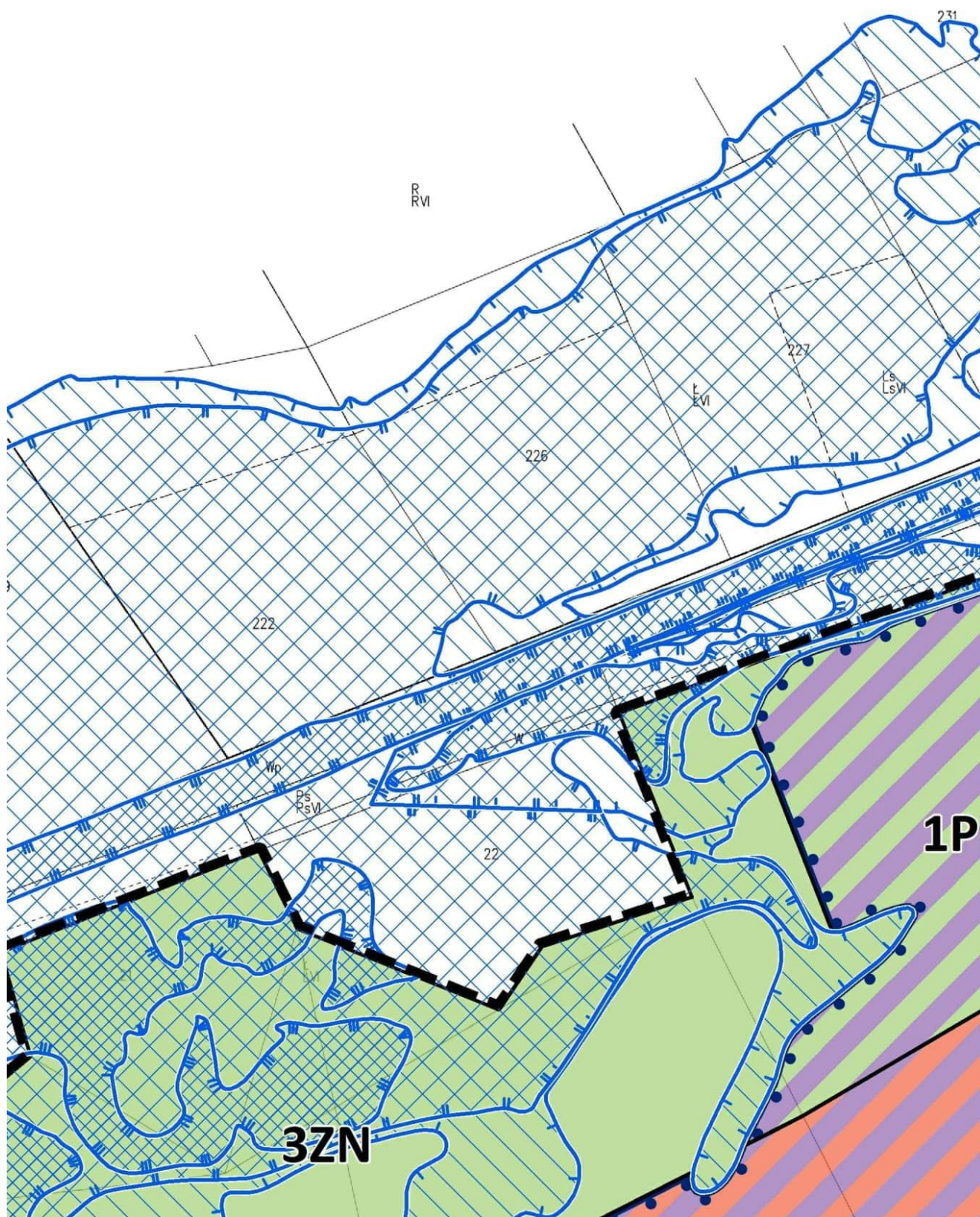


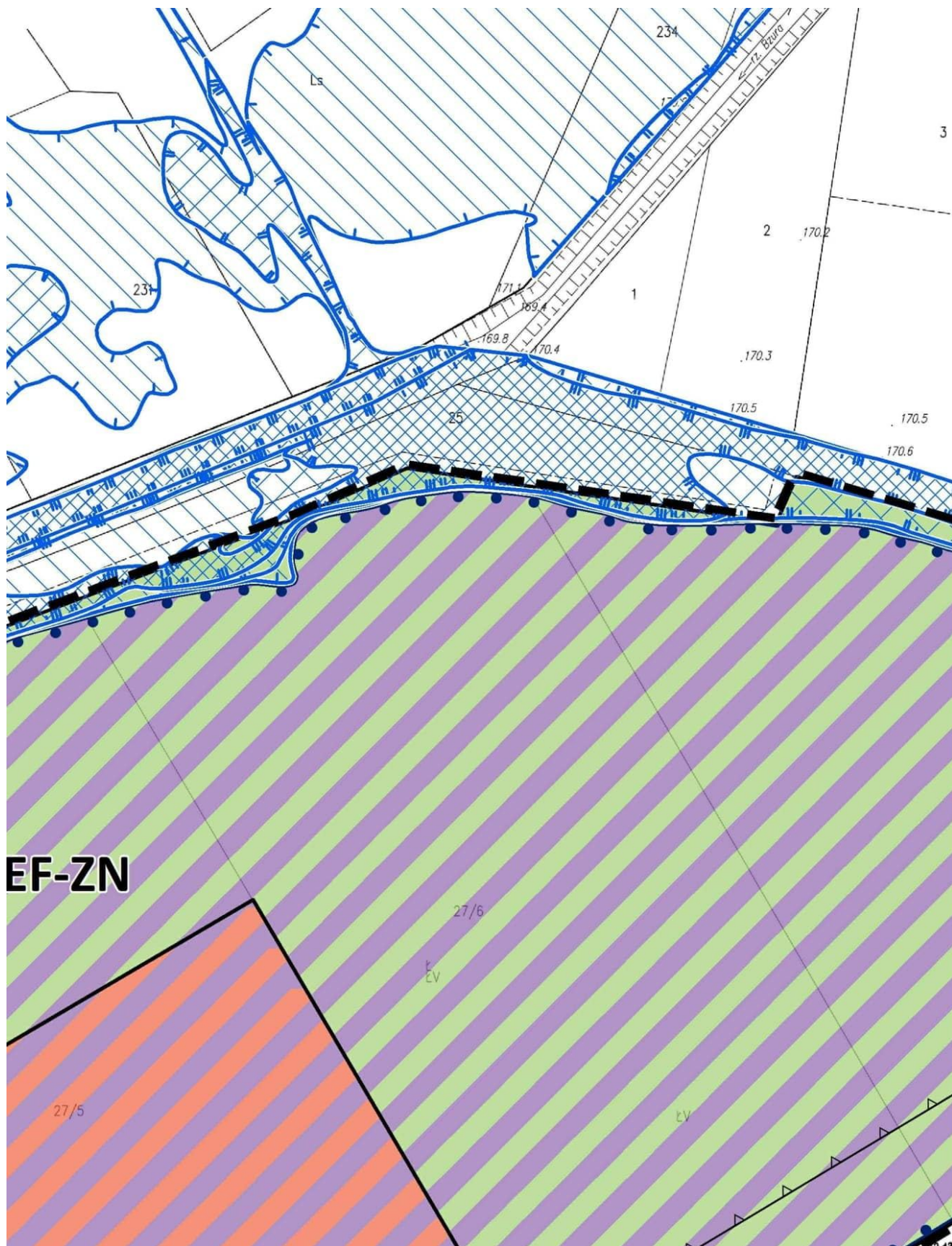
GRANICE PROJEKTOWANYCH OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



