



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 31 lipca 2018 r.

Poz. 3960

### **UCHWAŁA NR LI/668/18 RADY MIASTA ZGIERZA**

z dnia 28 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu zwartych obszarów rolnych, położonych w rejonie ulicy Aleksandrowskiej – Północ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) oraz w związku z uchwałą nr LII/469/10 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu zwartych obszarów rolnych, położonych w rejonie ulicy Aleksandrowskiej – Północ w powiązaniu z uchwałą nr XXXI/386/17 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały LII/469/10 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu zwartych obszarów rolnych, położonych w rejonie ulicy Aleksandrowskiej – Północ, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zgierza przyjętego Uchwałą nr XI/120/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zgierza,  
**Rada Miasta Zgierza**

#### **uchwała, co następuje:**

##### **Rozdział 1 Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu zwartych obszarów rolnych, położonego w rejonie ulicy Aleksandrowskiej – Północ, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także 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.

**§ 3.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **badania archeologiczne w formie nadzoru** - badania polegające na obserwacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 4) **pas technologiczny** – obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, odbudową, przebudową, nadbudową, eksploatacją i rozbiórką linii elektroenergetycznej, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii;
- 5) **przeznaczenie terenu** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 6) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, parkingi;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków;
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu gruntu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 4) stanowisko archeologiczne;
- 5) granica strefy ochrony archeologicznej;
- 6) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 10 lat;
- 7) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 100 lat.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granice miasta Zgierza;
- 2) trasa linii najwyższego napięcia (220kV) wraz z pasem technologicznym;
- 3) trasa linii średniego napięcia wraz z pasem technologicznym;
- 4) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą techniczną;
- 5) granice obszaru zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 500 lat;

6) tereny zmeliorowane.

§ 5. Na terenie objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. W zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków nie spełniających wymagań określonych w planie pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy o więcej niż 20% w stosunku do powierzchni istniejącej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących o wiatrołapy, windy, podjazdy itp. nie spełniających wymagań określonych w planie z zachowaniem ustaleń przepisów szczegółowych;
- 3) rozbudowę i przebudowę obiektów budowlanych i instalacji związanych z przedsięwzięciami, które uzyskały prawomocne decyzje, pozwolenia i zezwolenia na korzystanie ze środowiska przed dniem wejścia w życie planu.

§ 7. 1. Wskazuje się tereny: KD-Z, KD-D jako tereny do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje:

- 1) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 8. 1. Wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią w granicach jak na rysunku planu.

2. Uwzględnia się obszary zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 500 lat o przebiegu jak na rysunku planu.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, urządzeń infrastruktury technicznej i dróg publicznych z zastrzeżeniem przepisów rozdziału 6;
- 2) ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka i zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych;
- 3) wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią w granicach jak na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 10. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych tj. stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 64-51/5;
- 2) strefę ochrony archeologicznej w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Dla obszaru stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla stref ochrony archeologicznej, o których mowa w ust. 1 pkt 2, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

## **Rozdział 5**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 11. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt.1;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) stosowanie indywidualnych rozwiązań spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 2) indywidualne zbiorniki na gaz płynny
- 3) budowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę sieci infrastruktury technicznej;
- 4) budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej;

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie zagrodowej, urządzenie nie mniej niż dwóch miejsc postojowych na każdy budynek mieszkalny wliczając w to garaż;
- 3) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
  - a) 1 miejsce postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 miejsca postojowe - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

**§ 12. 1.** Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 40 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

**§ 13.** Uwzględnia się dwutorową linię elektroenergetyczną o napięciu 220kV relacji Janów – Zgierz, Zgierz – Adamów, dla której obowiązuje pas technologiczny oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z §14.

**§ 14. 1.** Ustala się pasy technologiczne:

- 1) o szerokości 50 metrów dla linii 220kV tj. po 25 w każdą stronę od osi istniejącej linii najwyższego napięcia, oznaczonej na rysunku planu;

2) o szerokości 15 m tj. po 7,5 m w każdą stronę od osi istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, oznaczonej na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz składowisk wyrobów i materiałów, maszyn i urządzeń budowlanych.

3. Pod linią elektroenergetyczną i w odległości 6,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego, obowiązuje zakaz tworzenia hańd i nasypów oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

**§ 15. 1.** Uwzględnia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicach nominalnych DN 300.

2. Określona na rysunku planu strefa kontrolowana od istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia przebiega w odległości 15 m od gazociągu (od osi gazociągu w obie strony).

3. Lokalizacja obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia i urządzeń komunikacji oraz sposób zagospodarowania, w granicach strefy zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3R, 4R, 5R, 6R, 7R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnicze.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych;
- 2) budowle rolnicze;
- 3) budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące istniejącej zabudowie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) budynki kształtowane jako wolno stojące;
- 3) dachy dla głównej bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej:
  - a) budynki garażowe lub gospodarcze o wysokości zabudowy nie większej niż 6 m;
  - b) budowle rolnicze o wysokości zabudowy nie większej niż 9 m;
- 2) dla budynków garażowych, gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

8. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenów 3R i 4R poprzez drogę dojazdową do gruntów rolnych oznaczoną symbolem 1KDR do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;
- 2) terenu 6R poprzez drogę dojazdową do gruntów rolnych oznaczoną symbolem 2KDR do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;

- 3) terenu 7R poprzez drogę dojazdową do gruntów rolnych oznaczoną symbolem 3KDR do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu;
- 4) terenu 5R poprzez drogę dojazdową do gruntów rolnych oznaczoną symbolem 4KDR do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny rolnicze.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych z wyłączeniem:

- 1) budowli rolniczych;
- 2) budynków gospodarczych towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej;
- 3) inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 2) dachy płaskie lub jednospadowe lub dwuspadowe lub wielospadowe.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,1;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 5% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZD, 2ZD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie tereny ogrodów działkowych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują wysokość zabudowy nie większa niż 5m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dla działki budowlanej obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,002;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35m<sup>2</sup>;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody: pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

6. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej – ulicy Wiosny Ludów znajdującej się poza granicami planu.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny zieleni.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów 18Z i 19Z obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym zgodnie z §14.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z/ZZ, 2Z/ZZ, 3Z/ZZ, 4Z/ZZ, 5Z/ZZ, 6Z/ZZ, 7Z/ZZ, 8Z/ZZ, 9Z/ZZ, 10Z/ZZ, 11Z/ZZ, 12Z/ZZ, 13Z/ZZ, 14Z/ZZ, 15Z/ZZ, 16Z/ZZ, 17Z/ZZ, 18Z/ZZ, 19Z/ZZ, 20Z/ZZ, 21Z/ZZ, 22Z/ZZ, 23Z/ZZ, 24Z/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zielen na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych.

4. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Dla terenu 22Z/ZZ obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym zgodnie z §14.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: las.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL/ZZ, 2ZL/ZZ, 3ZL/ZZ, 4ZL/ZZ, 5ZL/ZZ, 6ZL/ZZ** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów odrębnych.

4. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy.

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje poszerzenie drogi publicznej klasy zbiorczej o szerokości jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu 1KD-Z 20 m;
- 2) dla terenu 2KD-Z 20 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 4) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 25. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej o szerokości jak na rysunku planu:

- 1) dla terenu 1KD-D nie mniej niż 4,2 m i nie więcej niż 5,3 m;
- 2) dla terenu 2KD-D nie mniej niż 3,3 m i nie więcej niż 5 m;
- 3) dla terenu 3KD-D nie mniej niż 4,4 m i nie więcej niż 6,5 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
- 2) ulicę jednoprzestrzenną.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 26. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDR, 2KDR, 3KDR, 4KDR, 5KDR** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokości w liniach rozgraniczających 4,5 m jak na rysunku planu.

## **Rozdział 7**

### **Przepisy końcowe**

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zgierza.

**§ 28.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§ 29.** Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Rady Miasta Zgierza przez okres 14 dni.



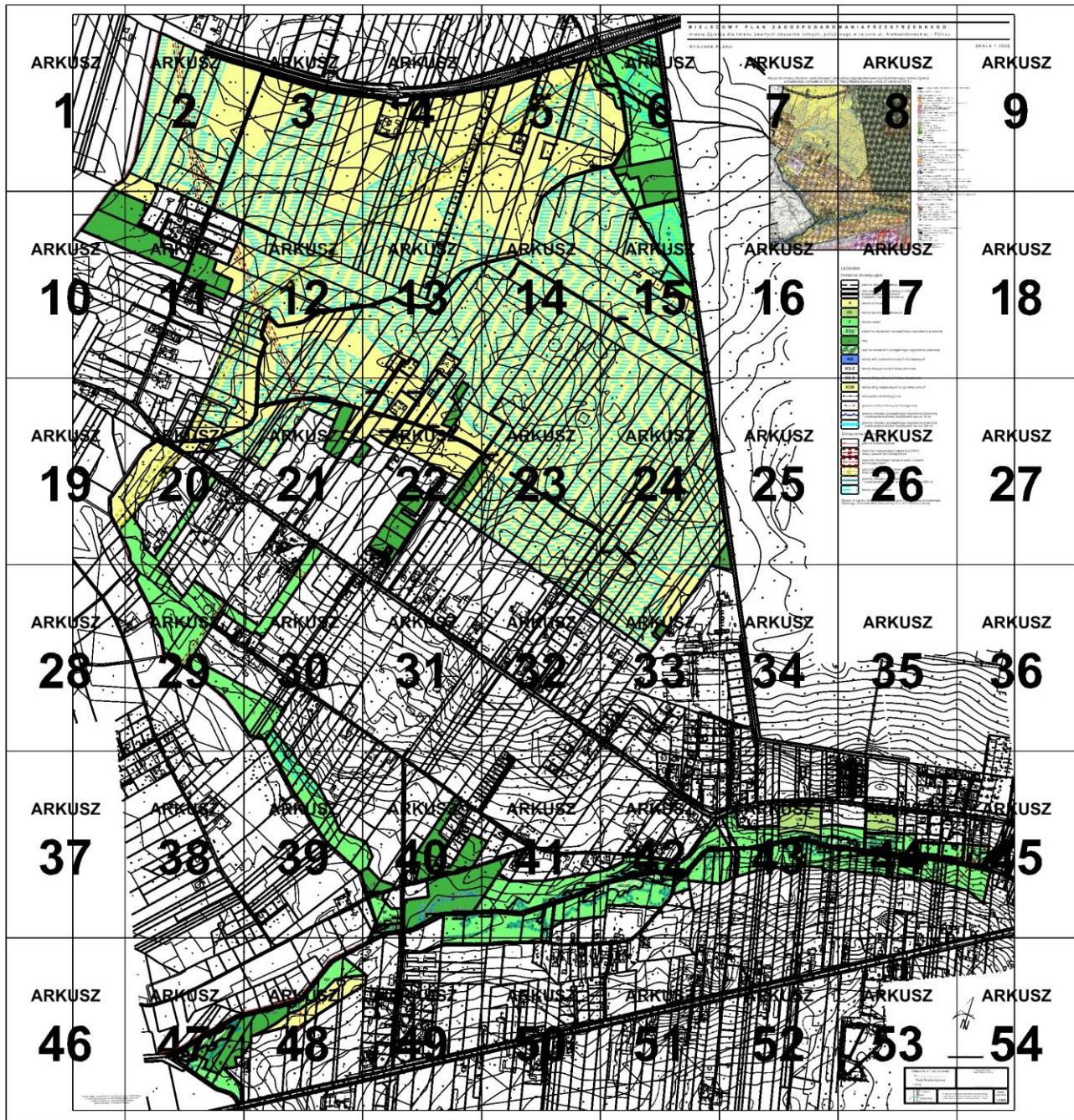
**§ 30.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 21 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta Zgierza

Radosław Gajda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/668/18  
 Rady Miasta Zgierza  
 z dnia 28 czerwca 2018 r.

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu zwartych obszarów rolnych, położonych w rejonie ulicy Aleksandrowskiej – Północ**









## LEGENDA

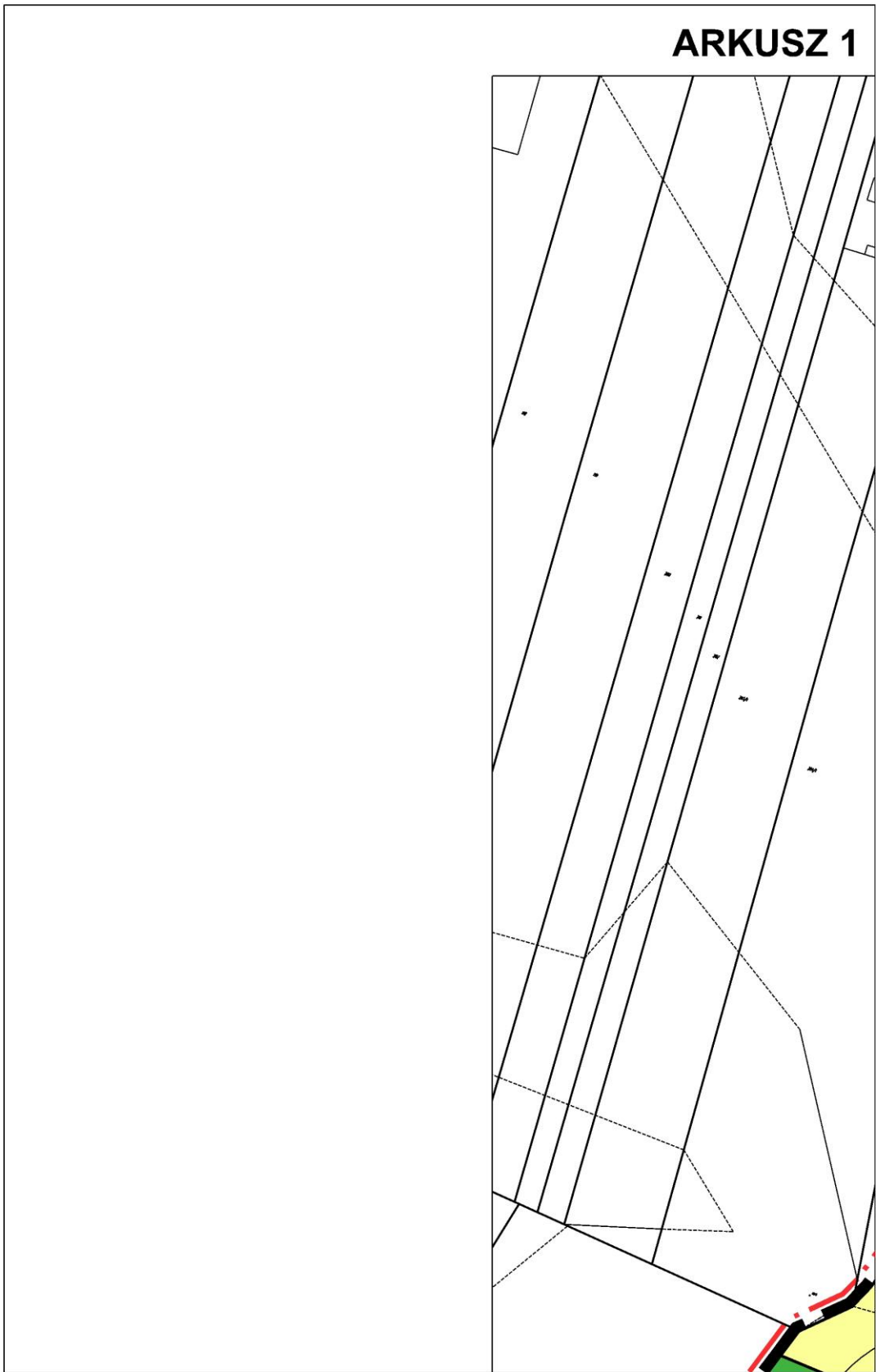
## Ustalenia obowiązujące:

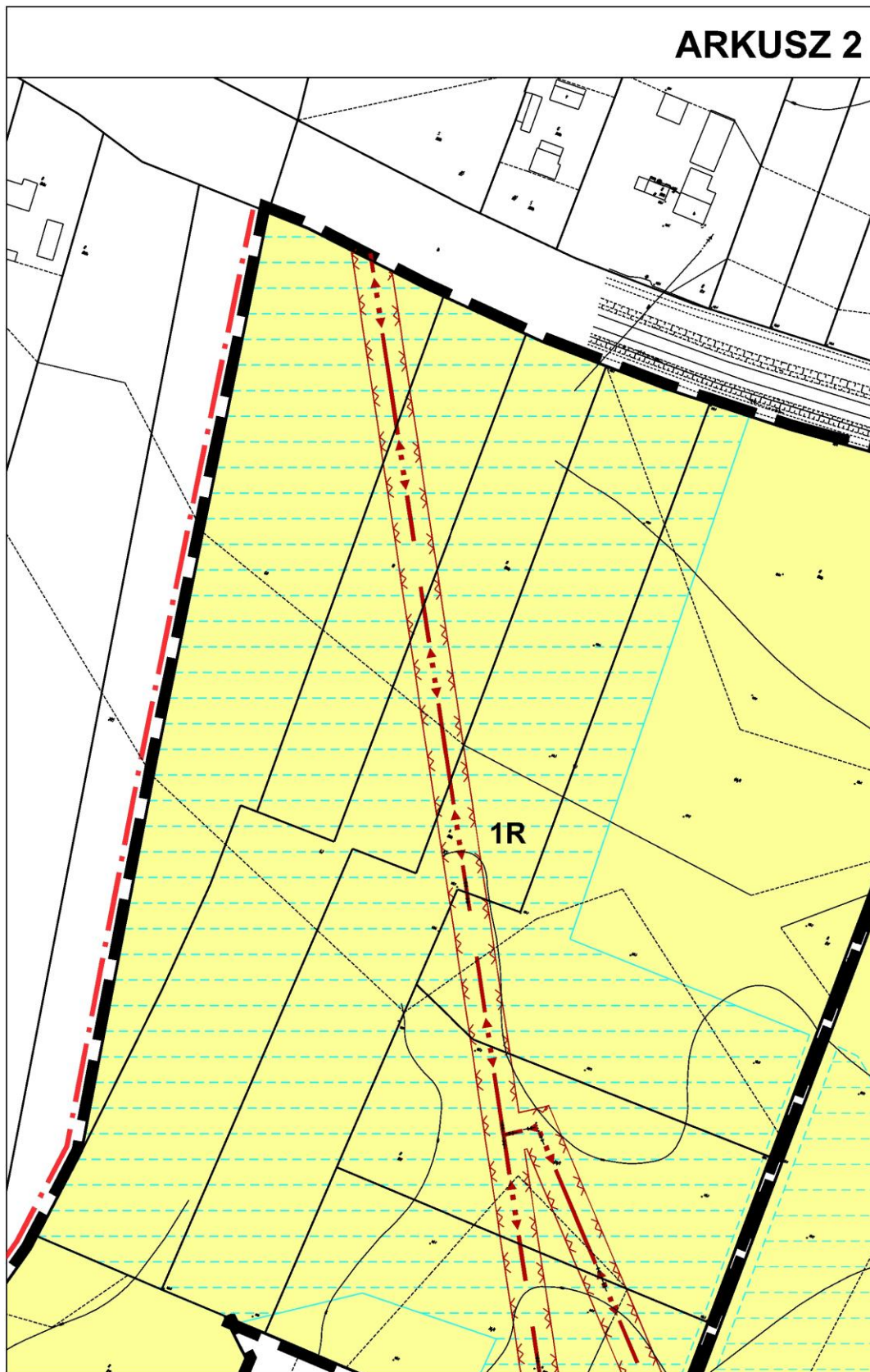
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny rolnicze
	tereny ogrodów działkowych
	tereny zieleni
	zieleni na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	lasy
	lasy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych
	stanowisko archeologiczne
	granica strefy ochrony archeologicznej
	granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 10 lat
	granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 100 lat