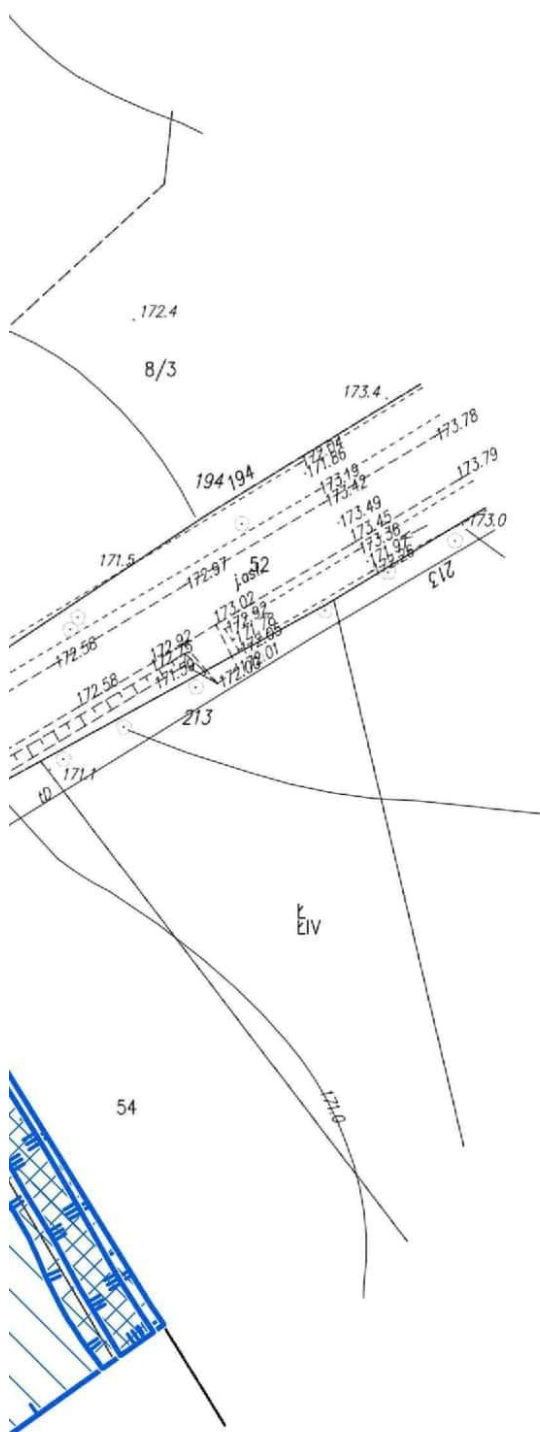














IN

- I



IN



P





WYZNACZONE NA SZCZEBLU WOJEWÓDZKIM



GRANICE KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**ELEMENTY WARUNKUJĄCE ROZWÓJ PRZESTRZENNY**

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

INNE UWARUNKOWANIA ISTOTNE DLA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

ZASIĘG OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O WYSOKIM
PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI - RAZ NA 10 LAT



OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O ŚREDNIM
PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI - RAZ NA 100 LAT



ZASIĘG OBSZARU O NISKIM PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI
- RAZ NA 500 LAT

RZEZNACZENIE TERENU

MNU - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZABUDOWA USŁUGOWA
realizowane na równorzędnych zasadach do ustalenia
w planach miejscowych