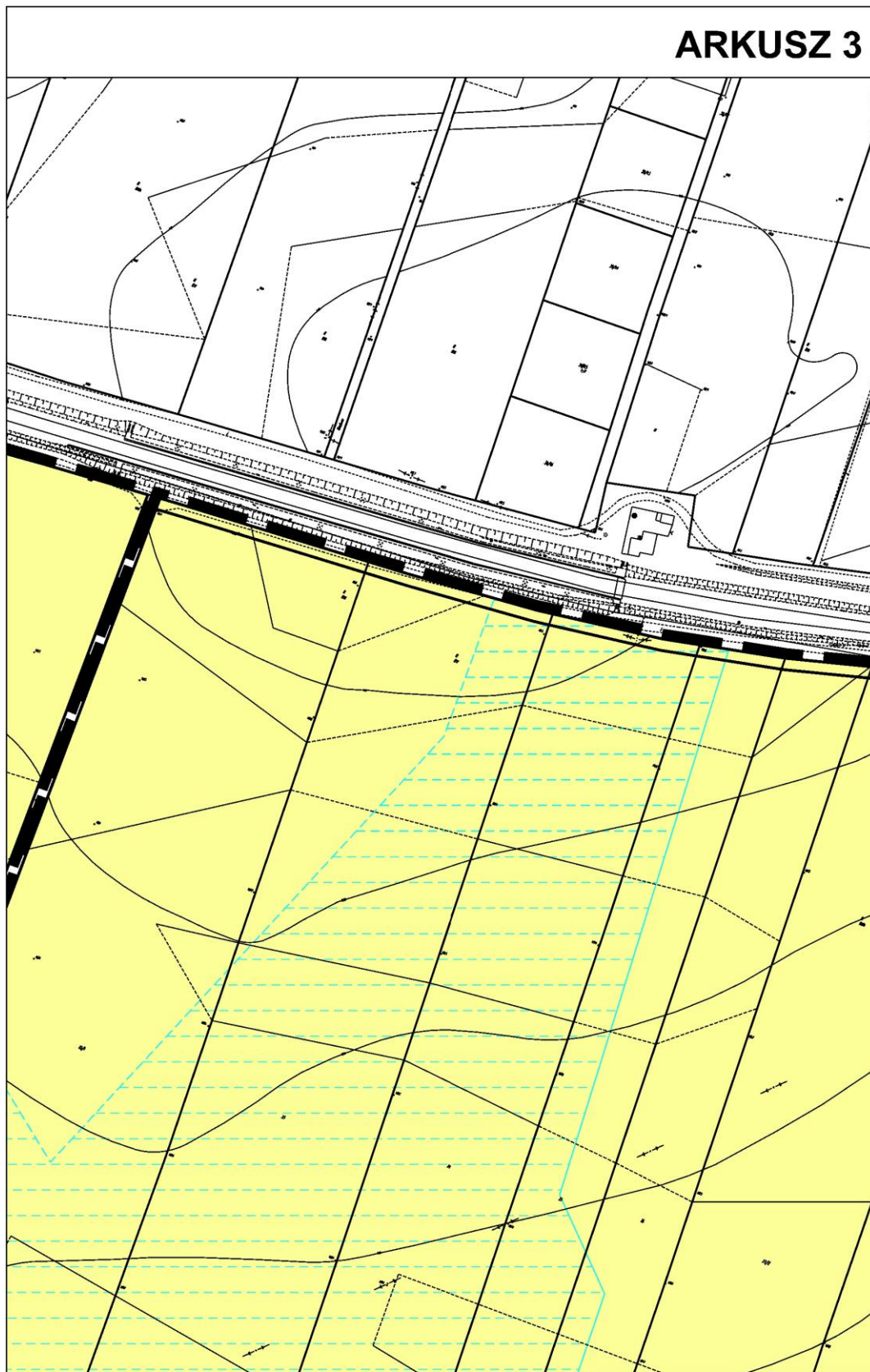
## Oznaczenia informacyjne:

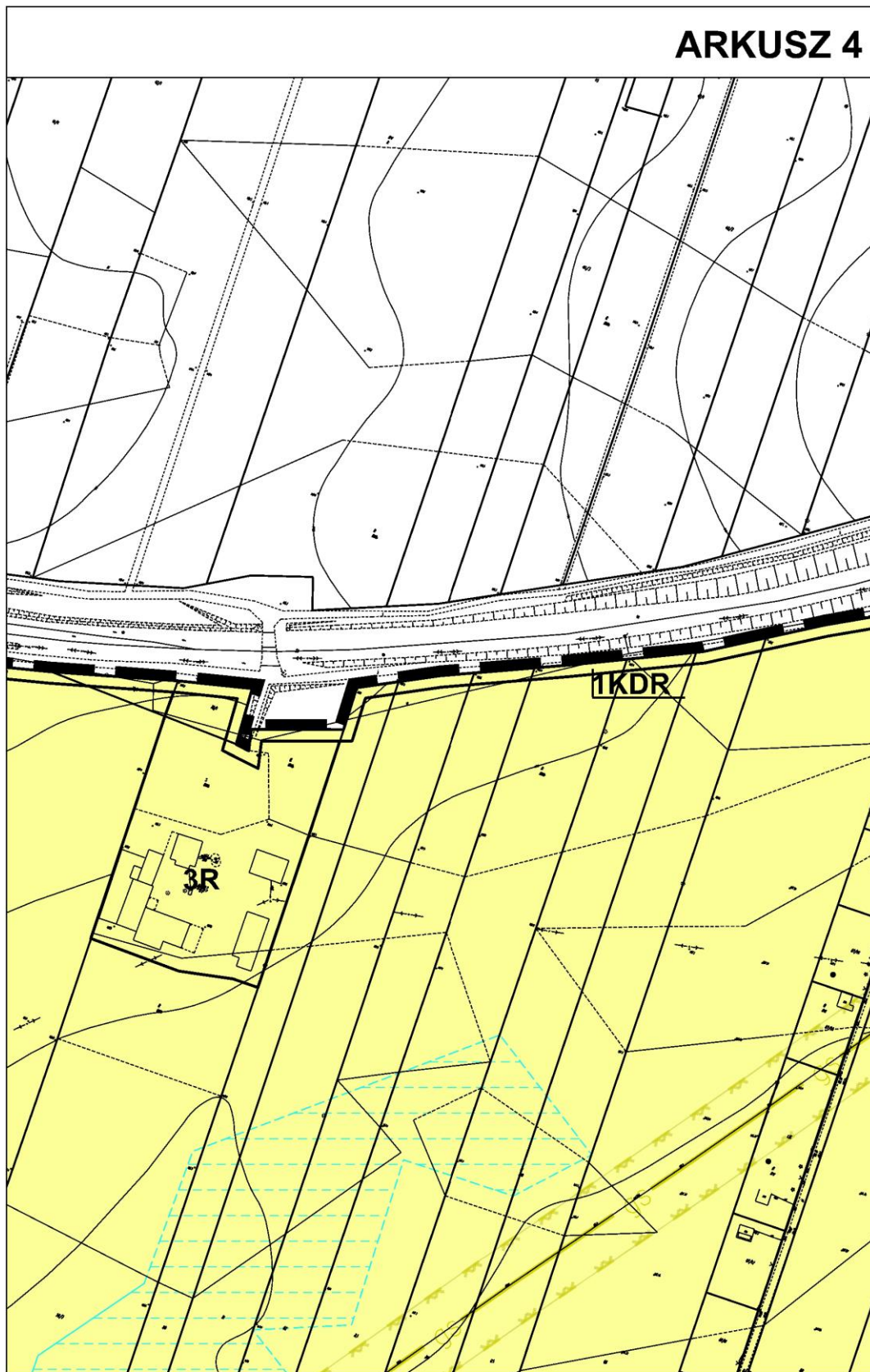
	granice miasta Zgierza
	trasa linii najwyższego napięcia (220kV) wraz z pasem technologicznym
	trasa linii średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
	gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą techniczną
	granice obszaru zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 500 lat
	tereny zmeliorowane

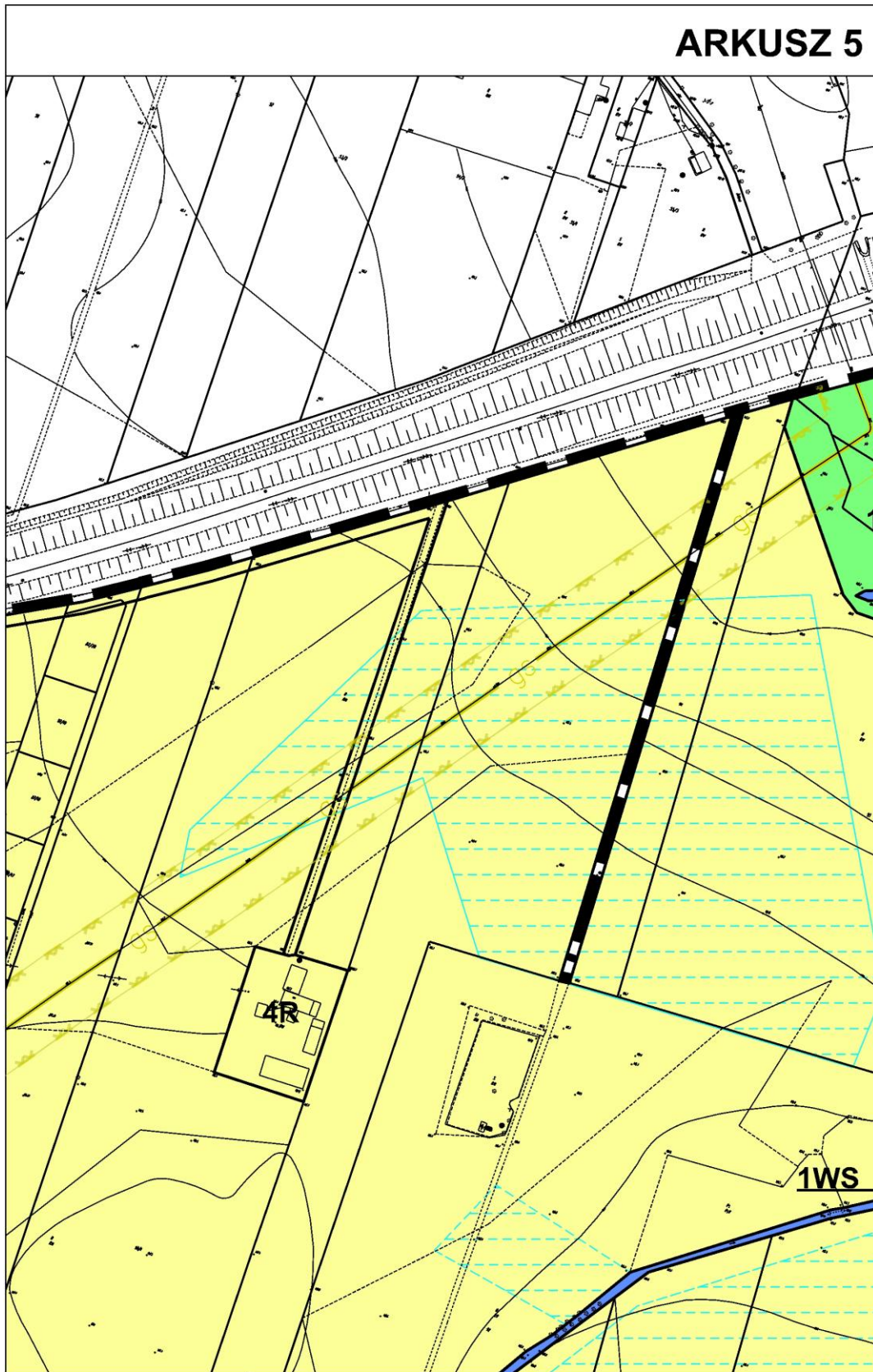
Obszar w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka



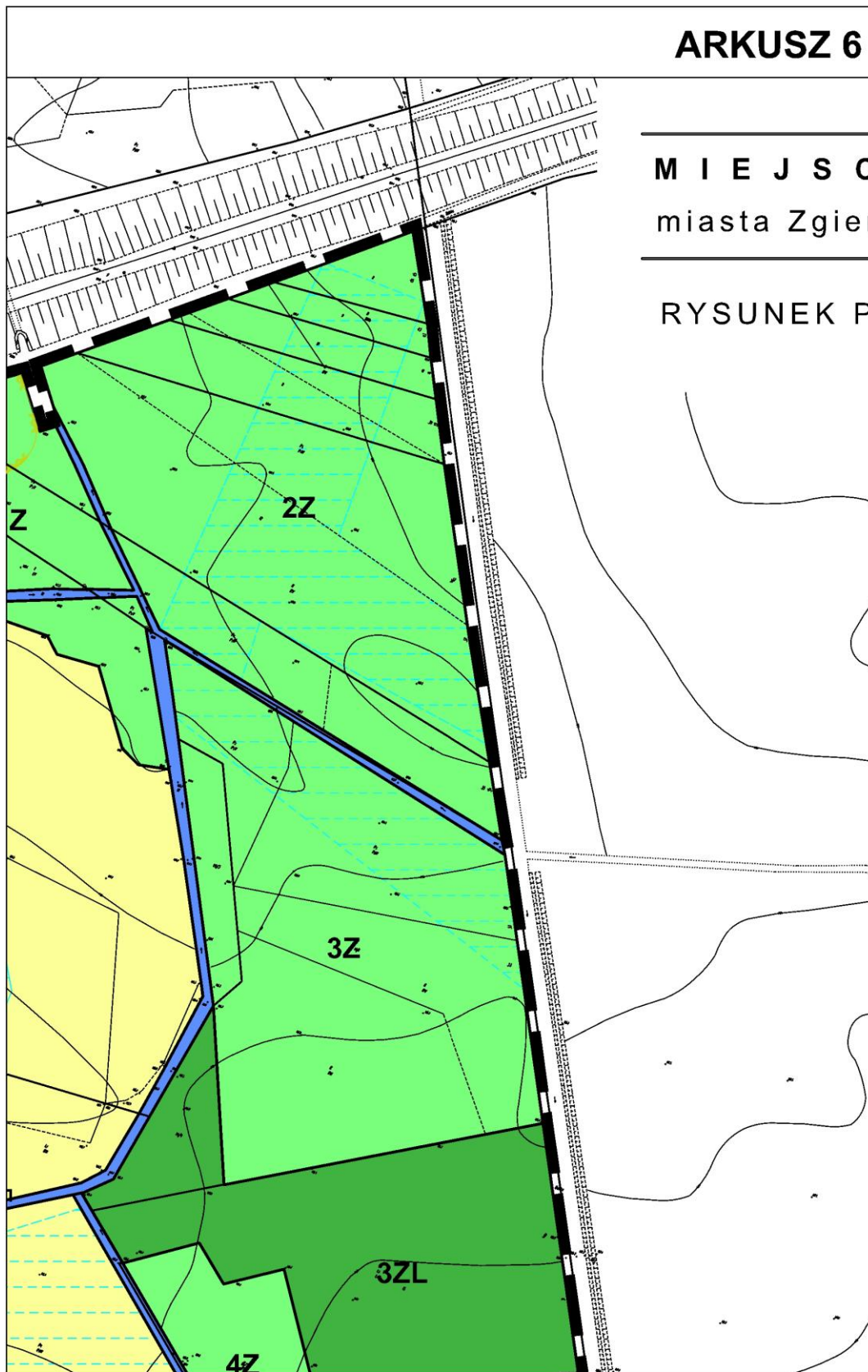












**ARKUSZ 6**

**M I E J S C**  
miasta Zgierz

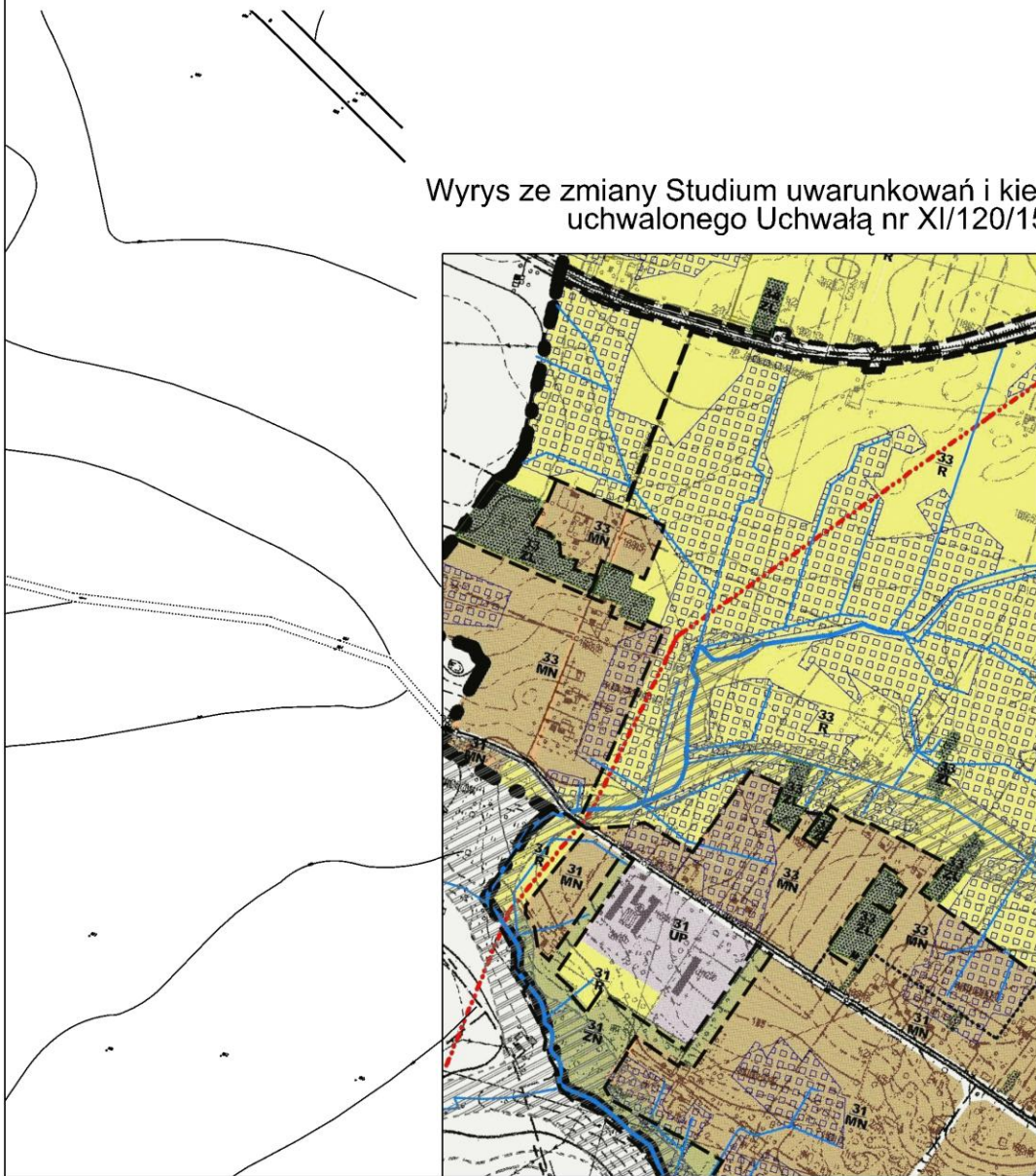
**RYSUNEK P**

# ARKUSZ 7

## OWY PLAN ZAGOSPODAR za dla terenu zwartych obszarów rolnych, położo

LANU

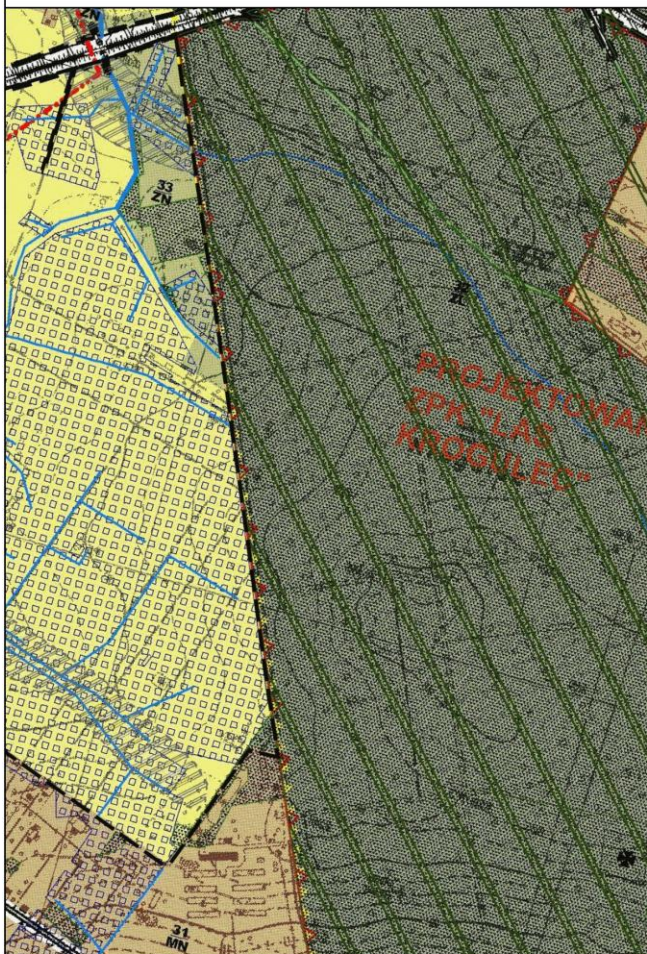
Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kie  
uchwalonego Uchwałą nr XI/120/15



# ARKUSZ 8

## W A N I A P R Z E S T R Z E N N E G O miejscowego w rejonie ul. Aleksandrowskiej - Północ

Warunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza  
z uchwałą Rady Miasta Zgierza z dnia 27 sierpnia 2015 r.



● granice obszaru objętego zmianą studium - granice ac

### postulowane przeznaczenie terenu

- MU tereny zabudowy śródmiejskiej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNR tereny zabudowy z obiektami mieszkalnymi dla rekreacji
- UUs tereny zabudowy usługowej
- UC tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- US tereny sportu i rekreacji
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- UP tereny pozaprzemysłowej działalności gospodarczej
- IT tereny infrastruktury technicznej
- O tereny gospodarowania odpadami
- ZL tereny lasów
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZD tereny ogrodów działkowych
- ZN tereny zieleni naturalnej dolin rzecznych
- ZLC tereny cmentarzy
- R tereny rolnicze
- K tereny komunikacji
- Z tereny zamknięte
- granice między odrębnymi terenami o tej samej funkcji

### ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

- granice obszarów chronionego krajobrazu (istniejące)
- wody powierzchniowe
- grunty słabońsne lub nienosne, niewskazane do zabudowy
- grunty słabońsne, o ograniczonej przydatności do zabudowy
- złoża surowców naturalnych "Płaskowice"
- zespoły przyrodniczo krajobrazowe - projektowane
- grunty leśne
- tereny zmeliorowane
- lokalizacja istniejących i projektowanych zbiorników m. in. do
- użytku ekologicznego

### obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

- obszary na których zagrożenie powodzią jest wysokie
- obszary na których zagrożenie powodzią jest średnie
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary na których zagrożenie powodzią jest niskie i w
- zasięg wykraczający poza obszar szczególnego zagrożenia

### tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji

# ARKUSZ 9

SKALA 1:2000

ministracyjne miasta

cji indywidualnej

n i projektowanych)

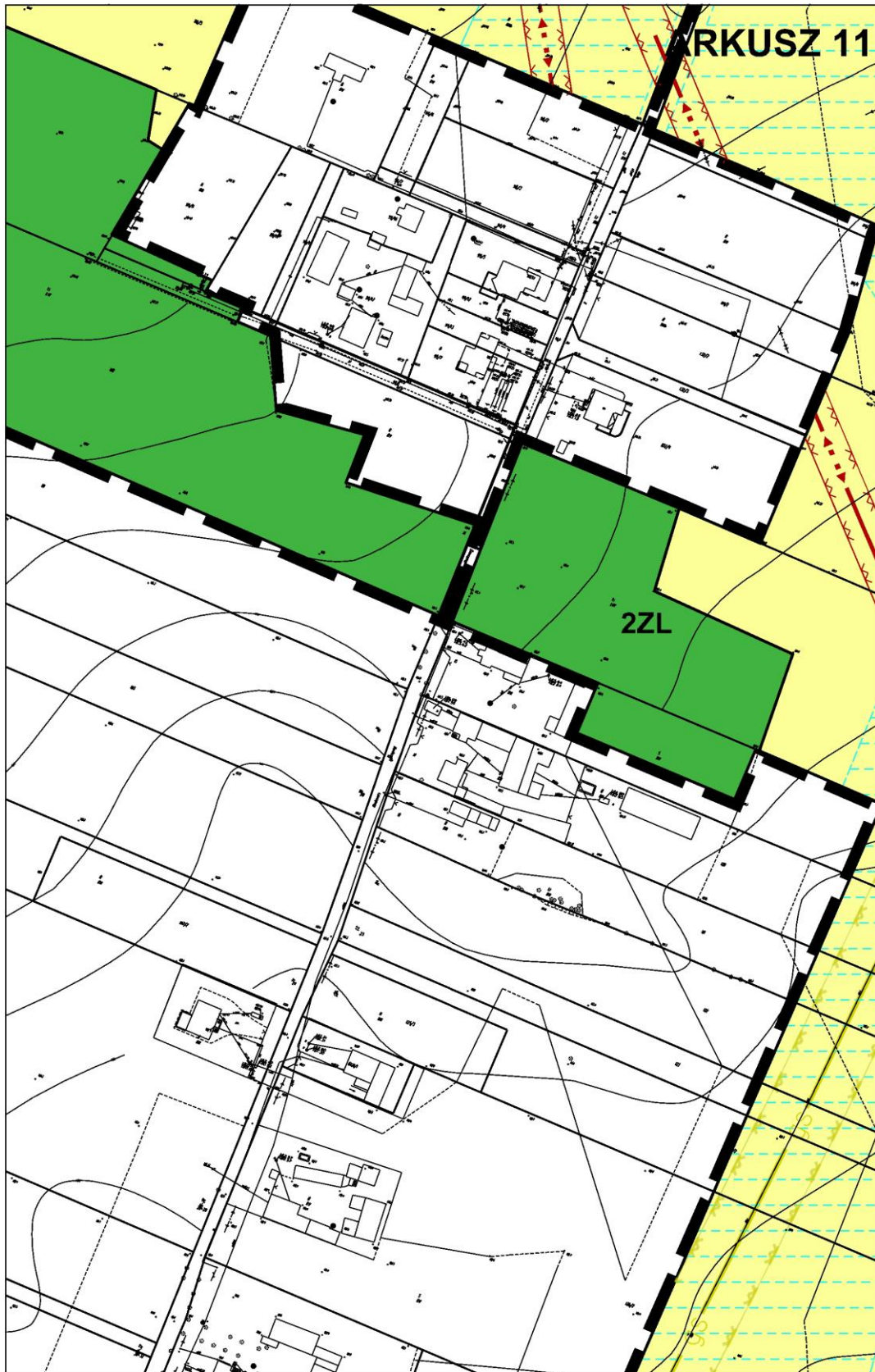
rdowy  
budowy

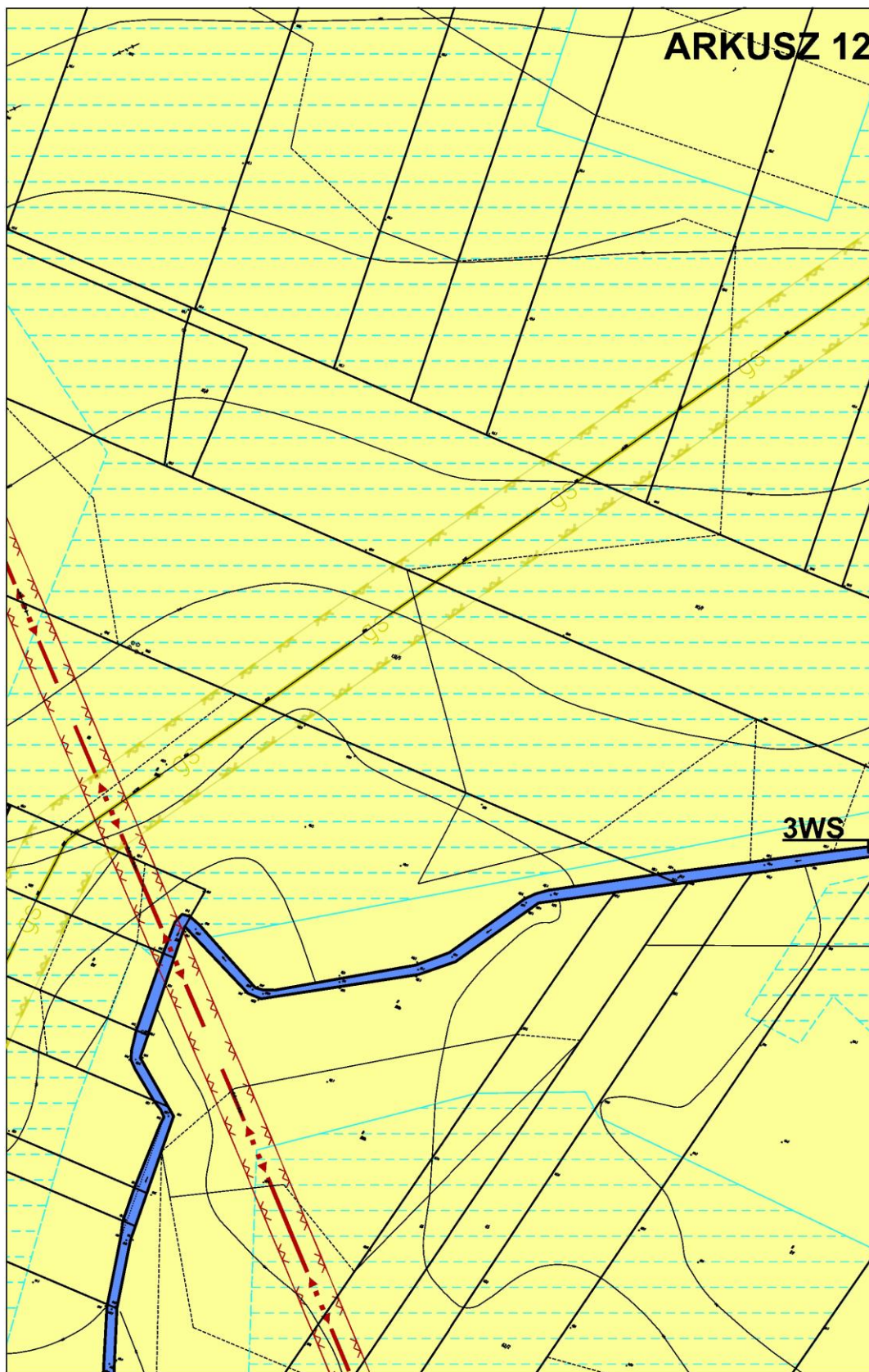
alej retencji

wynosi raz na 10 lat  
wynosi raz na 100 lat

wynosi raz na 500 lat  
ożenia powodzią

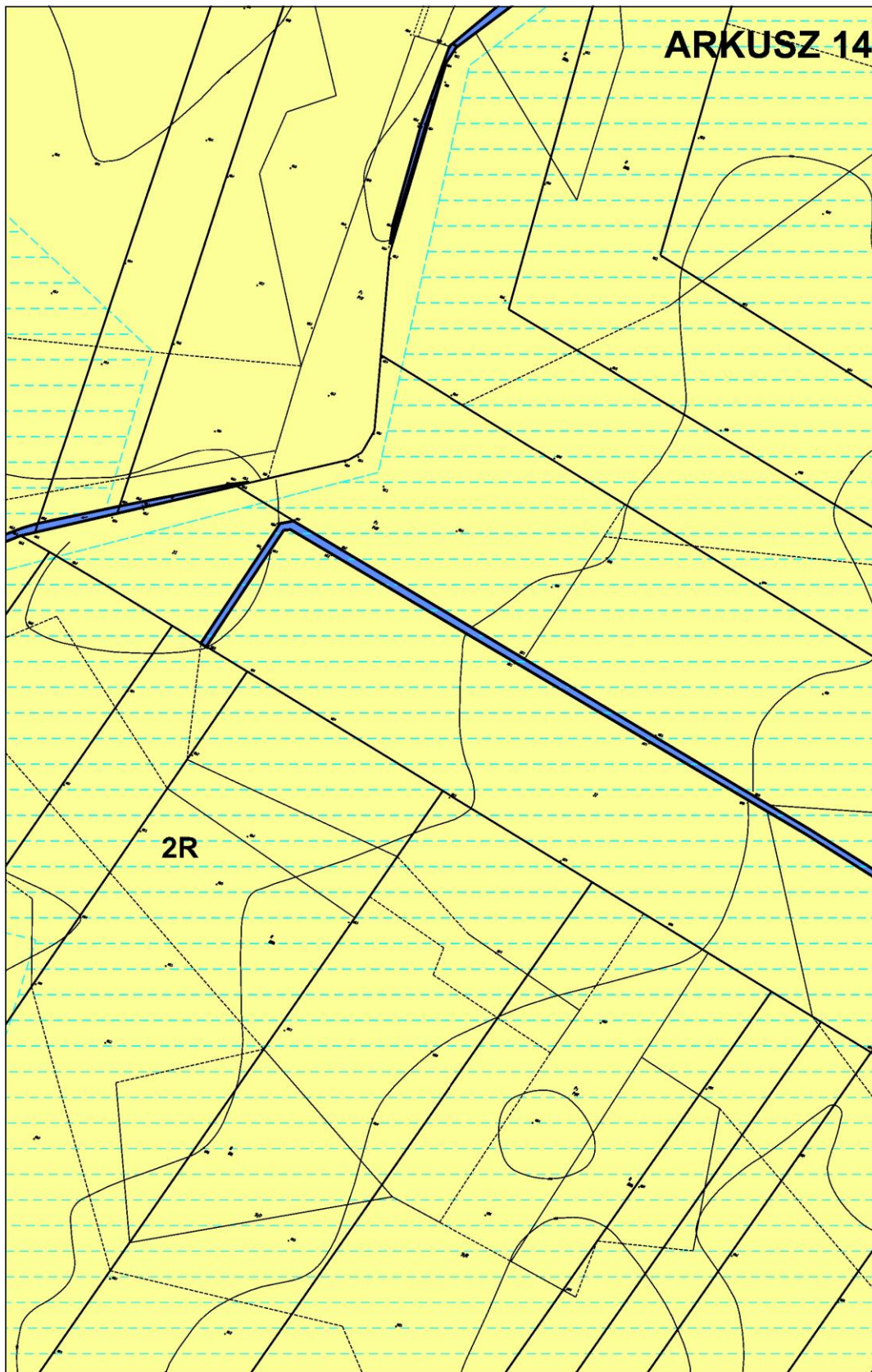


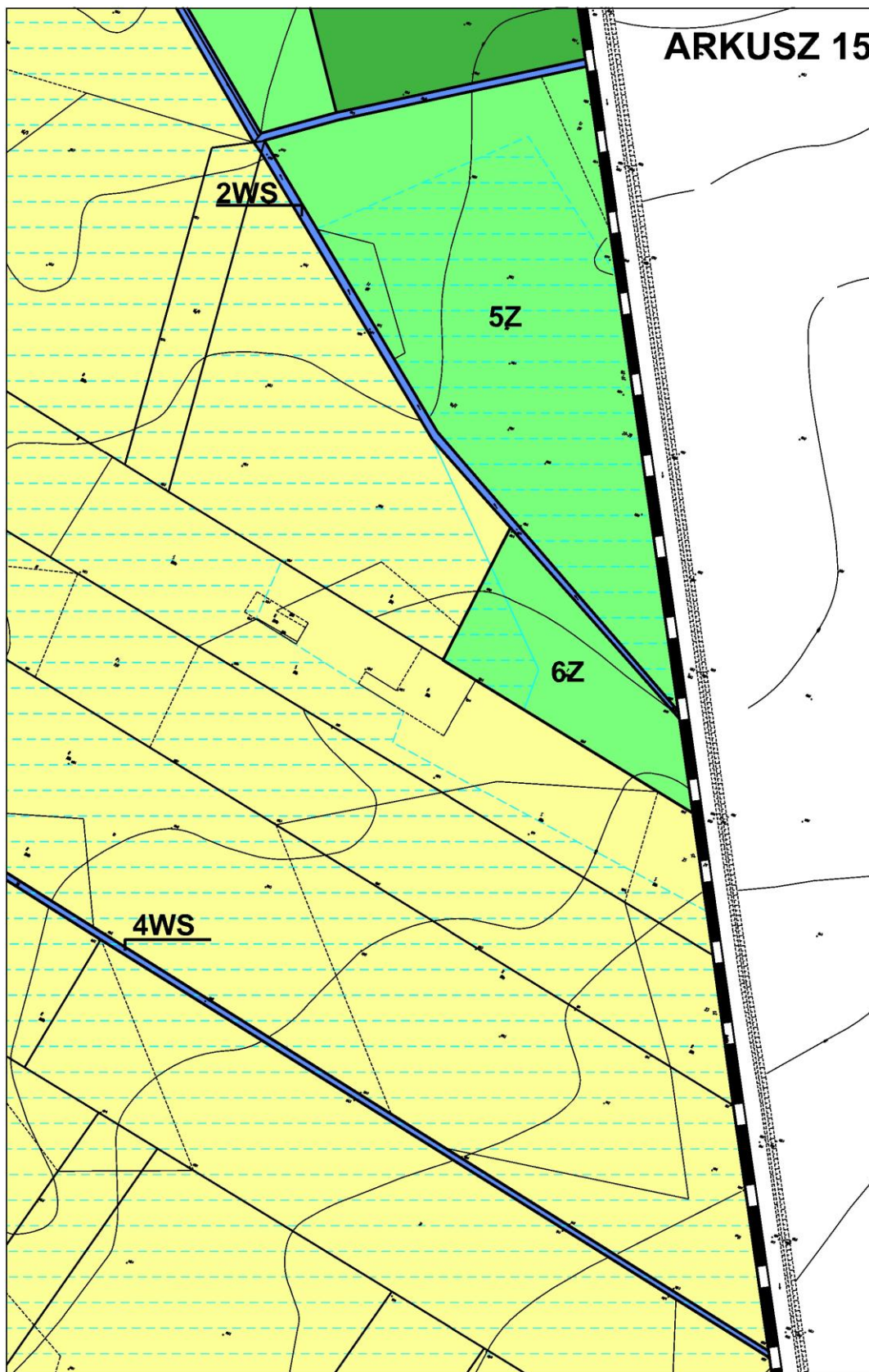


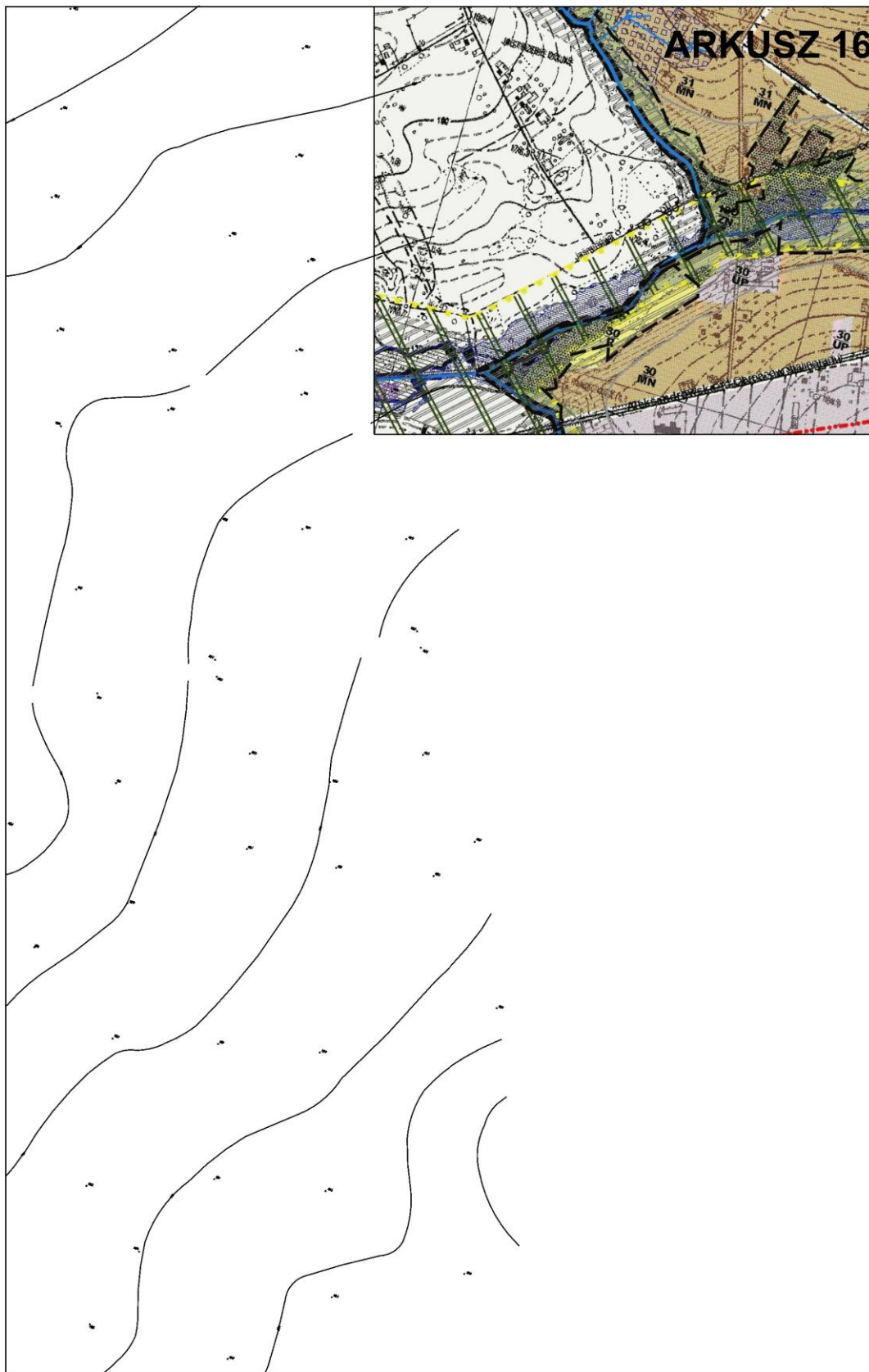


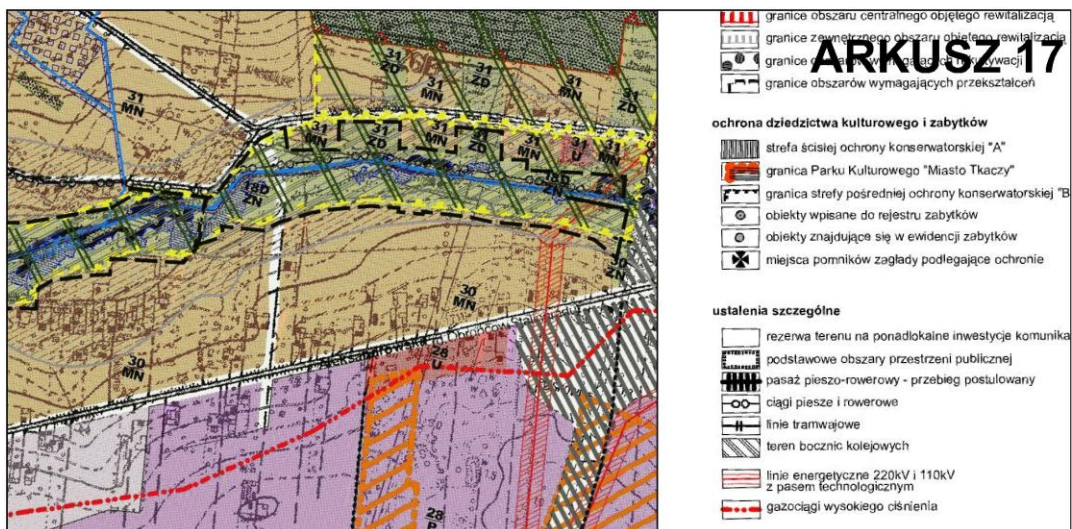





















# ARKUSZ 17

- granicę obszaru centralnego objętego rewitalizacją
  - granicę zewnętrznego obszaru objętego rewitalizacją
  - granicę obszaru wymagającego przekształceń
  - granicę obszaru wymagających przekształceń
- ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
  - granica Parku Kulturowego "Miasto Tkaczy"
  - granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
  - objekty wpisane do rejestru zabytków
  - objekty znajdujące się w ewidencji zabytków
  - miejsca pomników zagłady podlegające ochronie
- ustalenia szczególne**
- rezerwa terenu na ponadlokalne inwestycje komunikacyjne
  - podstawowe obszary przestrzeni publicznej
  - pasaż pieszo-rowerowy - przebieg postulowany
  - ciągi piesze i rowerowe
  - linie tramwajowe
  - teren bocznic kolejowych
  - linie energetyczne 220kV i 110kV z pasem technologicznym
  - gazociągi wysokiego ciśnienia

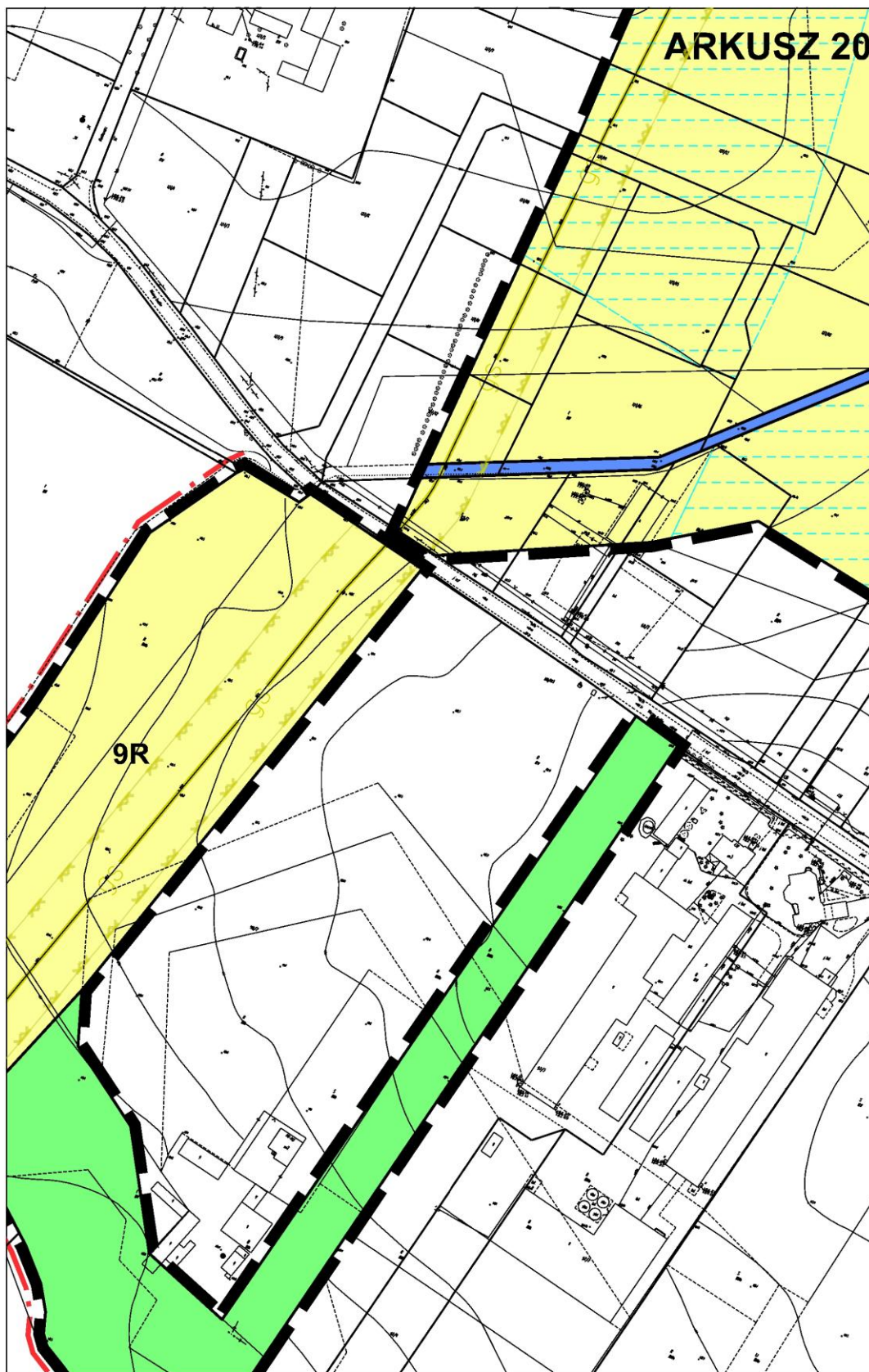
## LEGENDA

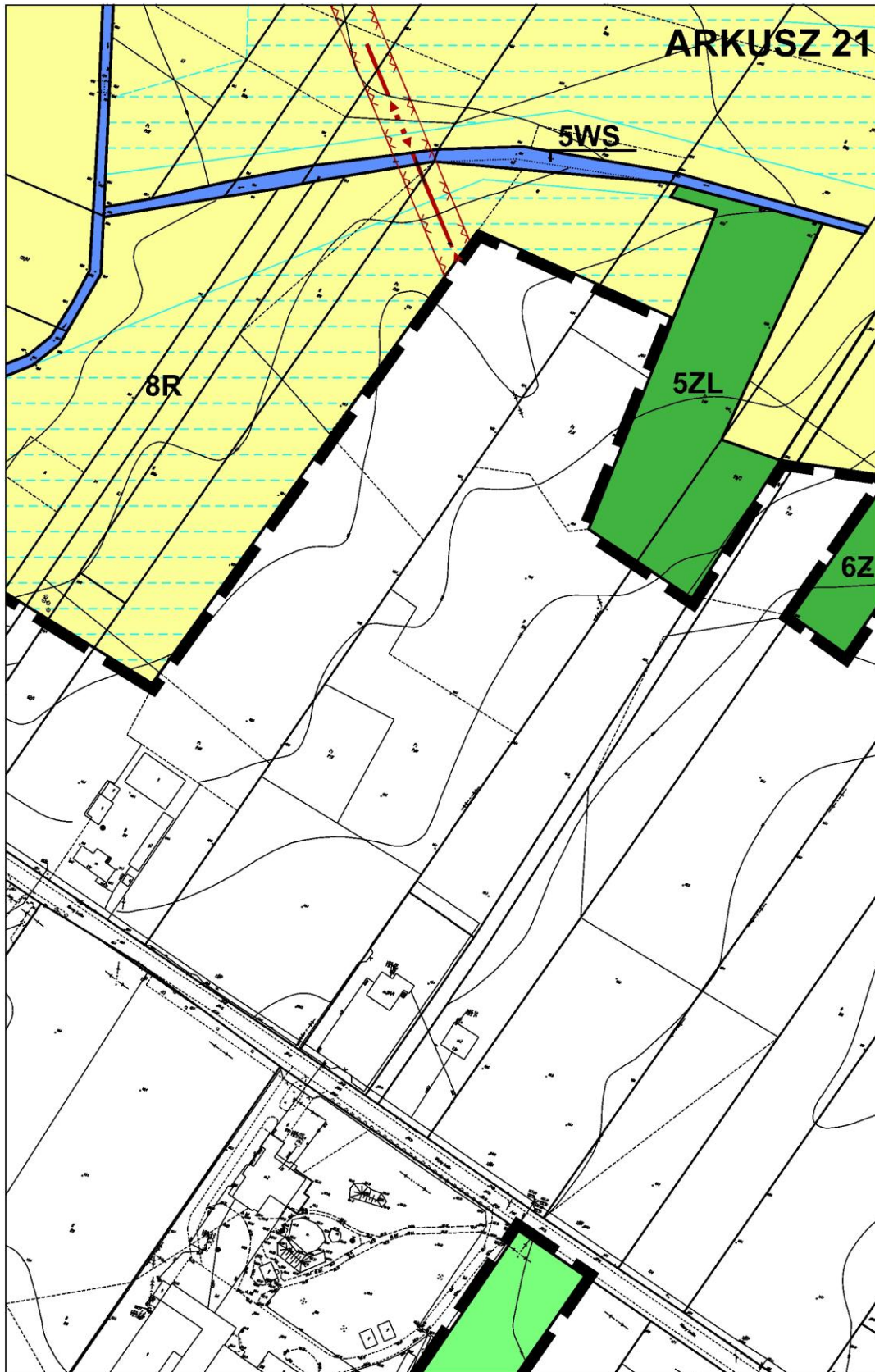
### Ustalenia obowiązujące:

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  **R** tereny rolnicze
-  **ZD** tereny ogrodów działkowych
-  **Z** tereny zieleni
-  **Z/ZZ** zieleń na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
-  **ZL** lasy
-  **ZL/ZZ** lasy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
-  **WS** tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  **KD-Z** tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
-  **KD-D** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

<p>obszar "Stare Przedmieścia")</p> <p>cyjne</p>	<p><b>ARKUSZ 18</b></p>
--	-------------------------

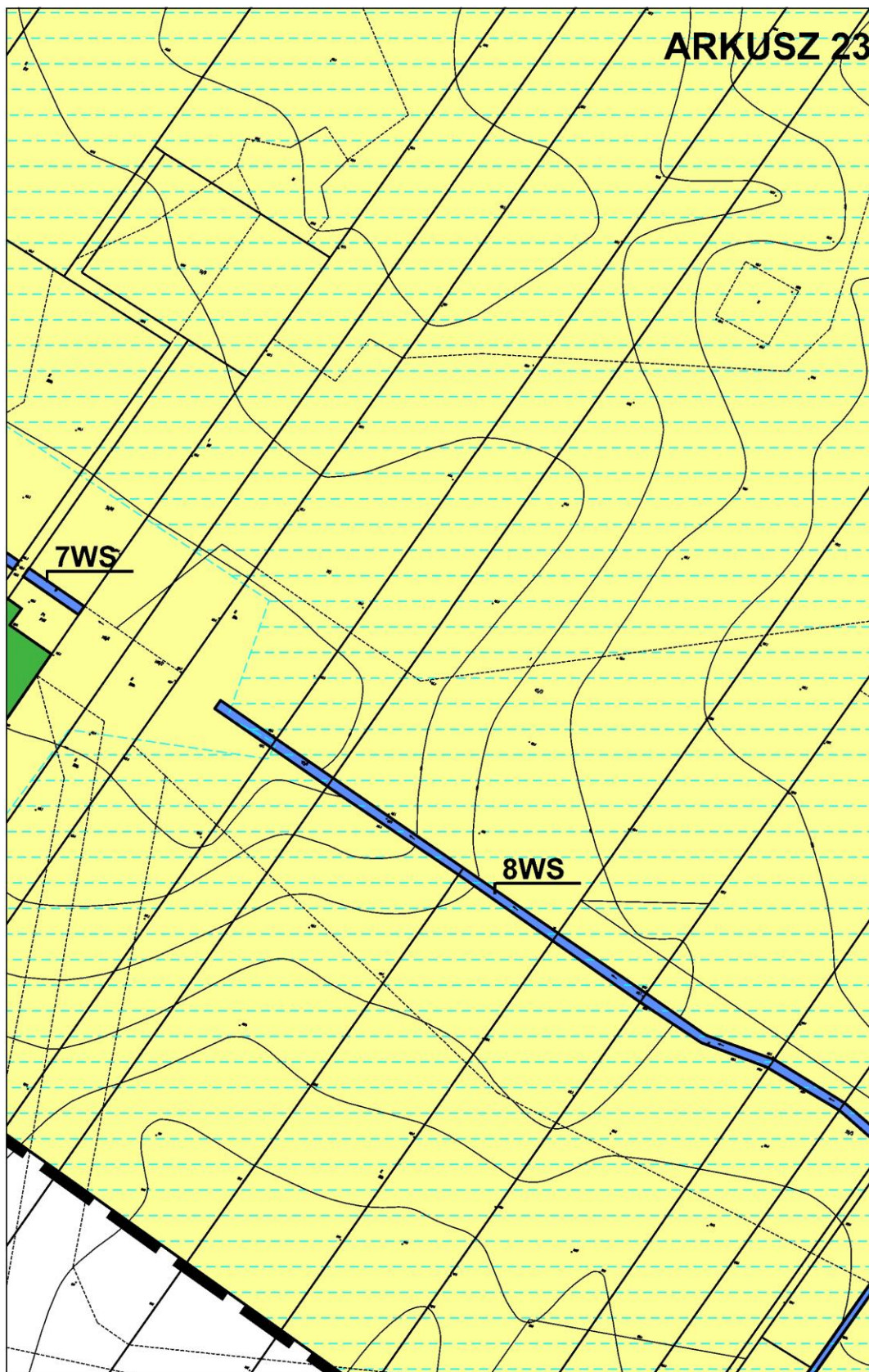








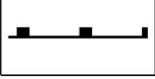

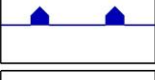











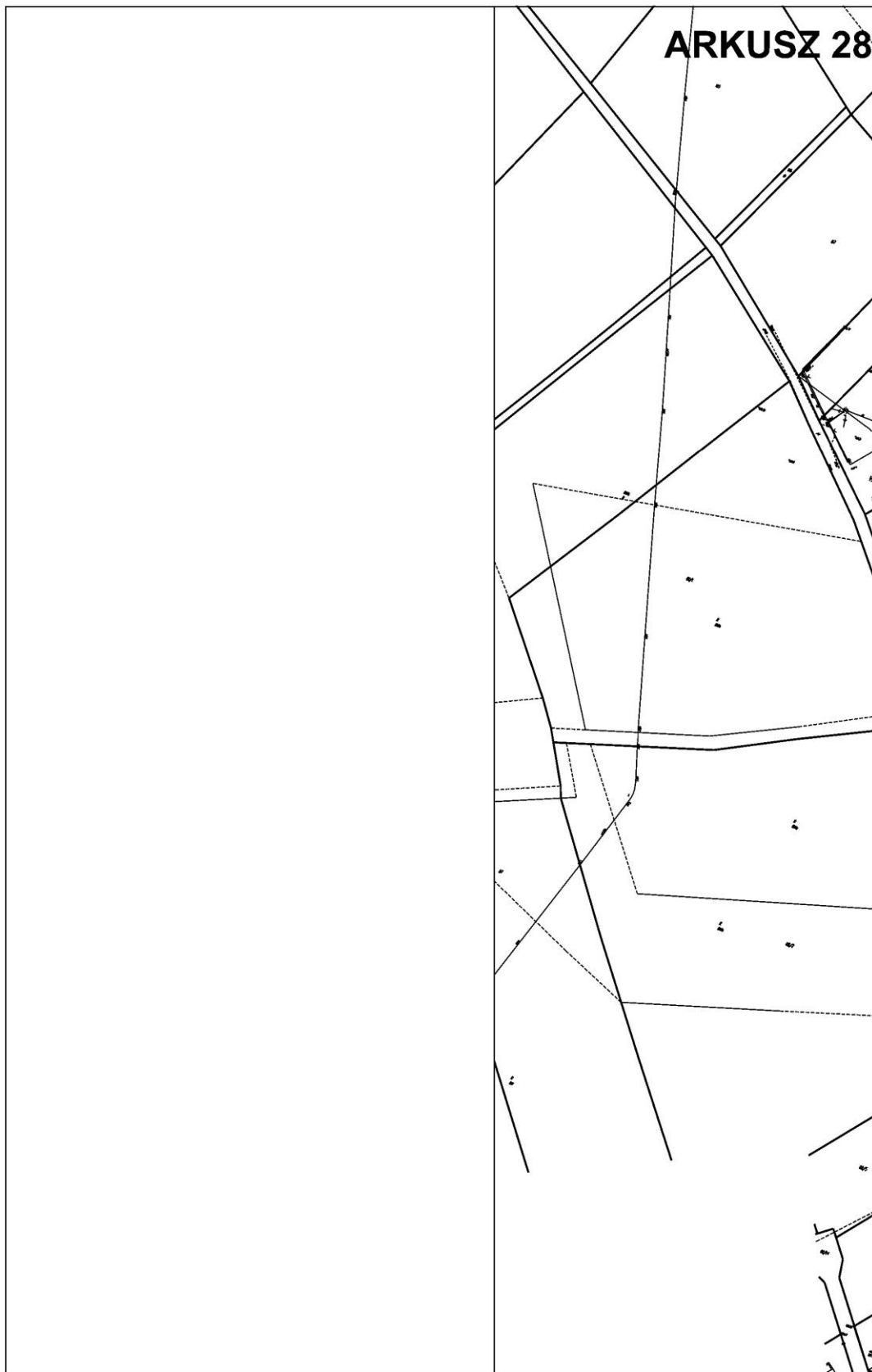


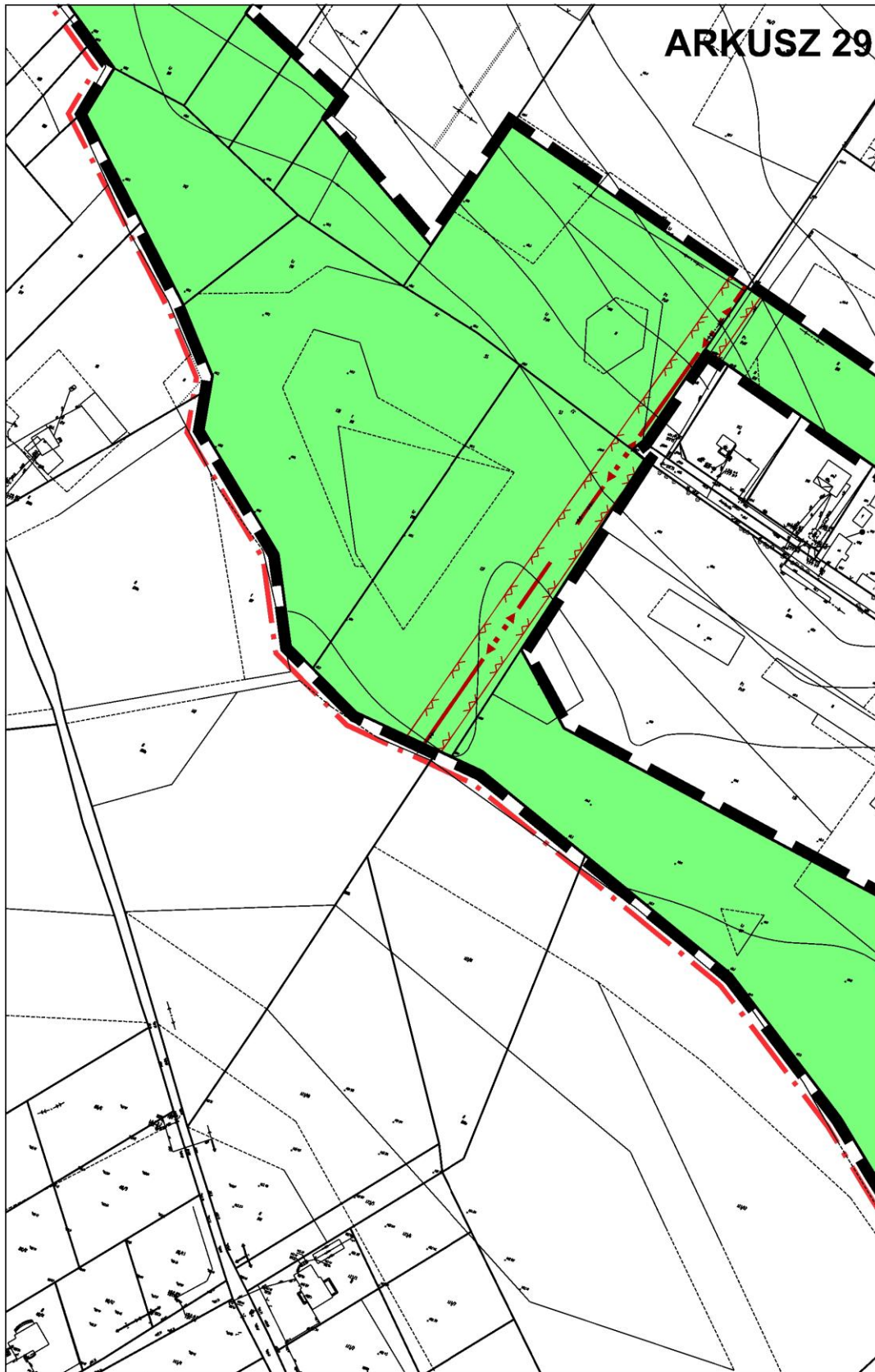




<b>ARKUSZ 26</b>	
	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych
	stanowisko archeologiczne
	granica strefy ochrony archeologicznej
	granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 10 lat
	granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 100 lat
<b>Oznaczenia informacyjne:</b>	
	granice miasta Zgierza
	trasa linii najwyższego napięcia (220kV) wraz z pasem technologicznym
	trasa linii średniego napięcia wraz z pasem technologicznym
	gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą techniczną
	granice obszaru zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia raz na 500 lat
	tereny zmeliorowane
<i>Obszar w całości zlokalizowany jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka</i>	

	<p><b>ARKUSZ 27</b></p>
--	-------------------------

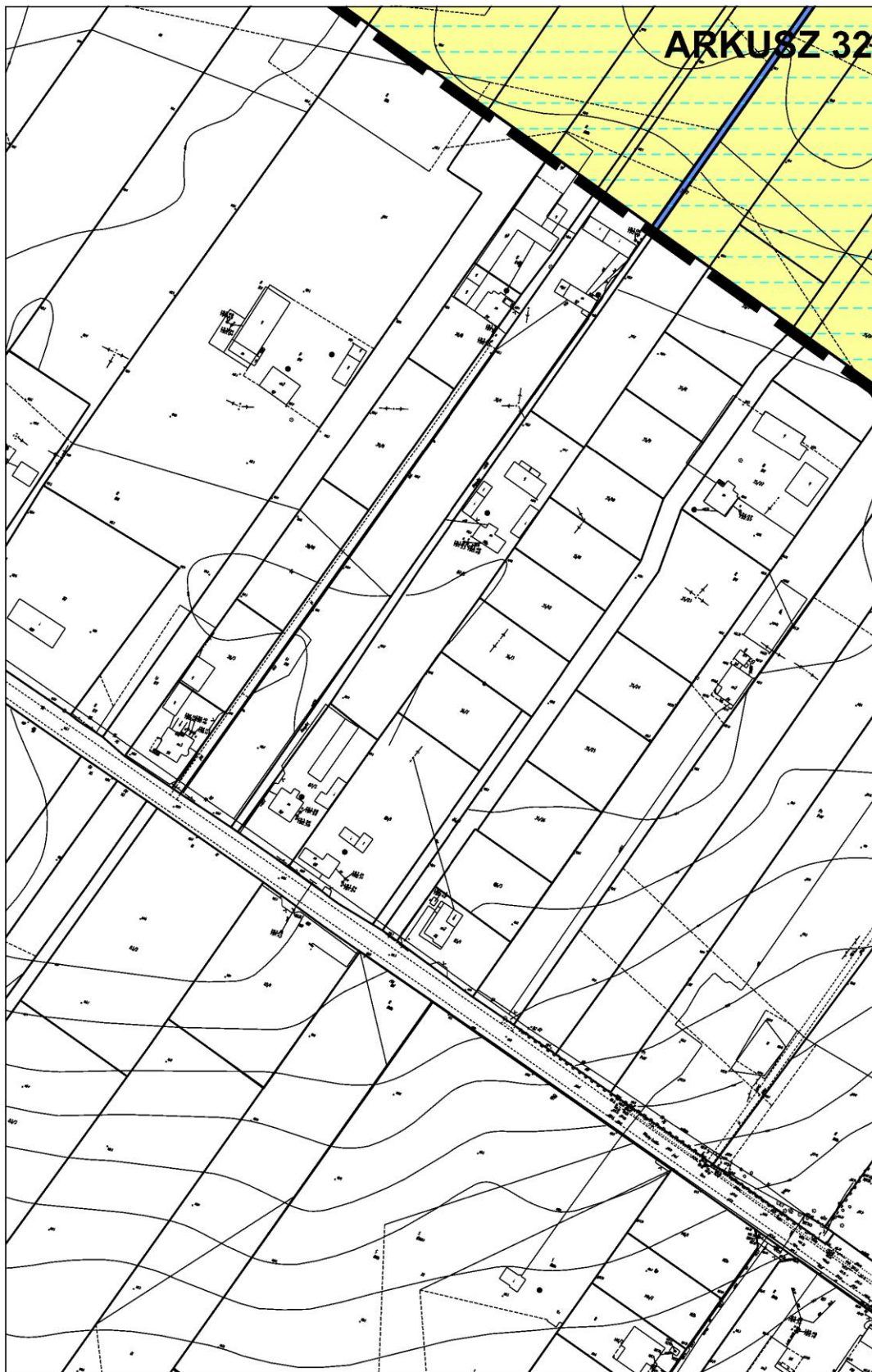


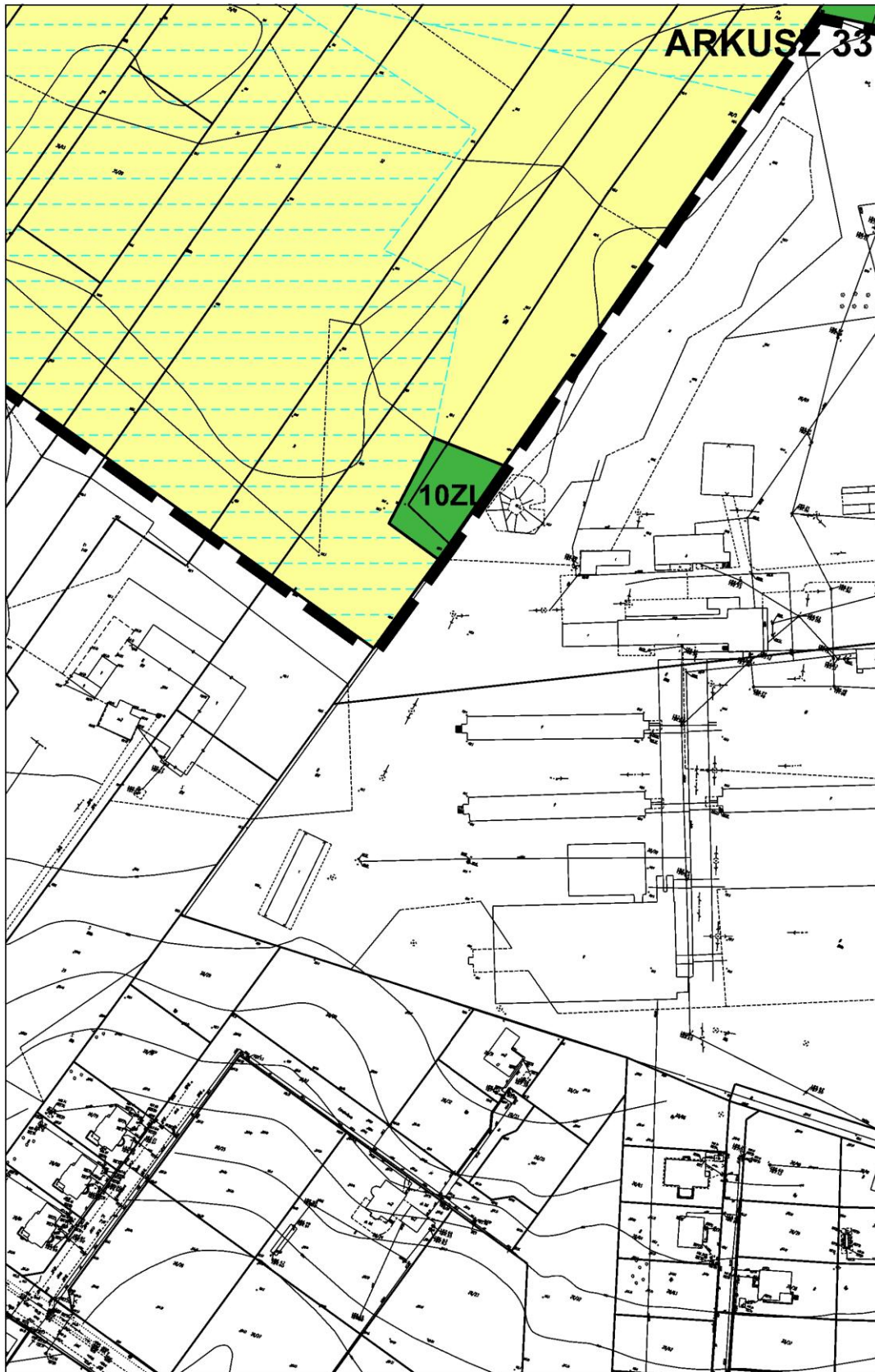


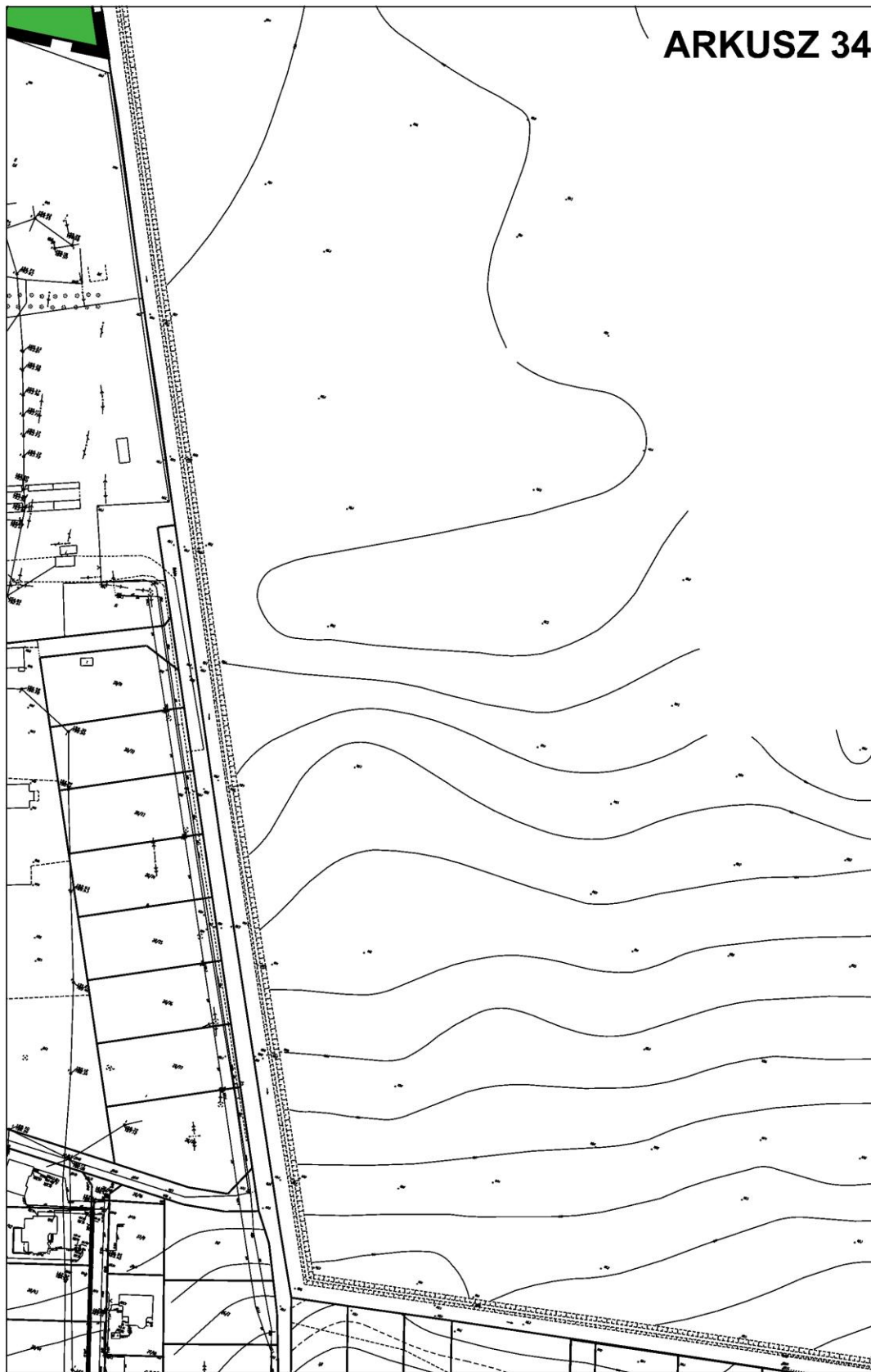




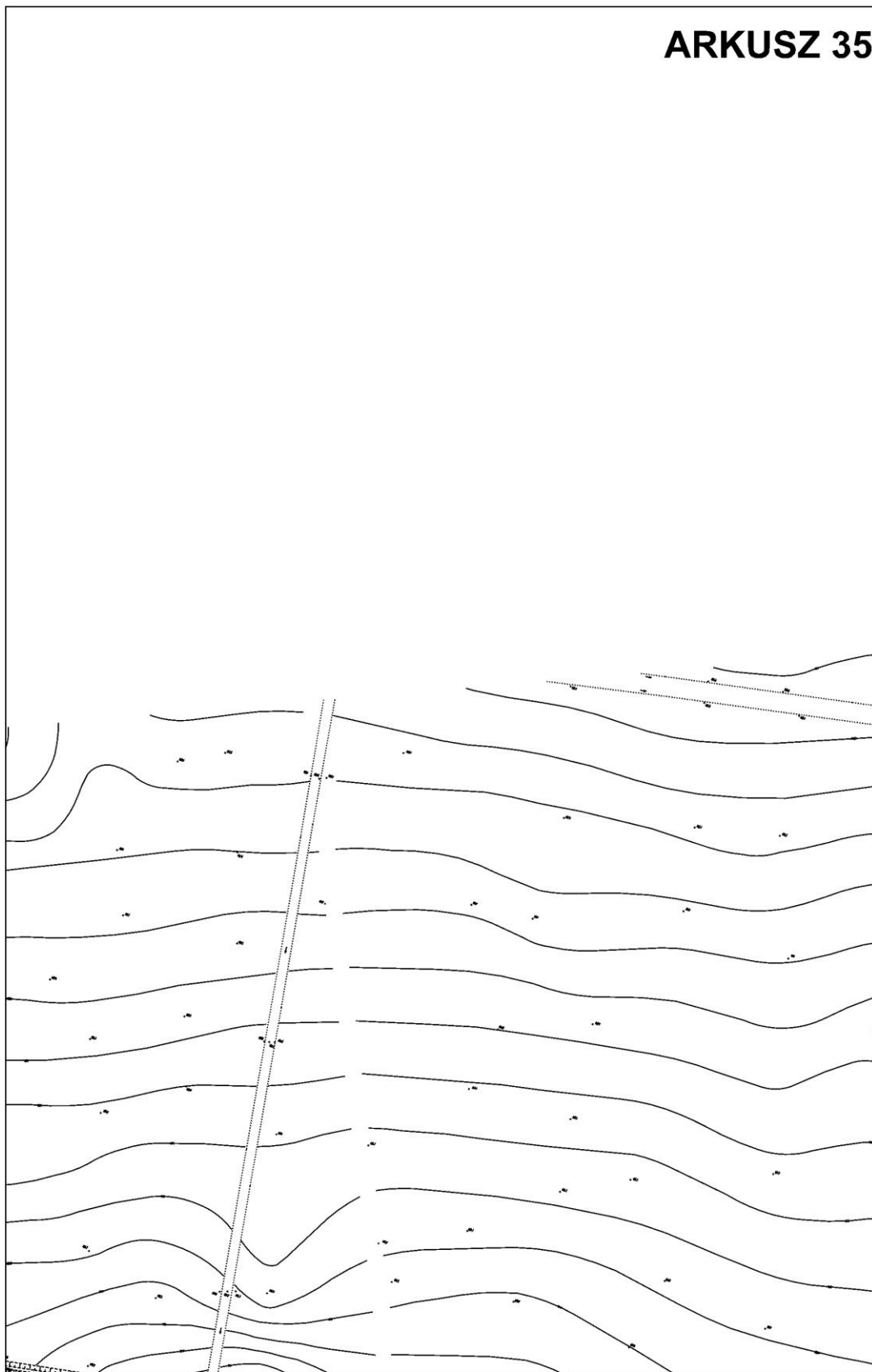




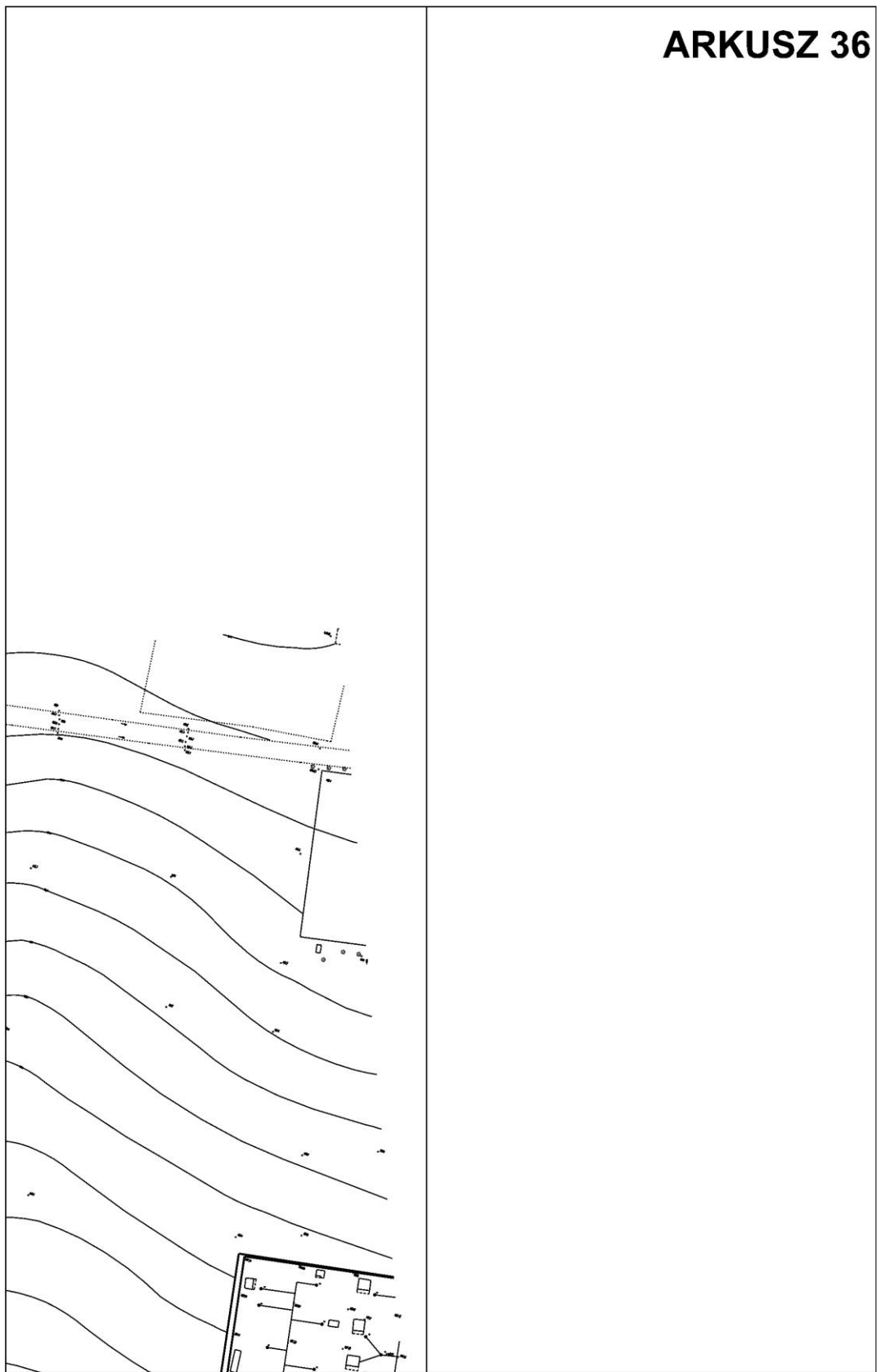




**ARKUSZ 35**



# ARKUSZ 36

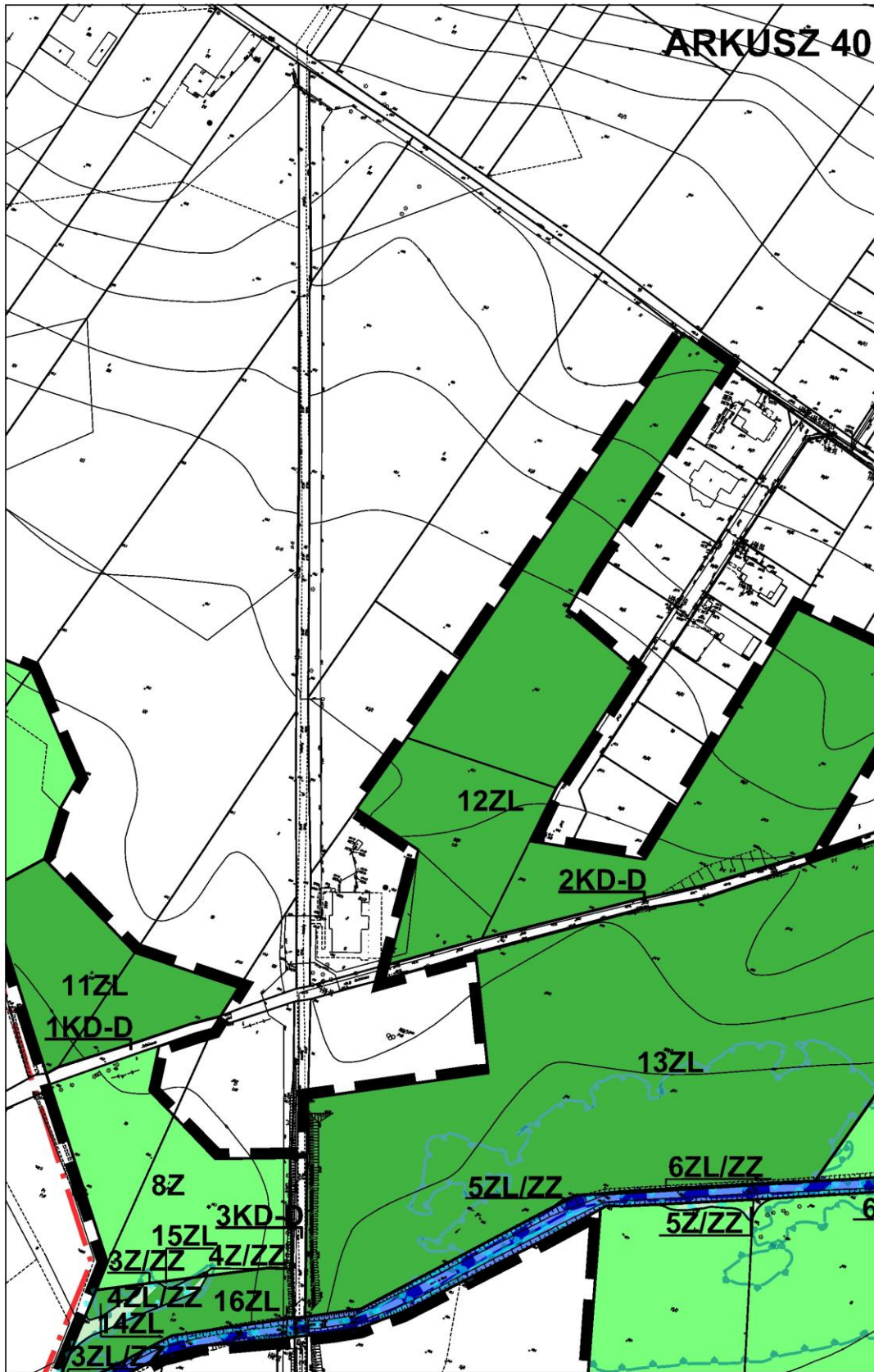


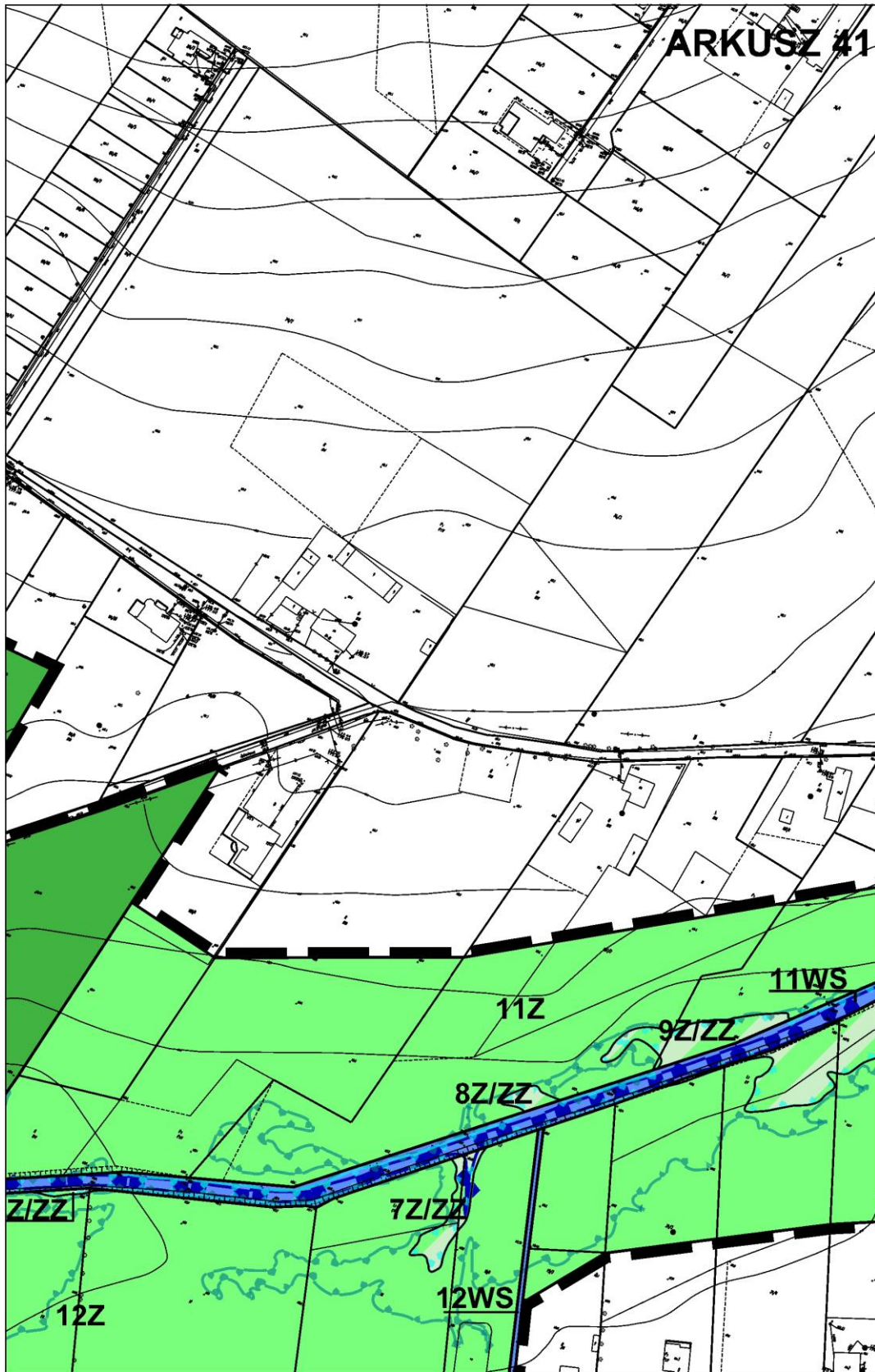
	<p><b>ARKUSZ 37</b></p>
--	-------------------------

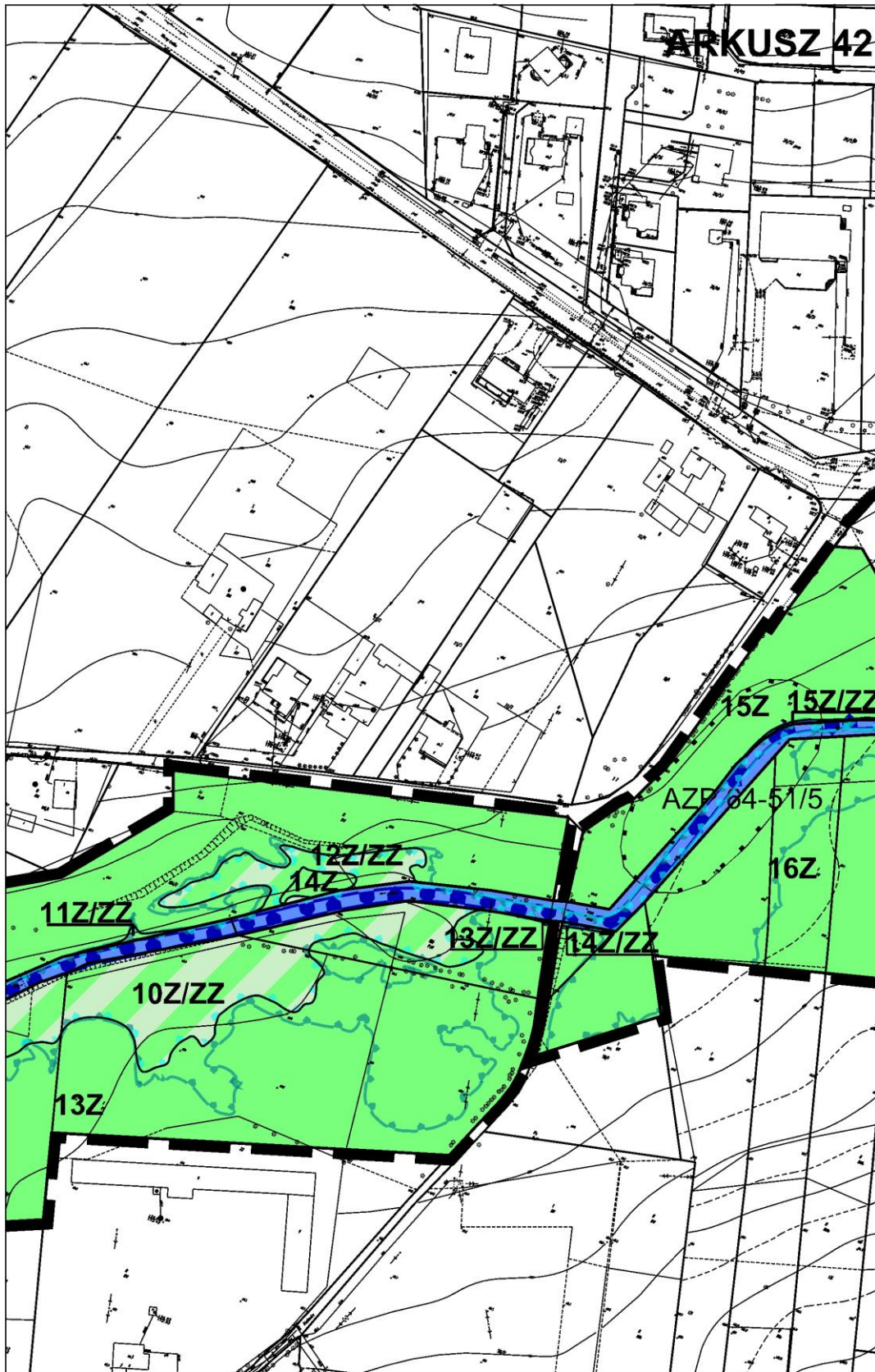


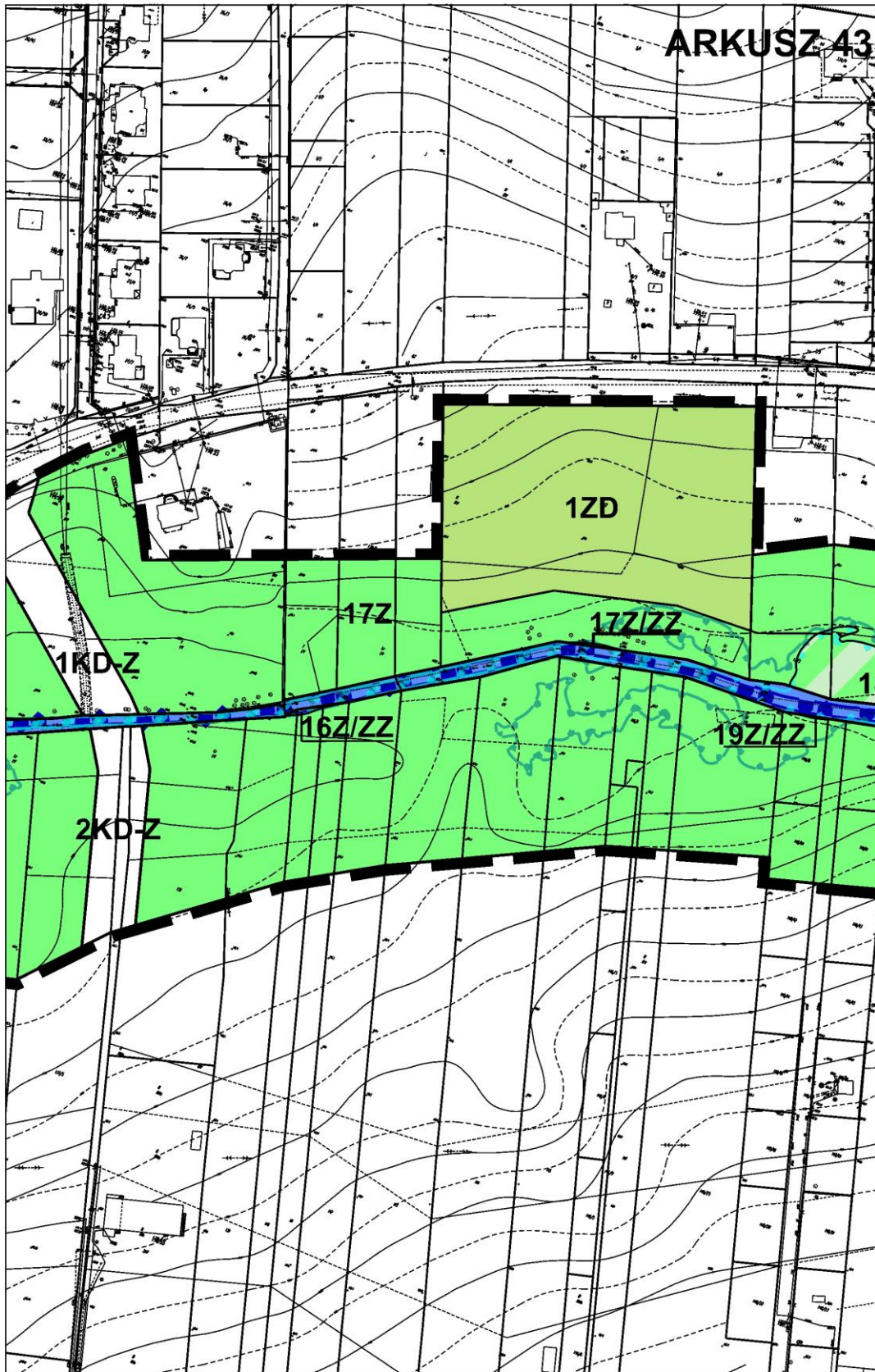


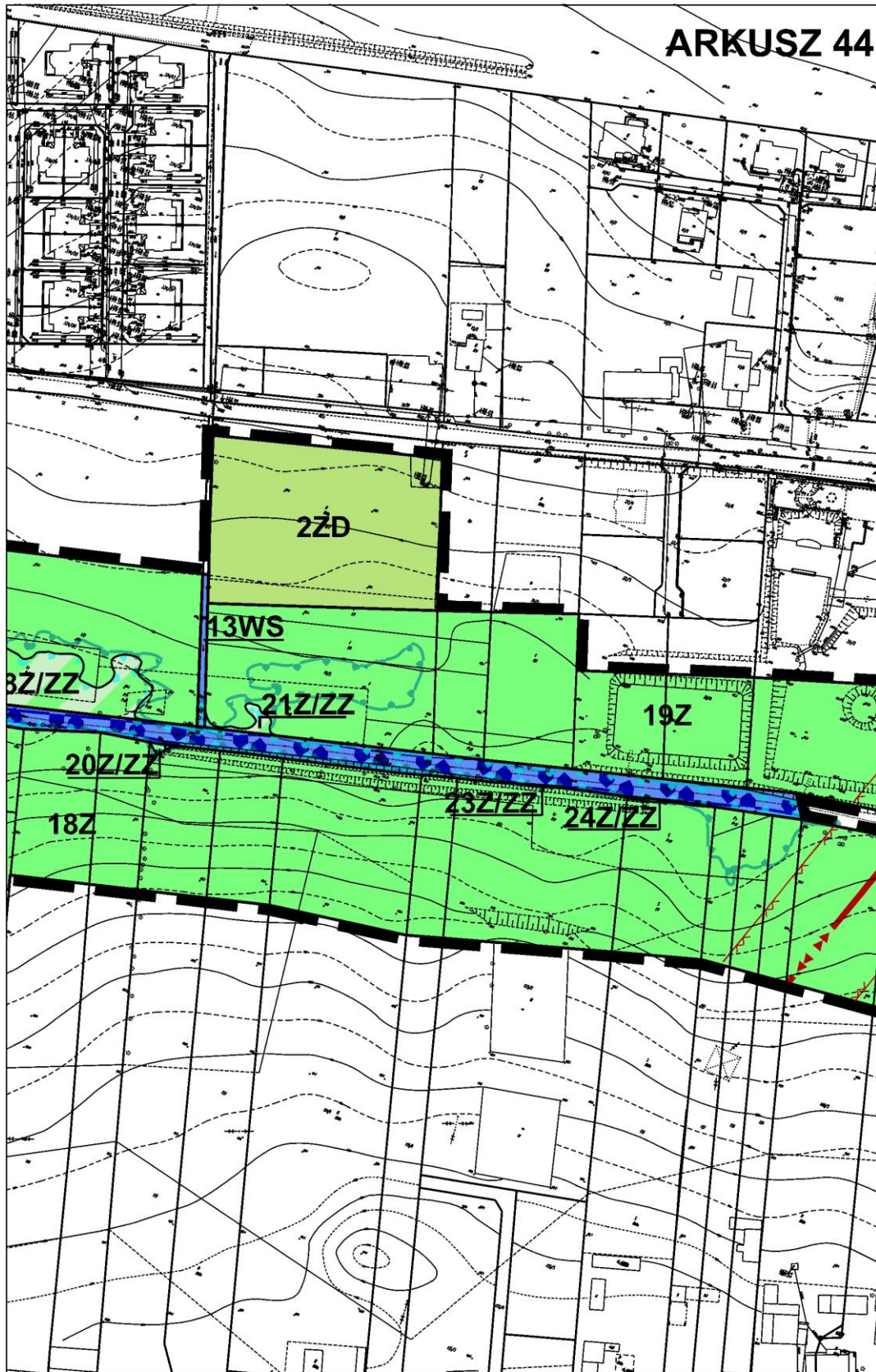


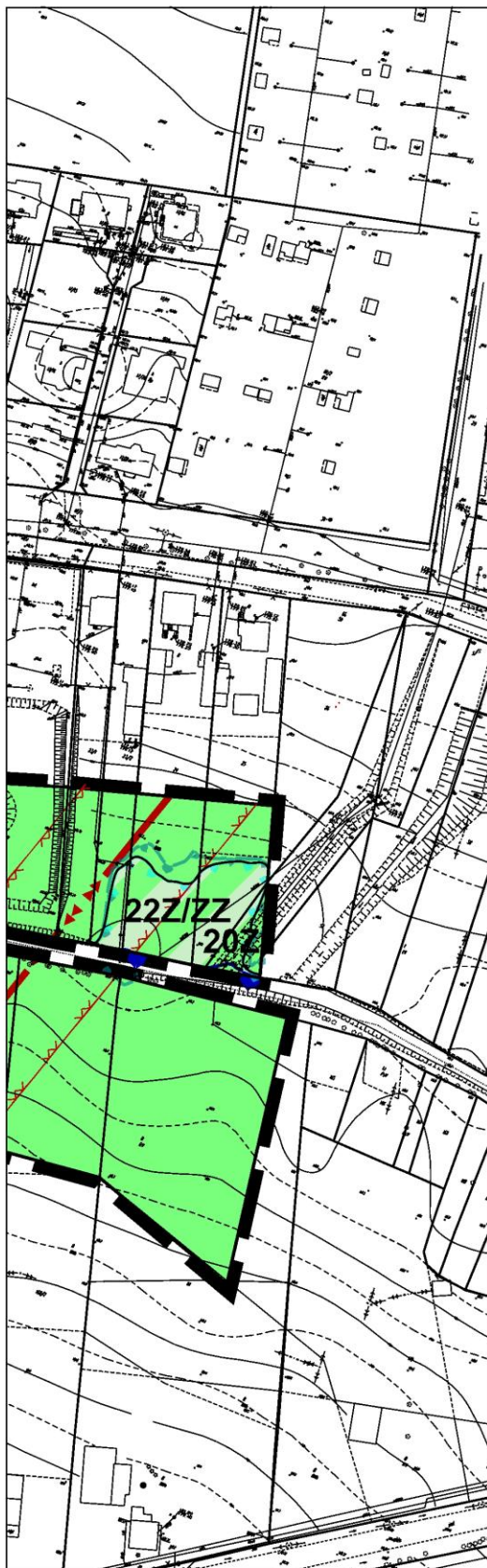










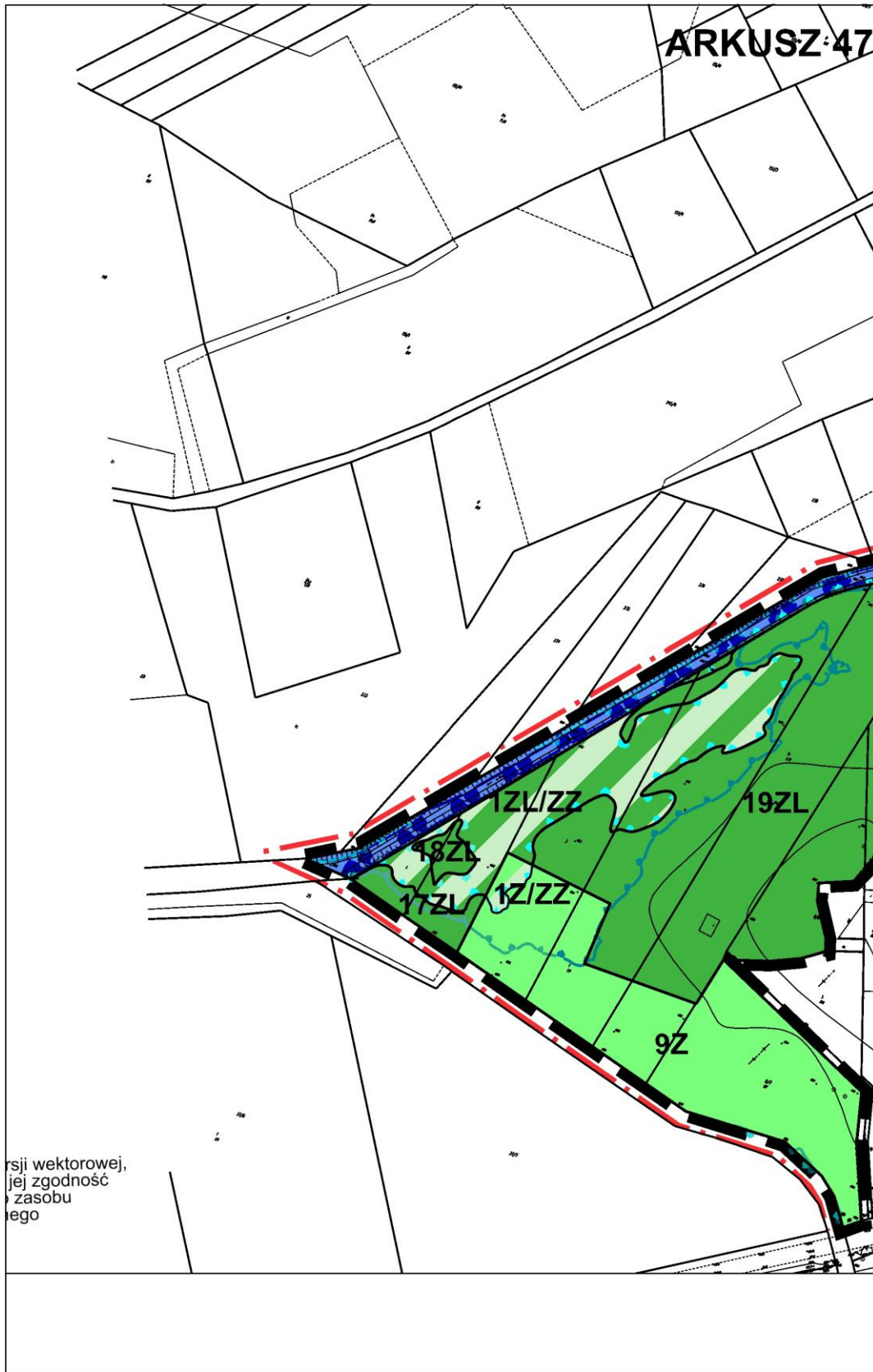


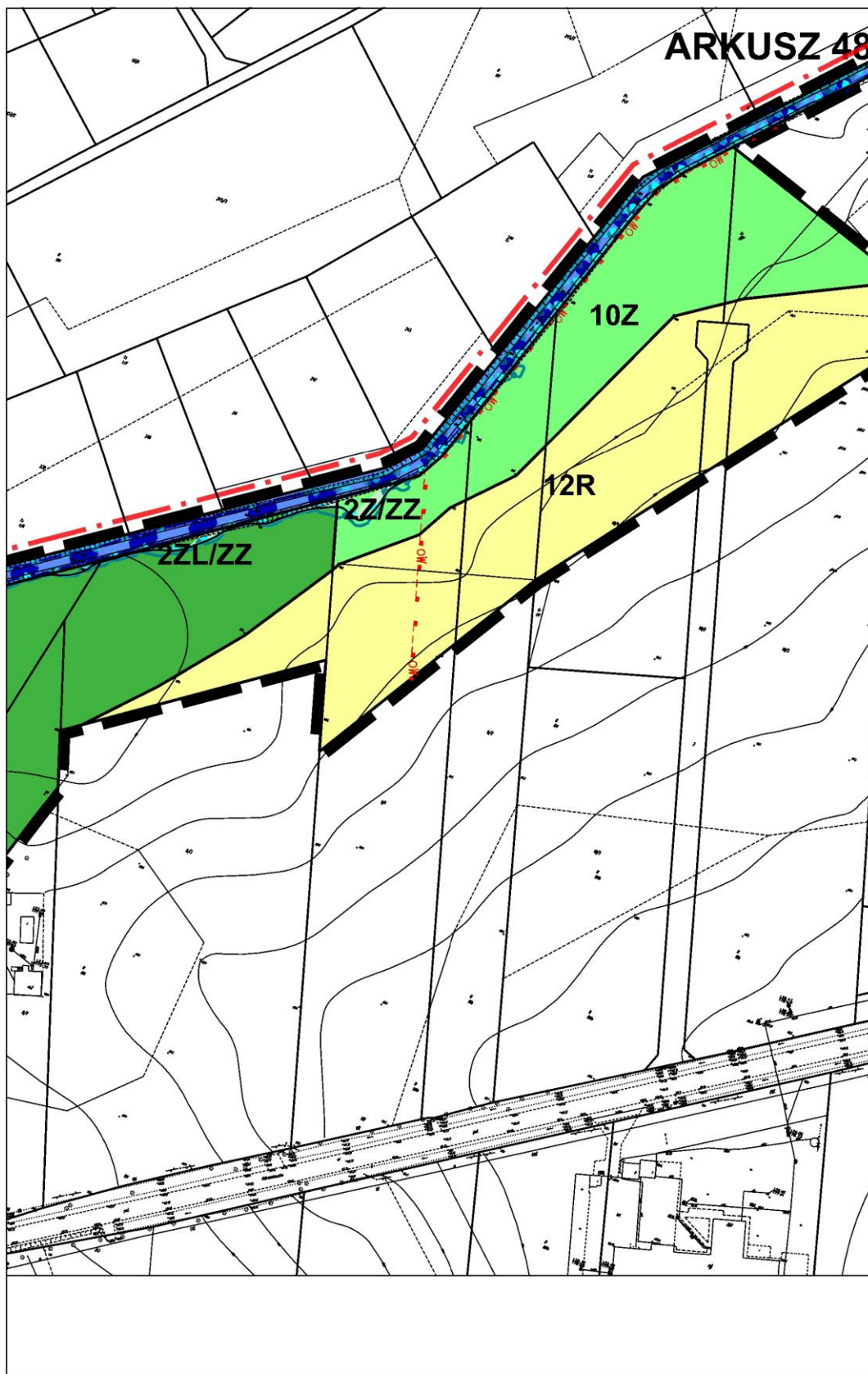
# ARKUSZ 45

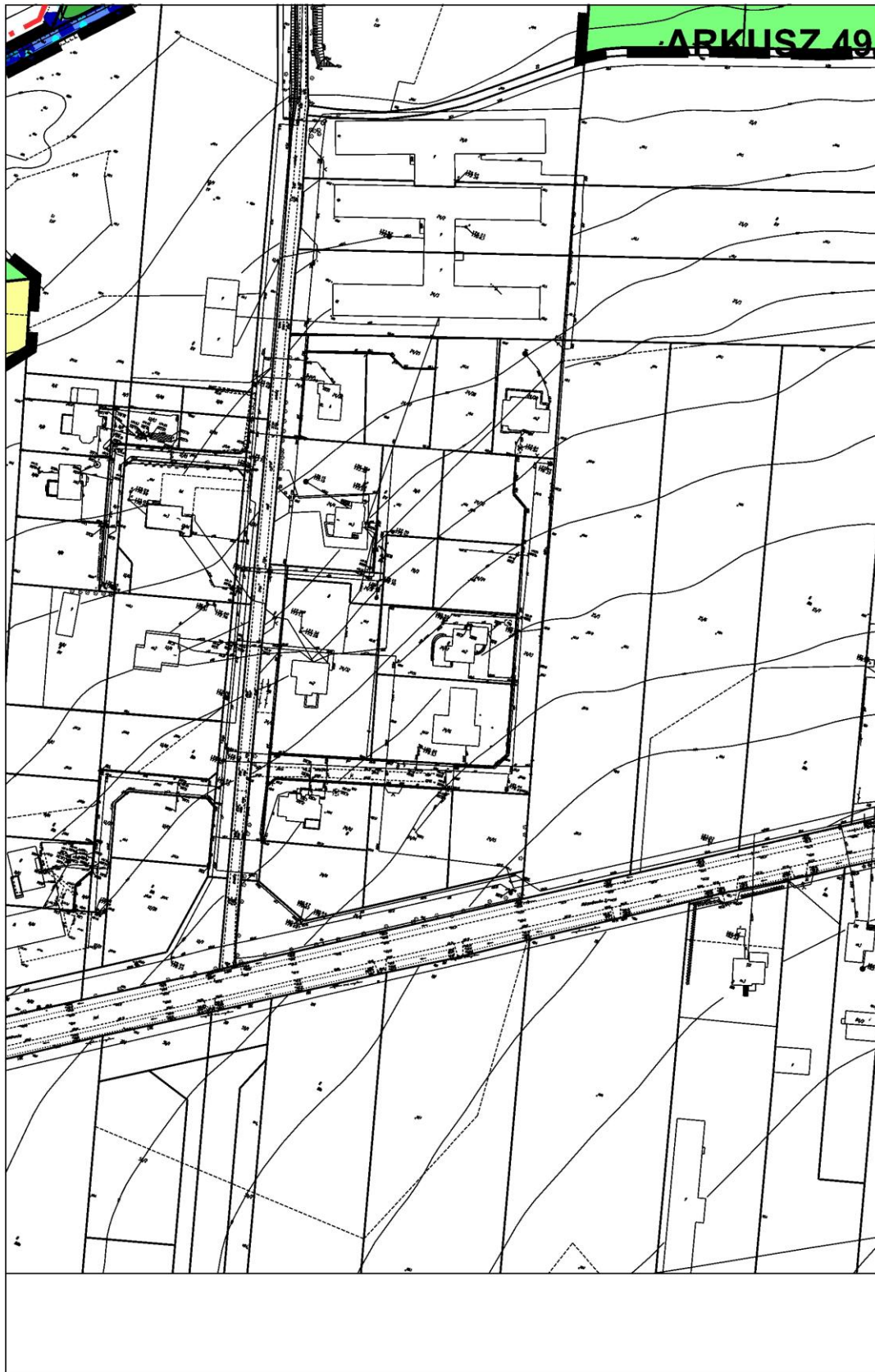


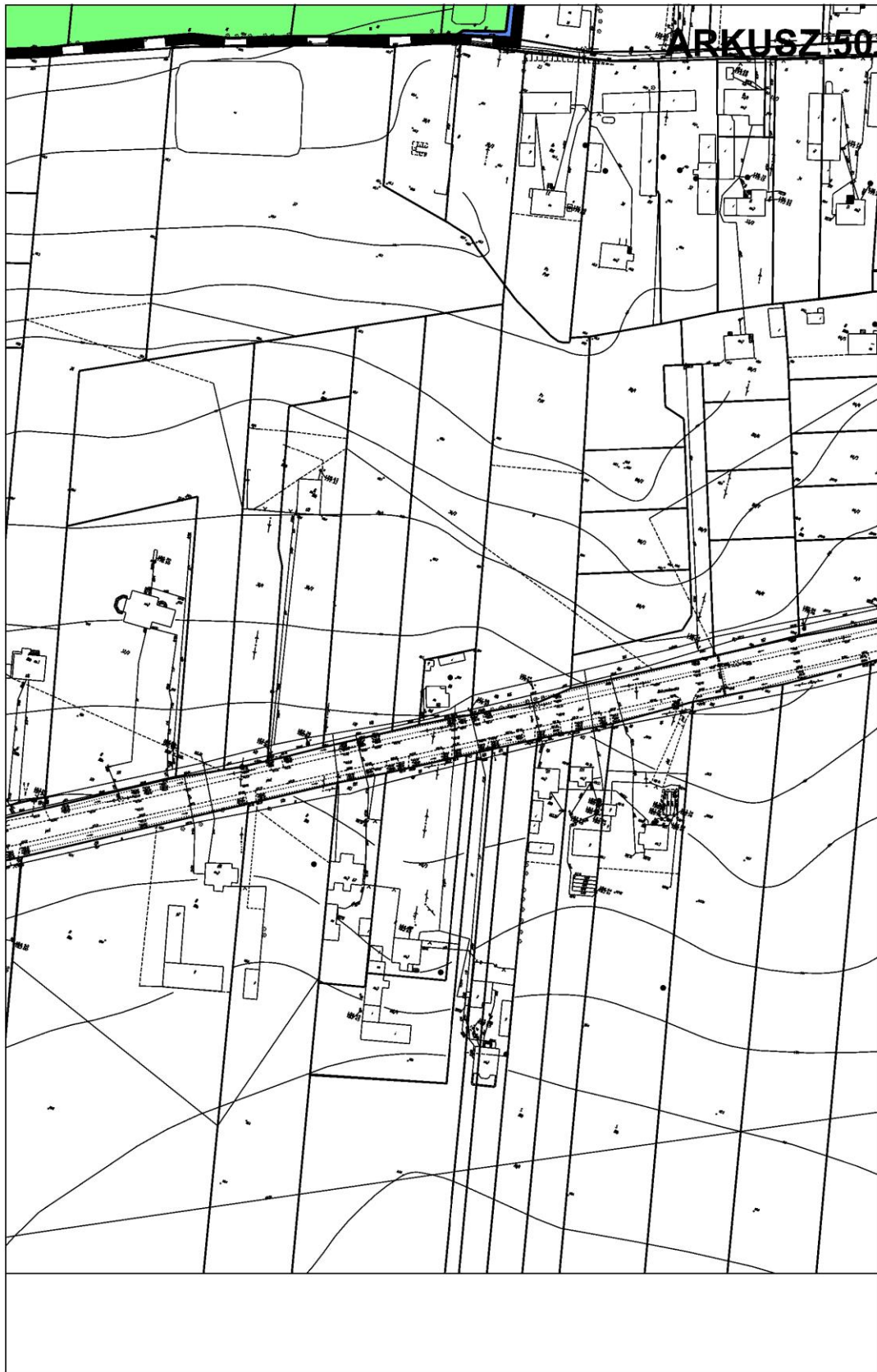
**ARKUSZ 46**

Kopia mapy pozyskana z zasobu w we  
nie wymaga pieczęci potwierdzającej  
z treścią materiału państwowego  
geodezyjnego i kartograficznego







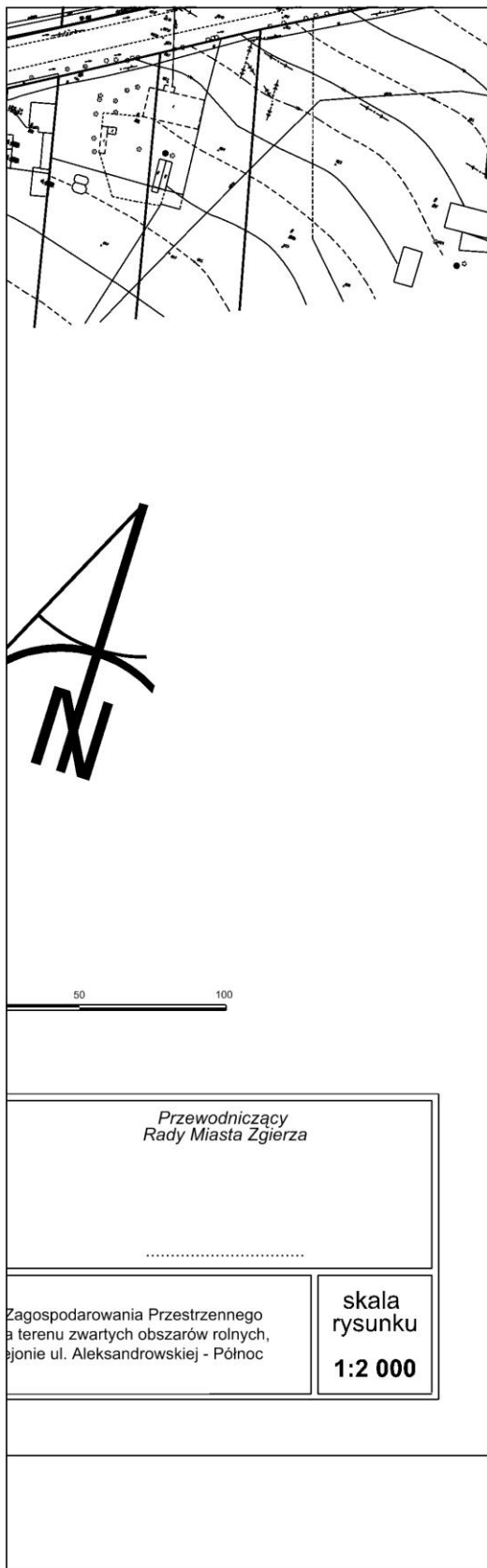












# ARKUSZ 54

Przewodniczący  
Rady Miasta Zgierza

Zagospodarowania Przestrzennego  
na terenie zwartych obszarów rolnych,  
sekcja ul. Aleksandrowskiej - Północ

skala  
rysunku  
**1:2 000**

Załącznik Nr 2 do uchwały  
Nr LI/668/18  
Rady Miasta Zgierza  
z dnia 28 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Rada Miasta Zgierza rozstrzyga co następuje:

W wyznaczonym terminie na składanie uwag podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy, nie wniesiono uwag, w związku z tym nie ma podstaw do ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały  
Nr LI/668/18  
Rady Miasta Zgierza  
z dnia 28 czerwca 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, poz. 1566.) Rada Miasta Zgierza stwierdza, że:

**§ 1.** Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

**§ 2.** 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) kredyt bankowy.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Zgierza.