MN RM - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA



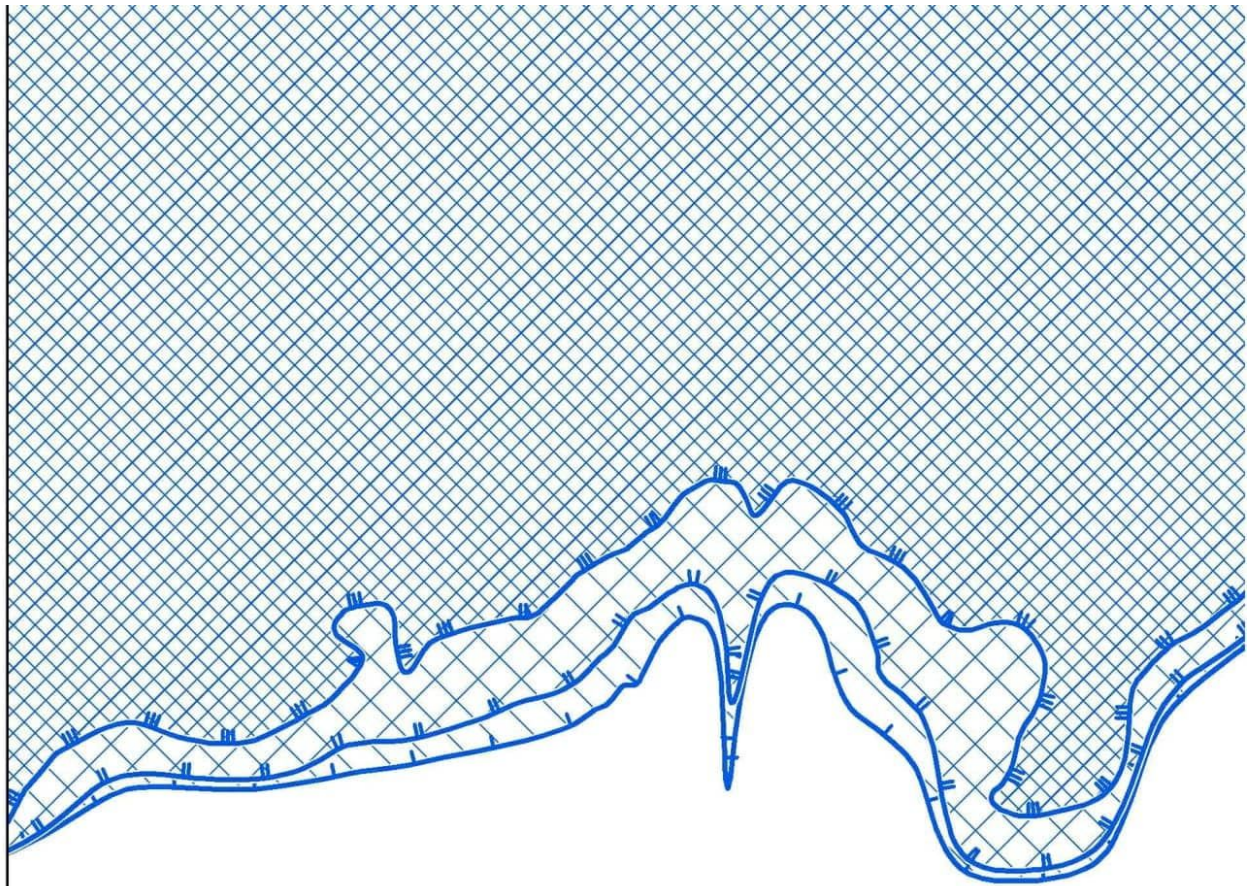
R - TERENY ROLNICZE

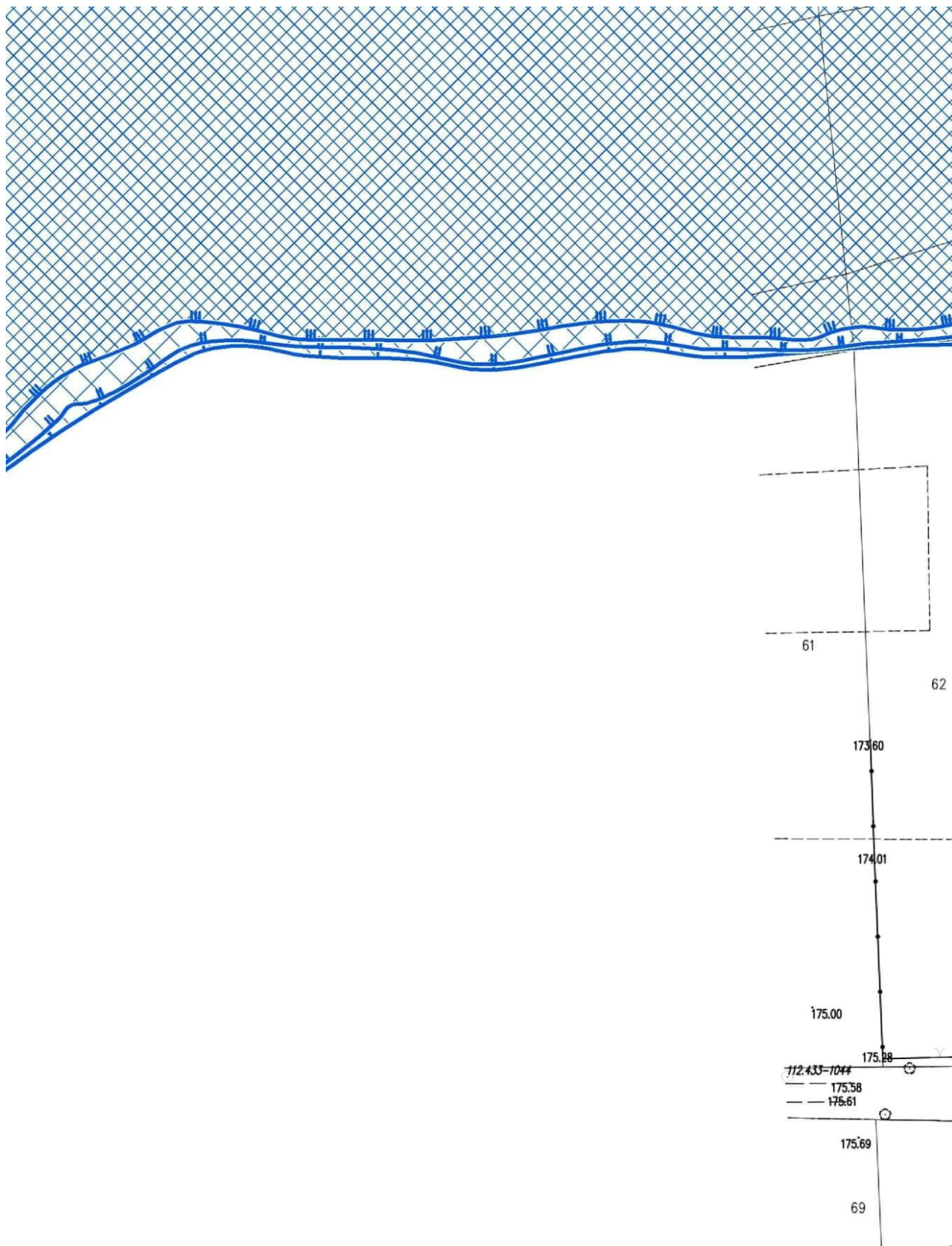


Rz - TERENY ROLNICZE (głównie użytki)

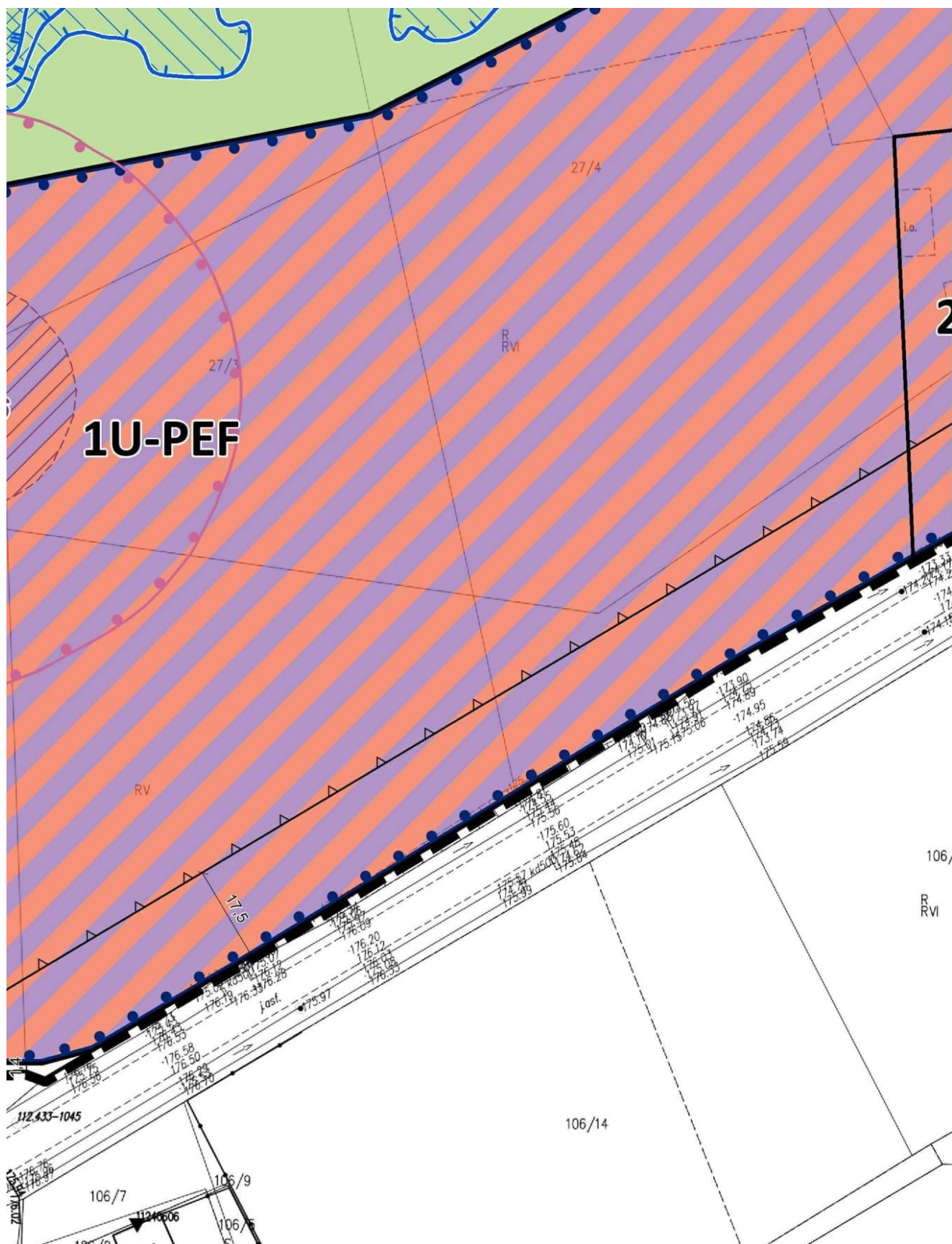
LEGENDA**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU****OZNACZENIA LINIOWE**

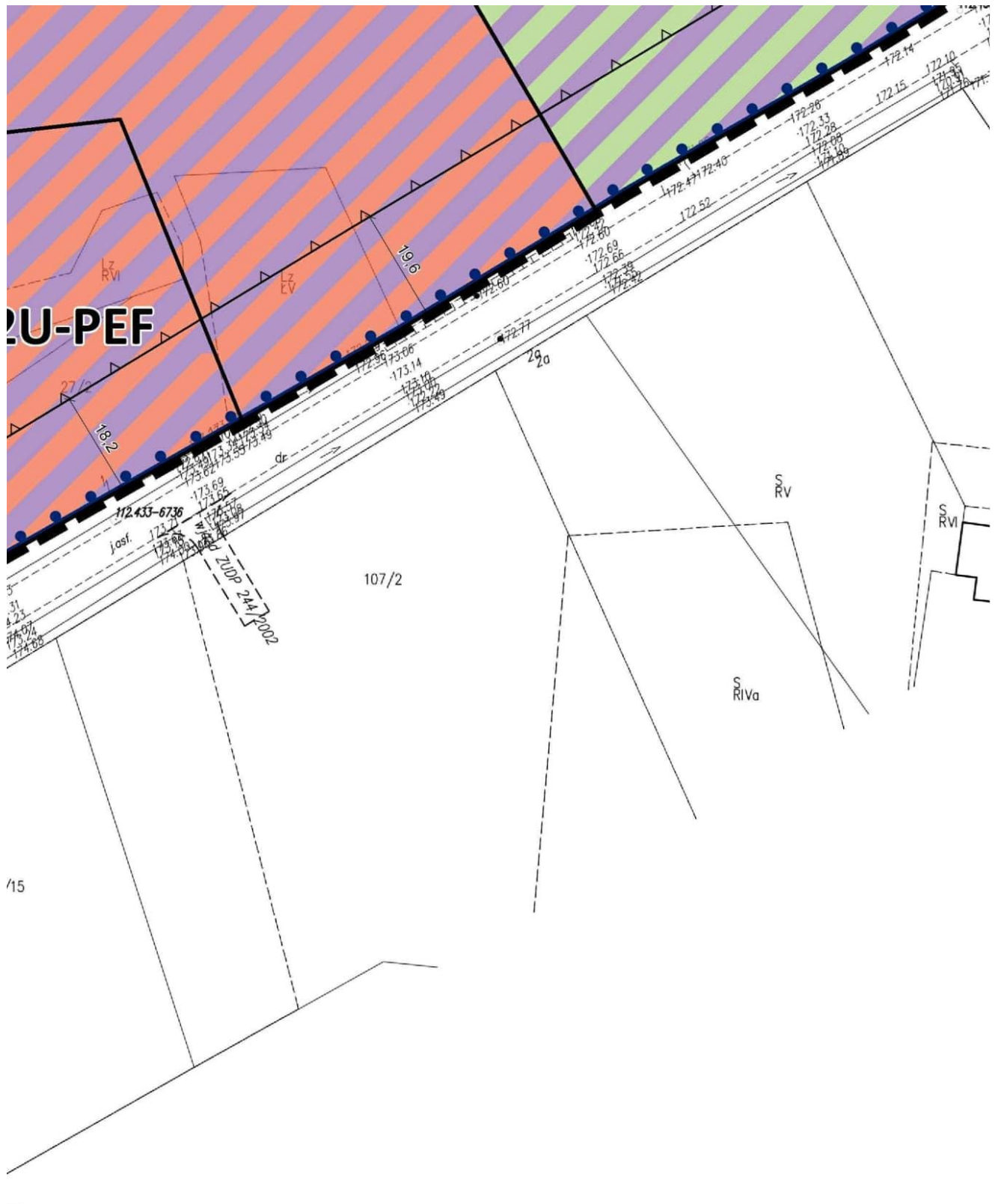
granica obszaru objętego miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego

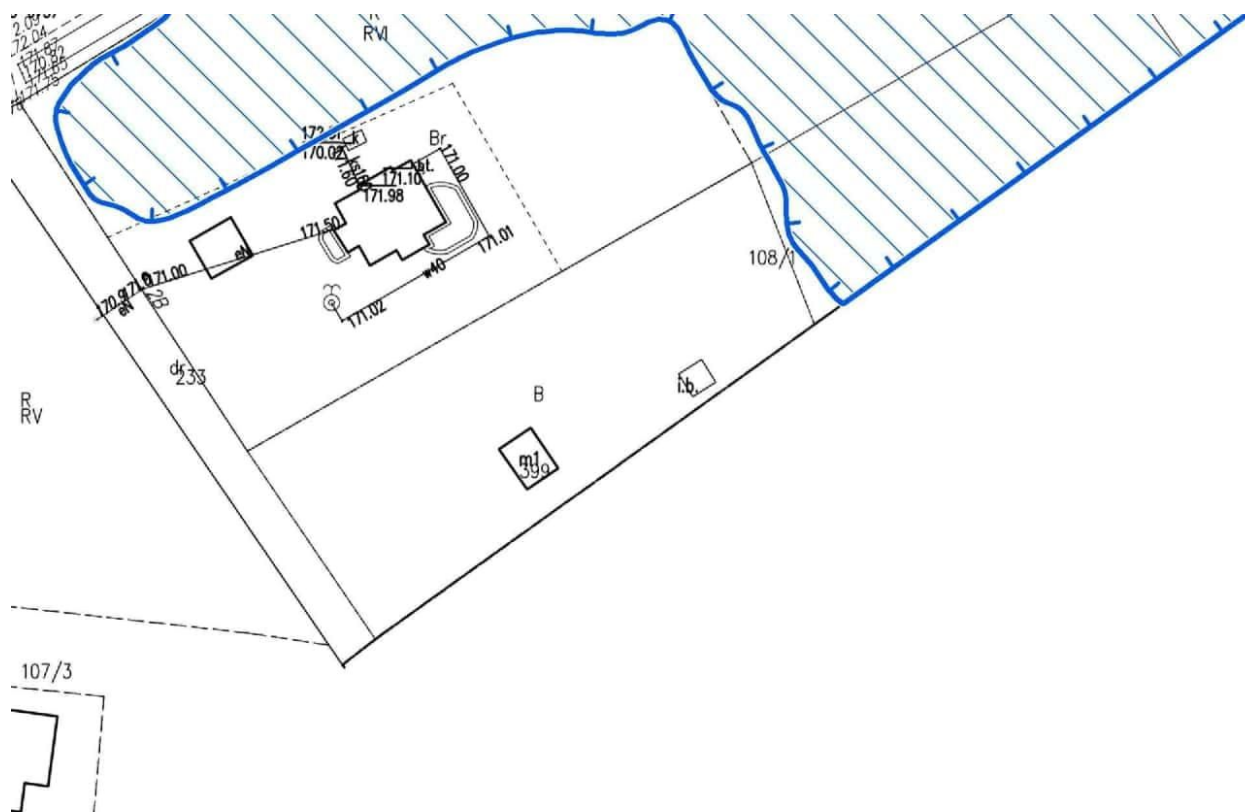












■

△

↗

■

■

■

■

■

[

■

■

■

-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  zwymiarowane odległości mierzone w metrach
-  granice strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej

PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  U-PEF - tereny usług lub elektrowni słonecznej
-  PEF-IW - teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej
-  ZN - tereny zieleni naturalnej
-  KDL - teren drogi lokalnej

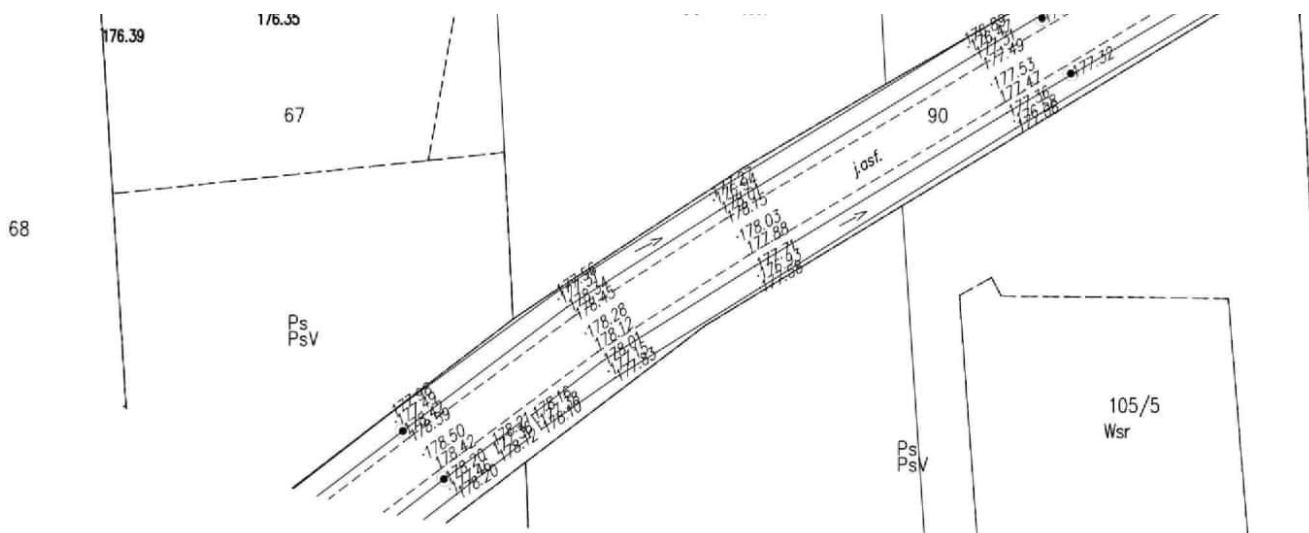
POZOSTAŁE OZNACZENIA

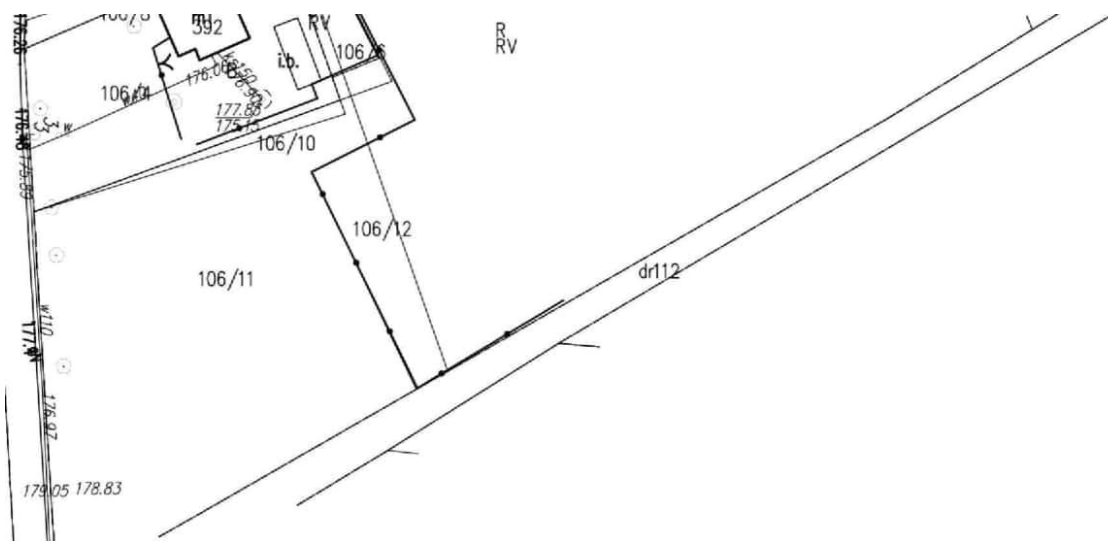
-  granica terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW - elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

--	--

T





This image shows a completely blank white page. A single, very thin black horizontal line runs across the entire width of the page near the bottom edge. There are no other markings, text, or graphics present.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w wersji wektorowej, wydanej przez Starostę Zgierskiego - licencja nr 6642.1101.2023.JB_1020_P

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ALEKSANDRÓW ŁÓDZKI DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW WIEJSKICH KOLONIA BRUŻYCA, BRUŻYCZKA MAŁA I BRUŻYCZKA KSIĘSTWO

RYSUNEK PLANU

główny projektant: mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak zastępca głównego projektanta: mgr inż. Anna Bereś zespół: mgr inż. Aleksandra Radawiec inż. Agnieszka Szaniawska inż. Natalia Kotecka	Wykonawca: Budplan Sp. z o. o. ul. Kordeckiego 20 04-327 Warszawa	
	skala 1 : 1000	2025 r.



granica i obszar szczególnego zagrożenia
powodzią, na którym prawdopodobieństwo
wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi
raz na 10 lat



granica i obszar szczególnego zagrożenia
powodzią, na którym prawdopodobieństwo
wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi
raz na 100 lat



granica i obszar, na którym prawdopodobieństwo
wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na
500 lat



zabytek archeologiczny wraz z numerem

cały obszar objęty planem położony jest w granicach
udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód
Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  zwymiarowane odległości mierzone w metrach
-  granice strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej

PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  U-PEF - tereny usług lub elektrowni słonecznej
-  PEF-IW - teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej
-  ZN - tereny zieleni naturalnej
-  KDL - teren drogi lokalnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA

-  granica terenów, na których dopuszczona jest budowa urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW - elektrowni fotowoltaicznych wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

-  granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
 -  granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
 -  granica i obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
 -  zabytek archeologiczny wraz z numerem
- cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/148/25
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów wiejskich Kolonia Brużyca, Brużyczka Mała i Brużyczka Księżstwo

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów wiejskich Kolonia Brużyca, Brużyczka Mała i Brużyczka Księżstwo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 lipca 2025 roku do 29 lipca 2025 roku., uwagi można było wносить do dnia 14 sierpnia 2025 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680.), do Burmistrza Aleksandrowa Łódzkiego uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/148/25

Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim

z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów wiejskich Kolonia Brużyca, Brużyczka Mała i Brużyczka Księstwo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentów obrębów wiejskich Kolonia Brużyca, Brużyczka Mała i Brużyczka Księstwo.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określa uchwalone przez Radę Miejską w Aleksandrowie Łódzkim strategię, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne zostaną zrównoważone poprzez wzrost wpływów do budżetu gminy w wyniku realizacji planu. Na realizację ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej mogą więc zostać wykorzystane również dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna”) i wzrostu podatku od nieruchomości oraz dochody związane z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVII/148/25
Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim
z dnia 27 listopada 2025 r.
Zalacznik5.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 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę