



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 sierpnia 2018 r.

Poz. 4153

UCHWAŁA NR LII/674/18 RADY MIASTA ZGIERZA

z dnia 7 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu zwartych obszarów rolnych, położonych w rejonie ulicy Grotnickiej

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, poz. 1349, poz. 1432) 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/468/10 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 sierpnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu zwartych obszarów rolnych, położonego w rejonie ulicy Grotnickiej w powiązaniu z uchwałą nr XXXI/385/17 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr LII/468/10 Rady Miasta Zgierza z dnia 26 sierpnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu zwartych obszarów rolnych, położonych w rejonie ulicy Grotnickiej, 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 Grotnickiej, 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.

3. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy;
- 5) 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;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczenie terenu** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 4) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów wraz z ich symbolami;
- 4) stanowisko archeologiczne.

§ 4. 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 10%.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5. 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 i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem przepisów rozdziału 5;
- 2) ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia terenów w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika 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.

§ 6. Uwzględnia się udokumentowane złożo kruszyw naturalnych „Proboszczewice” o przebiegu jak na rysunku planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych tj. stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 64-51/21 .

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

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Ustala się strefę ochronną w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

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

§ 9. 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.

§ 10. 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.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R** 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 obowiązuje:

- 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 obowiązuje:

- 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.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z** 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. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²;

- 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° .

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL** 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.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** 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.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zgierza.

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

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

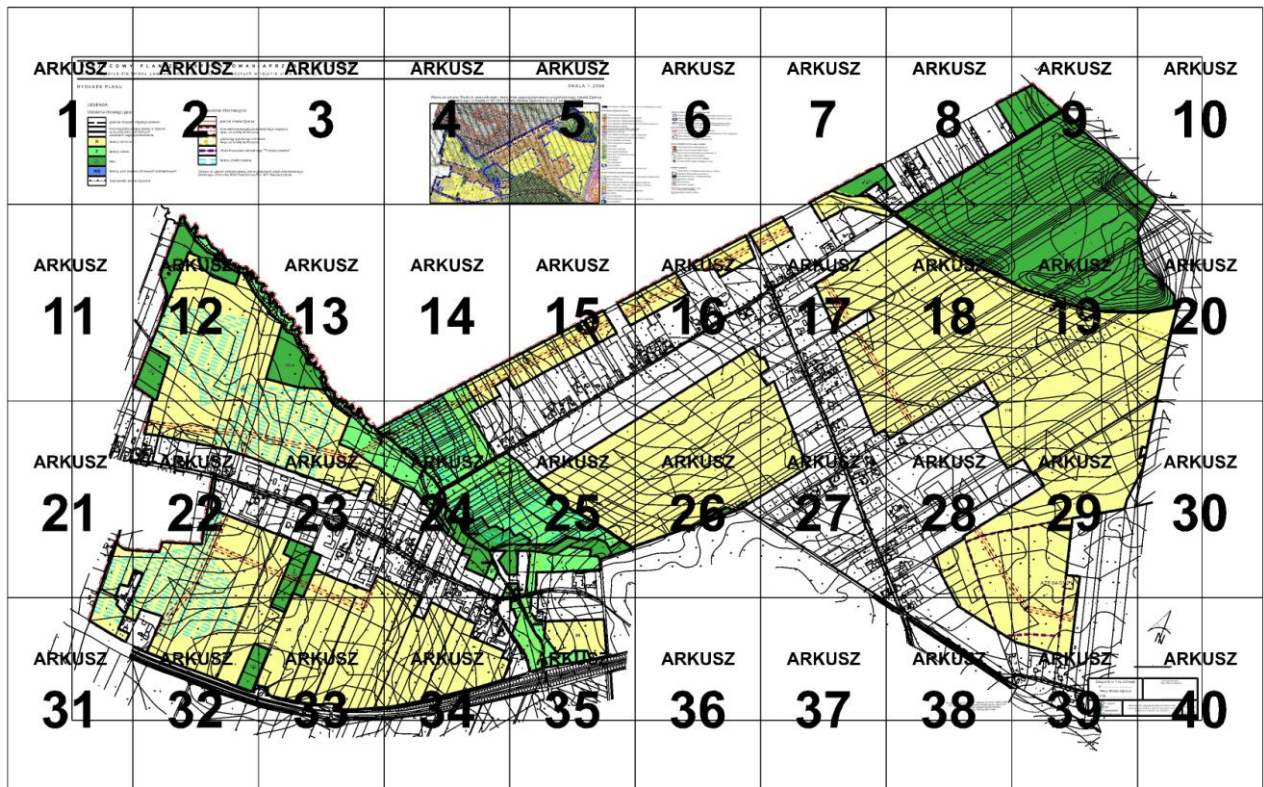
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta Zgierza

Radosław Gajda

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LII/674/18
Rady Miasta Zgierza
z dnia 7 sierpnia 2018 r.

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


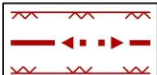





LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	tereny rolnicze
	tereny zieleni
	lasy
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	stanowisko archeologiczne

Oznaczenia informacyjne:

	granice miasta Zgierza
	linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefą techniczną
	gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą techniczną
	złoże kruszywa naturalnego "Proboszczewice"
	tereny zmeliorowane

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

ARKUSZ 1

M I E J S C O W Y miasta Zgierza dla t

RYSUNEK PLANU

LEGENDA

Ustalenia obowiązujące:

	granice obszaru
	linie rozgraniczenia przeznaczeniu i zasadach zagosp
	tereny rolnicze
	tereny zieleni
	lasy
	tereny wód pow
	stanowisko arc

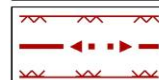
ARKUSZ 2**P L A N Z A G O S P O D A R O W A N**
terenu zwartych obszarów rolnych, położonych w

Oznaczenia informacyjne:

objętego planem



granice miasta Zgierz

ające tereny o różnym
lub różnych
spodarowanialinie elektroenergetyczne
wraz ze strefą technicznągazociąg wysokiego ciśnienia
wraz ze strefą techniczną

złoże kruszywa naturalne



tereny zmeliorowane

wierzchniowych śródlądowych

*Obszar w całości zlokalizowany jest w g
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych*

neologiczne

ARKUSZ 3

I A P R Z E S T R Z E N N E G O

rejonie ul. Grotnickiej

średniego napięcia

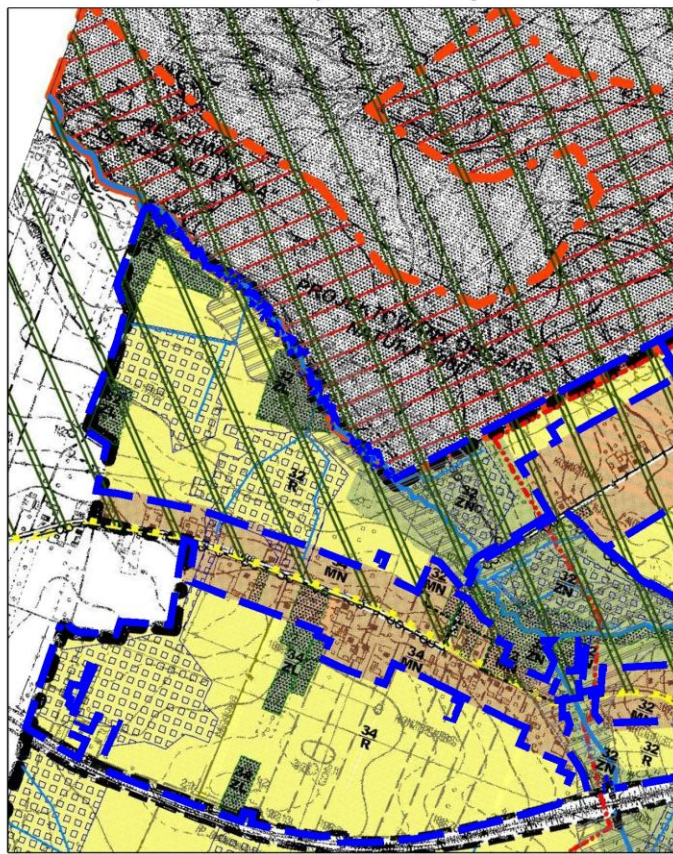
enia

go "Proboszczewice"

*ranicach udokumentowanego
nr 401 Niecka Łódzka*

ARKUSZ 4

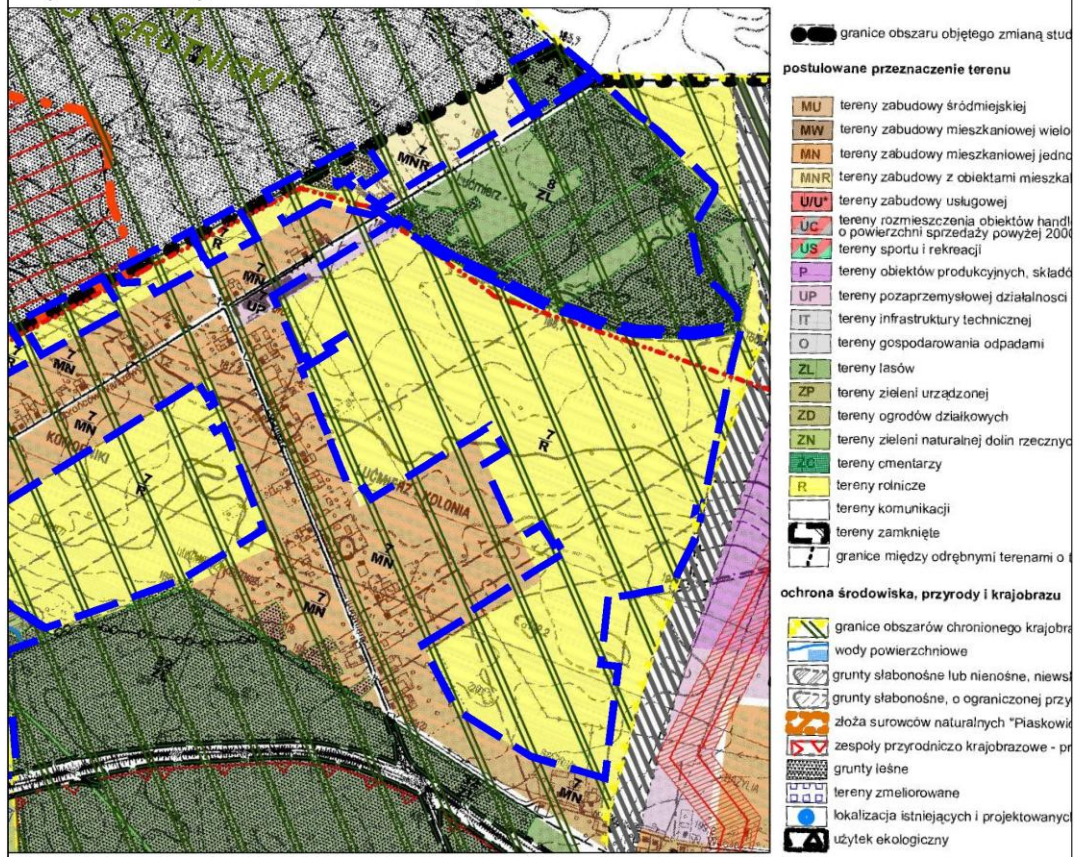
Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierun
uchwalonego Uchwałą nr XI/120/15 R



ARKUSZ 5

SKALA 1:2000

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



ARKUSZ 6

um - granice administracyjne miasta

rodzinnej
rodzinnej
nymi dla rekreacji indywidualnej

owych
m2
w i magazynów
gospodarczej

n

ej samej funkcji




zu (istniejących i projektowanych)

zaznaczone do zabudowy
datności do zabudowy





se"
projektowane

h zbiorników małej retencji







obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

-  obszary na których zagrożenie powodzią jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
-  obszary na których zagrożenie powodzią jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią
-  obszary na których zagrożenie powodzią jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- zasięg wykraczający poza obszar szczególnego zagrożenia powodzią









tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji

-  granice obszaru centralnego objętego rewitalizacją
-  granice zewnętrznego obszaru objętego rewitalizacją (obszar "Stare Przedmieścia")
-  granice obszarów wymagających rekultywacji
-  granice obszarów wymagających przekształceń

ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

-  strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
-  granica Parku Kulturowego "Miasto Tkaczy"
-  granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
-  obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków
-  miejsca pomników zagłady podlegające ochronie

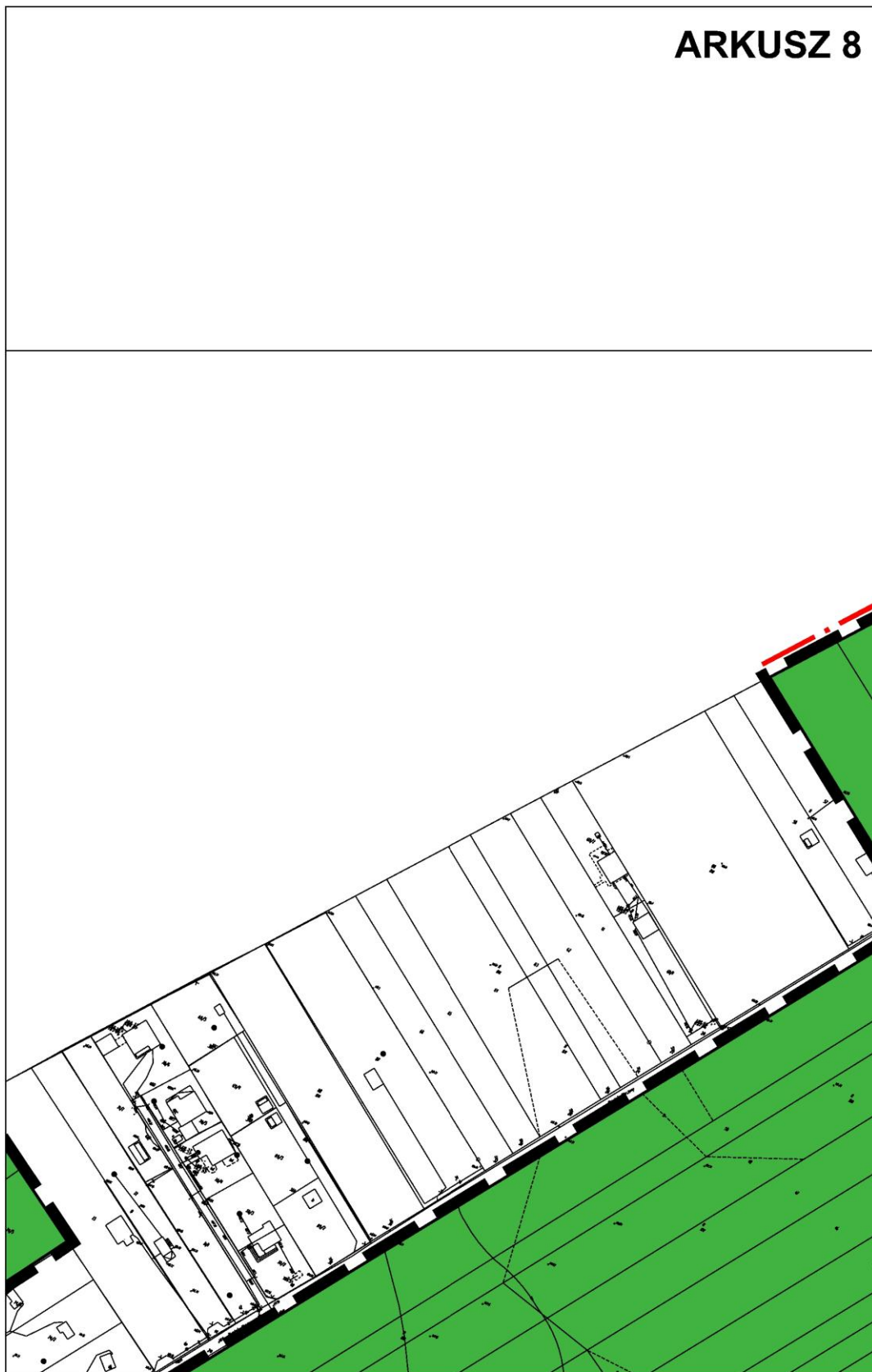
ustalenia szczególne

-  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

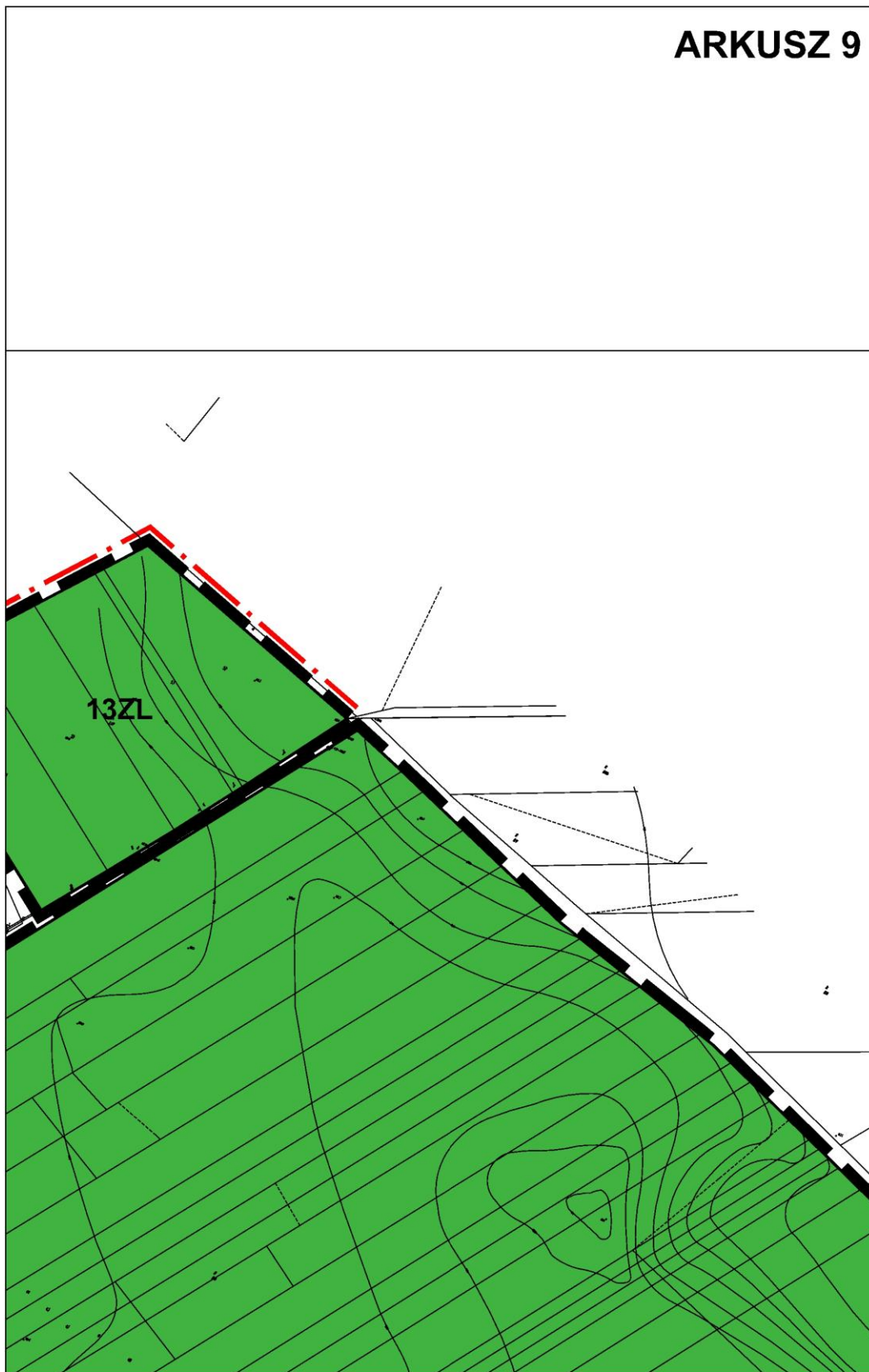
ARKUSZ 7



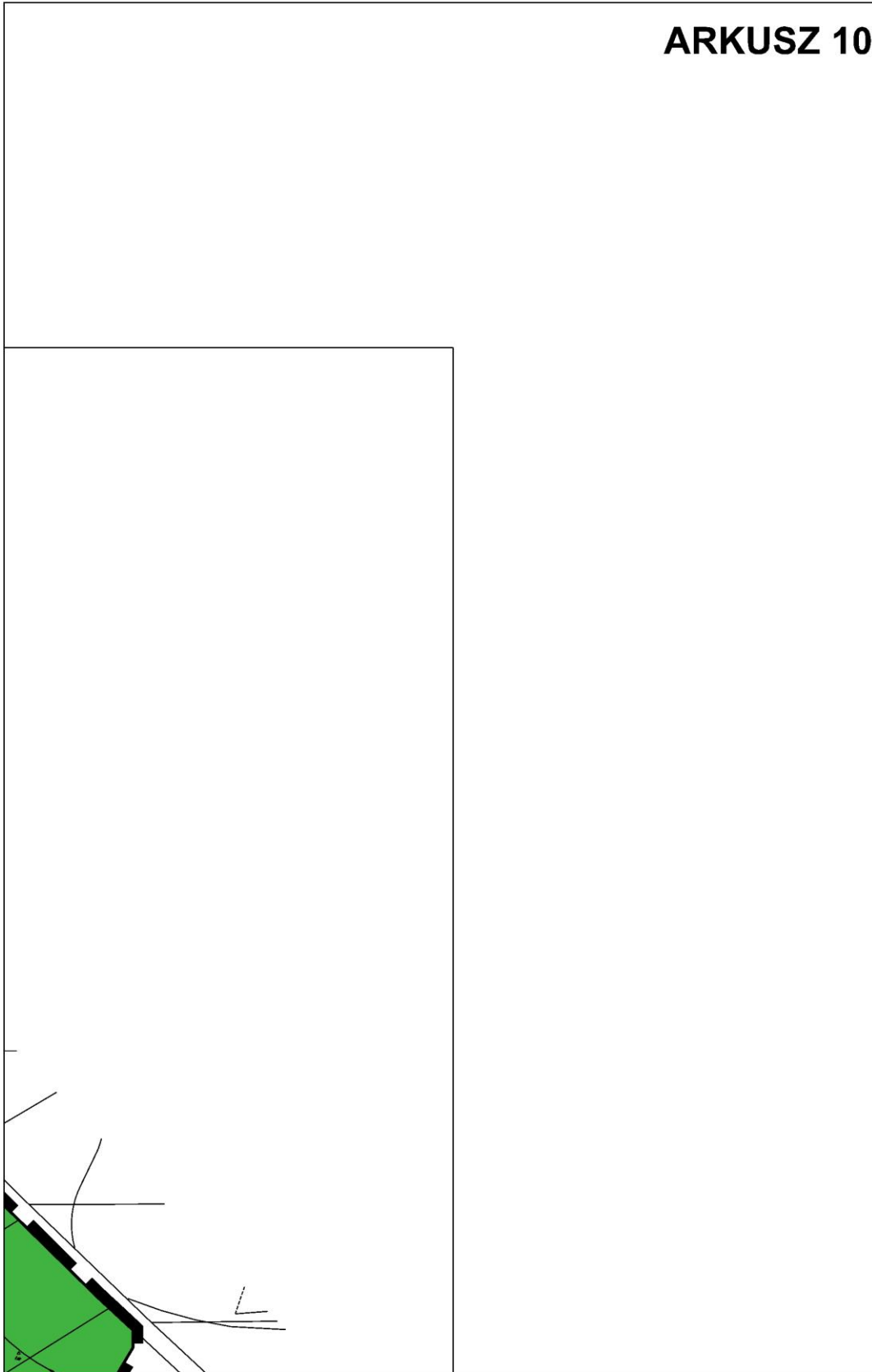
ARKUSZ 8



ARKUSZ 9

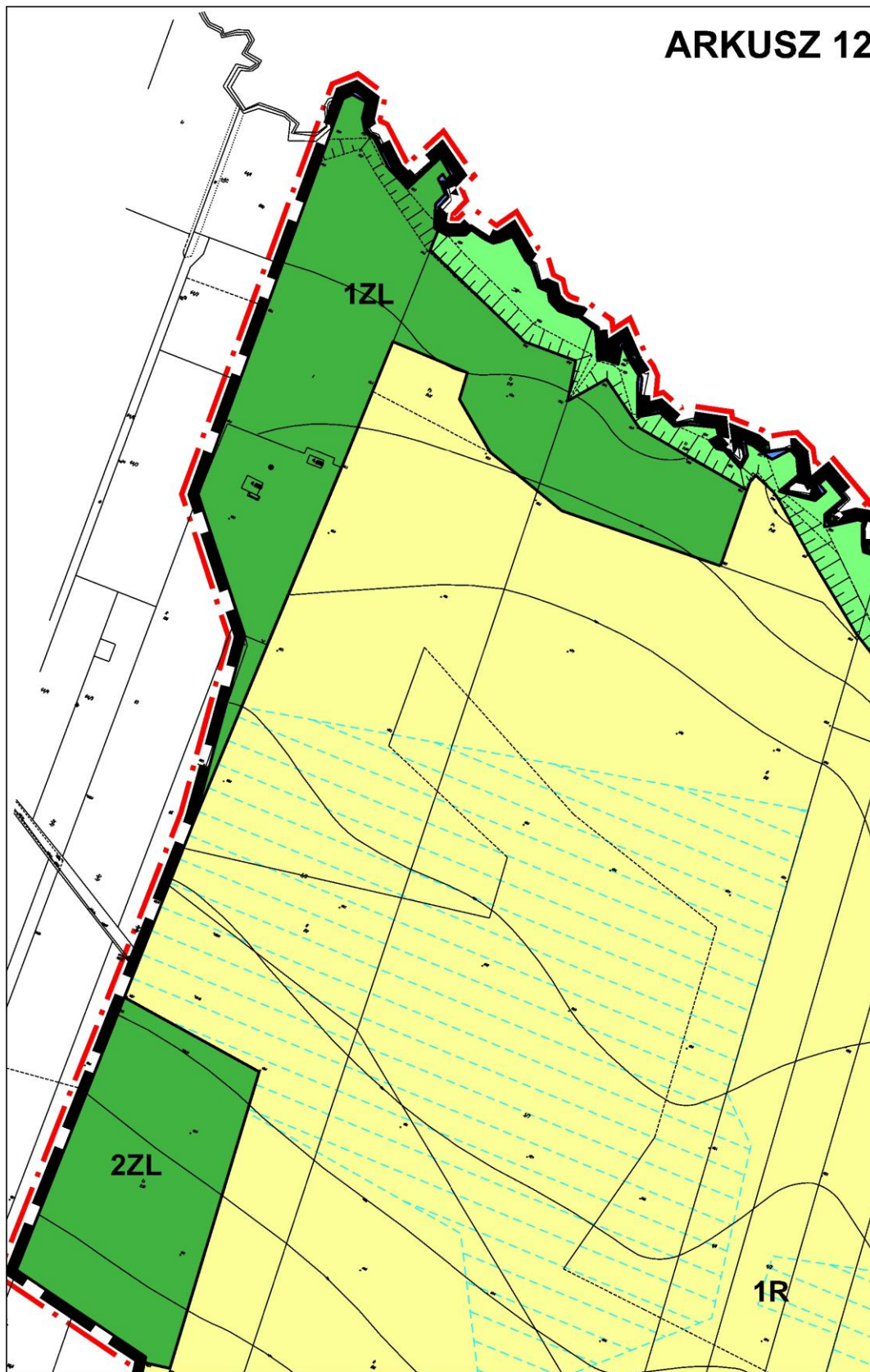


ARKUSZ 10

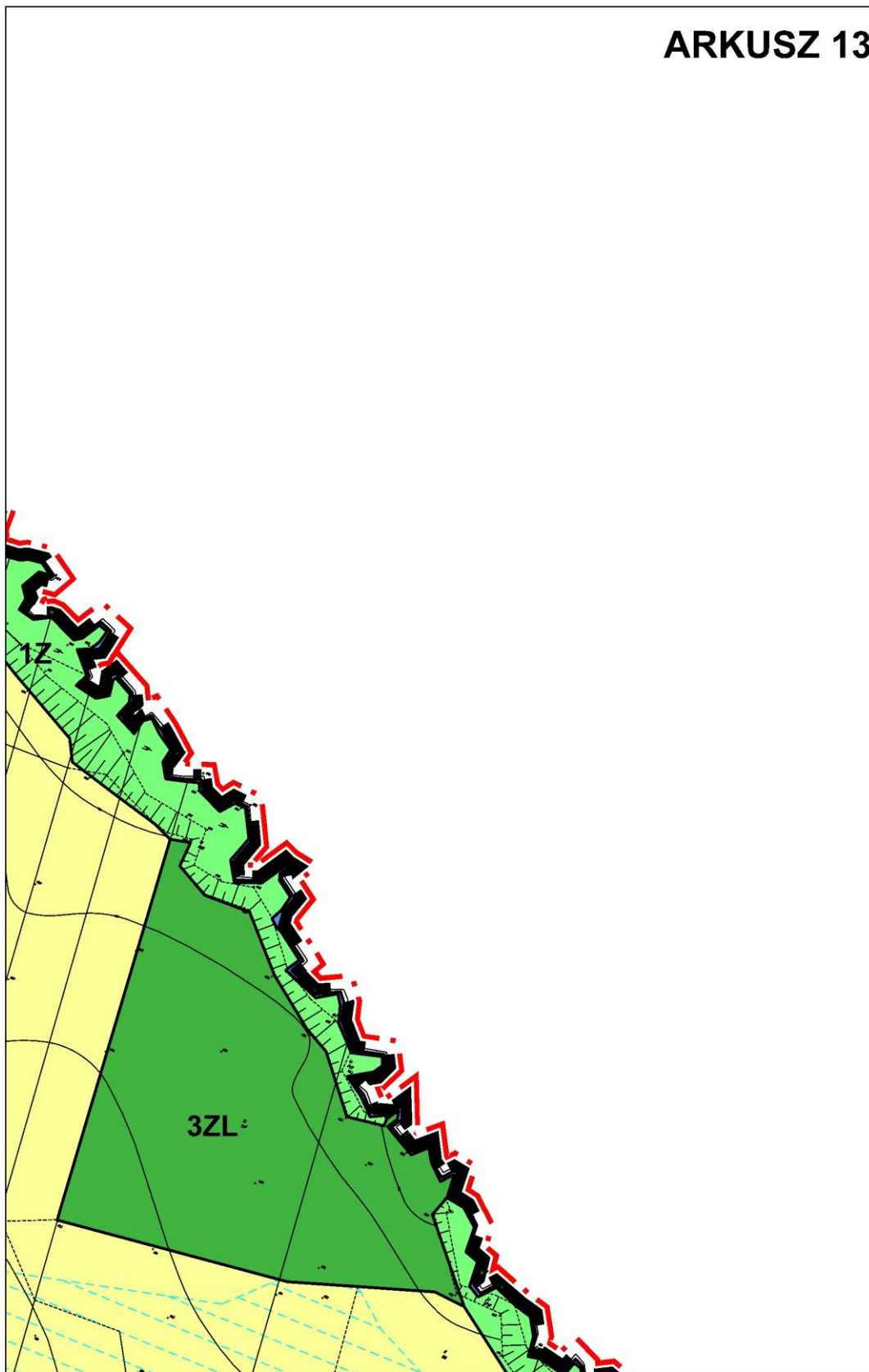


ARKUSZ 11





ARKUSZ 13



ARKUSZ 14

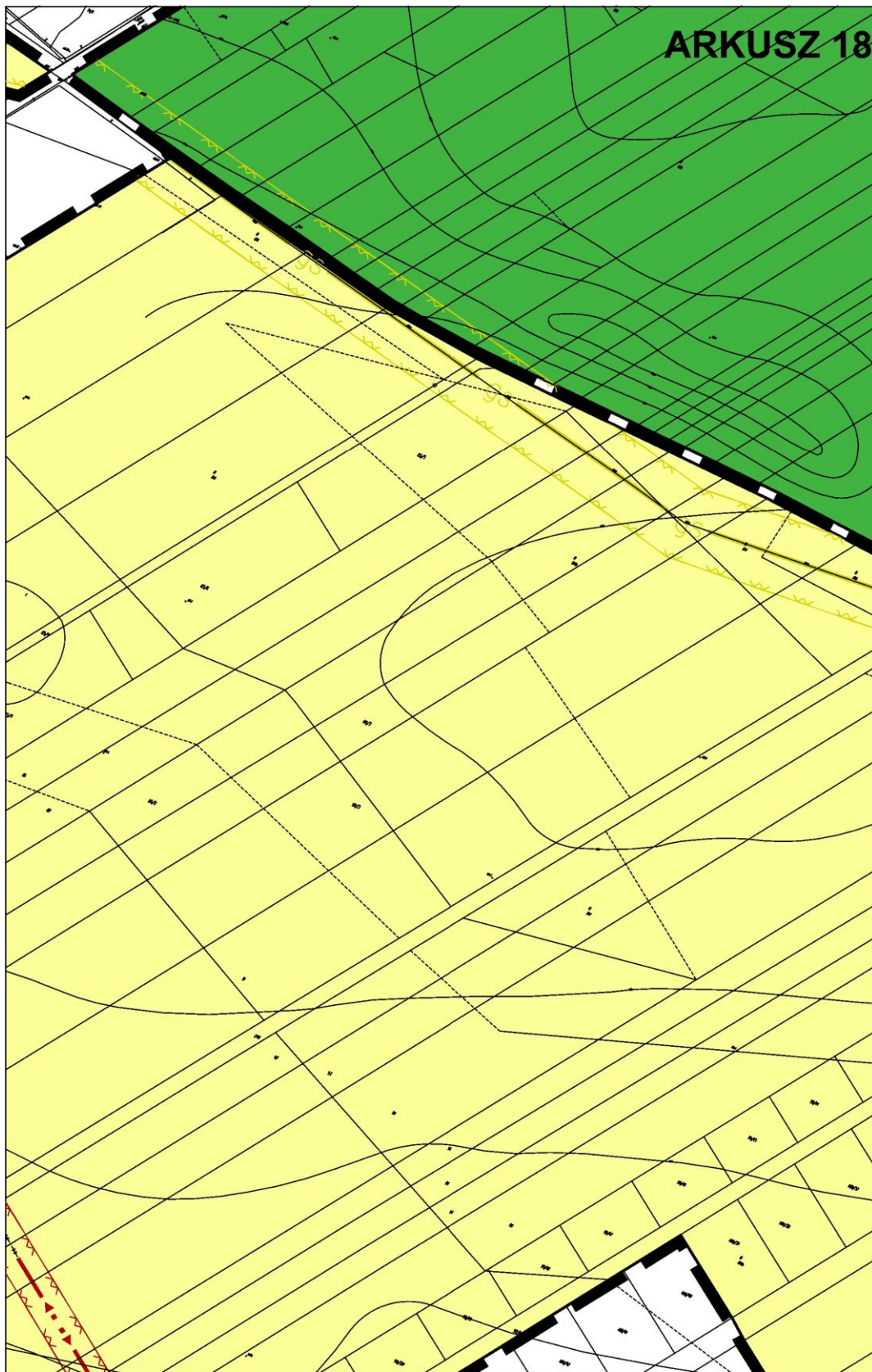


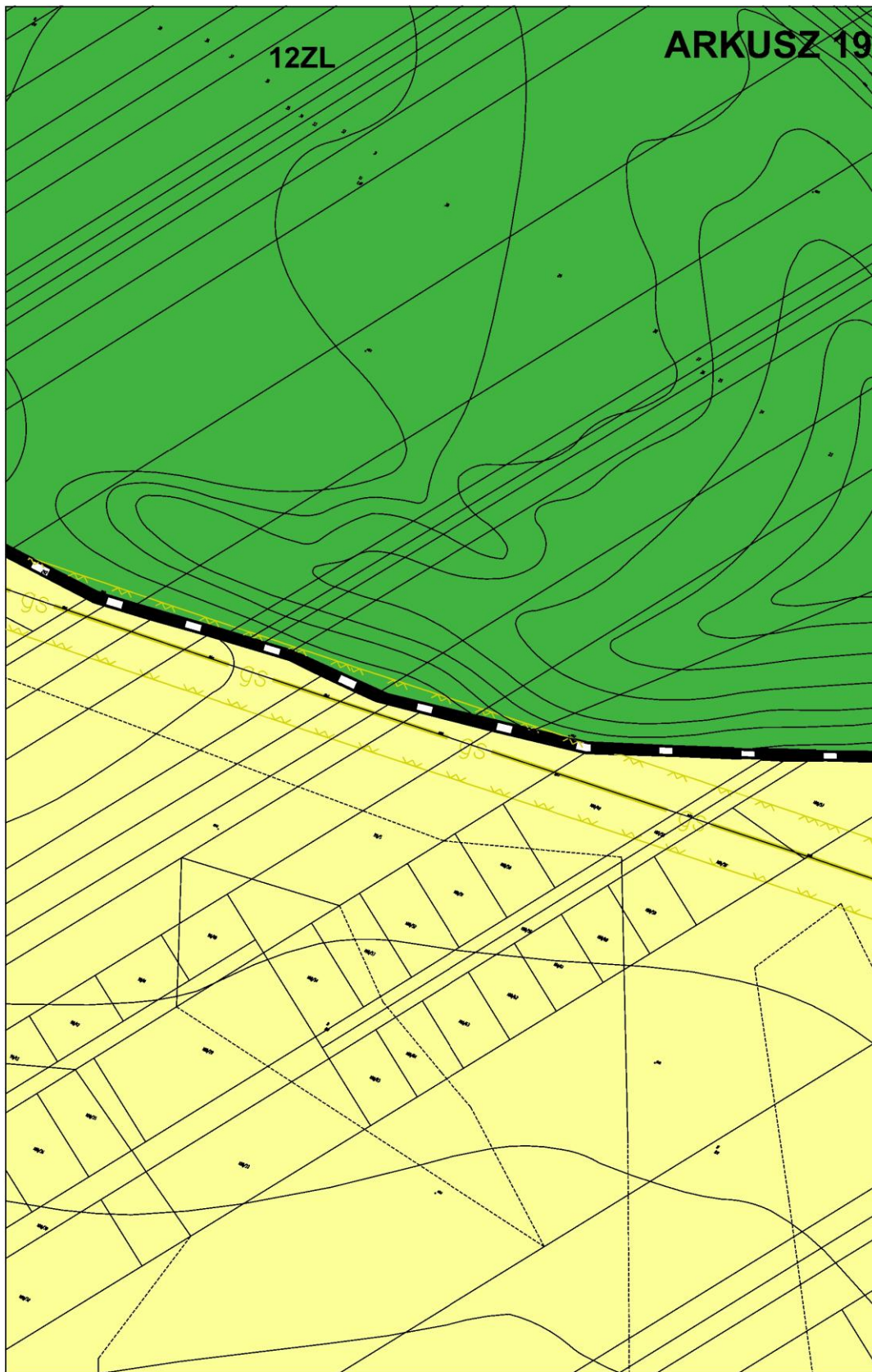
ARKUSZ 15



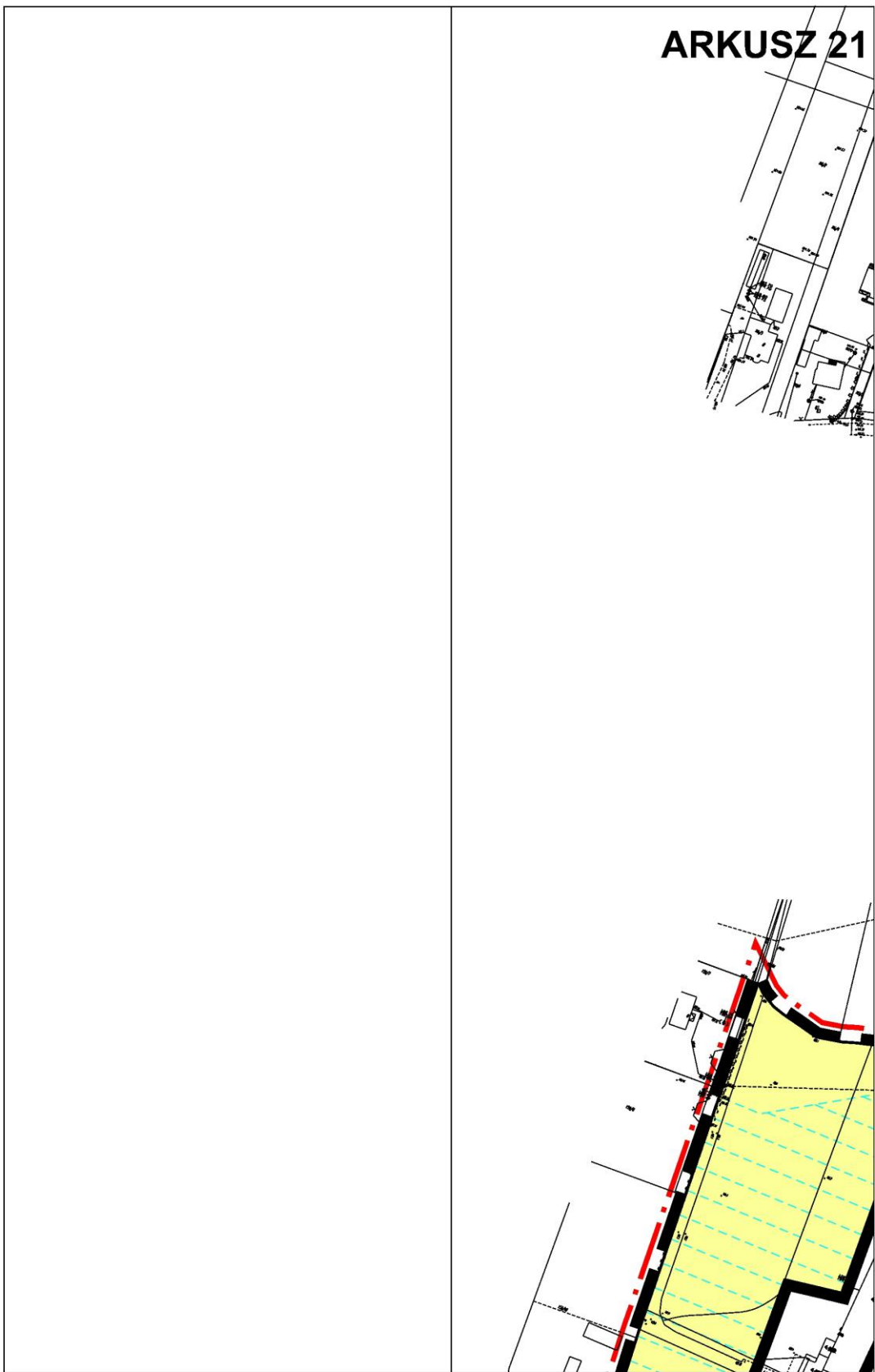


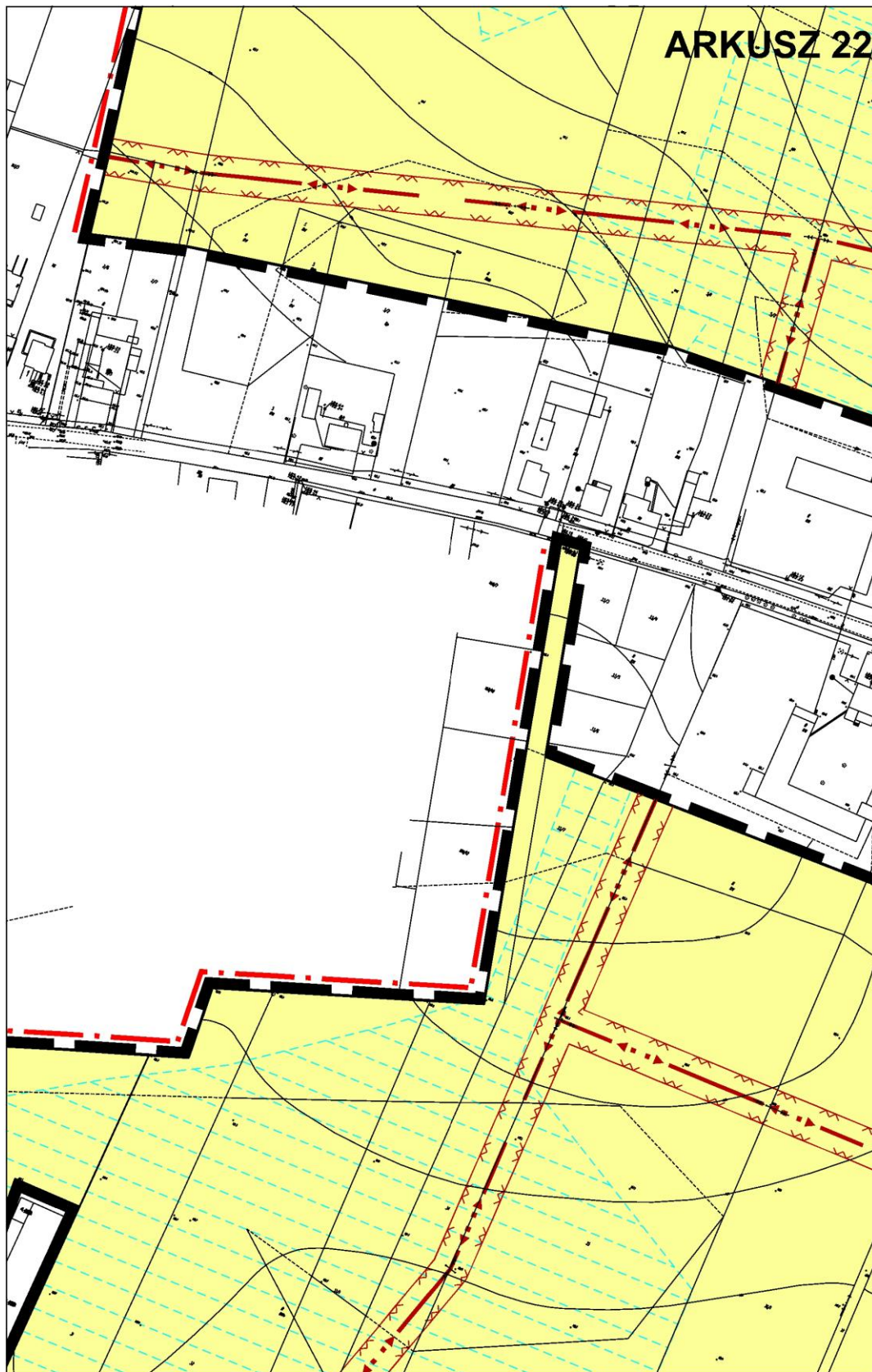




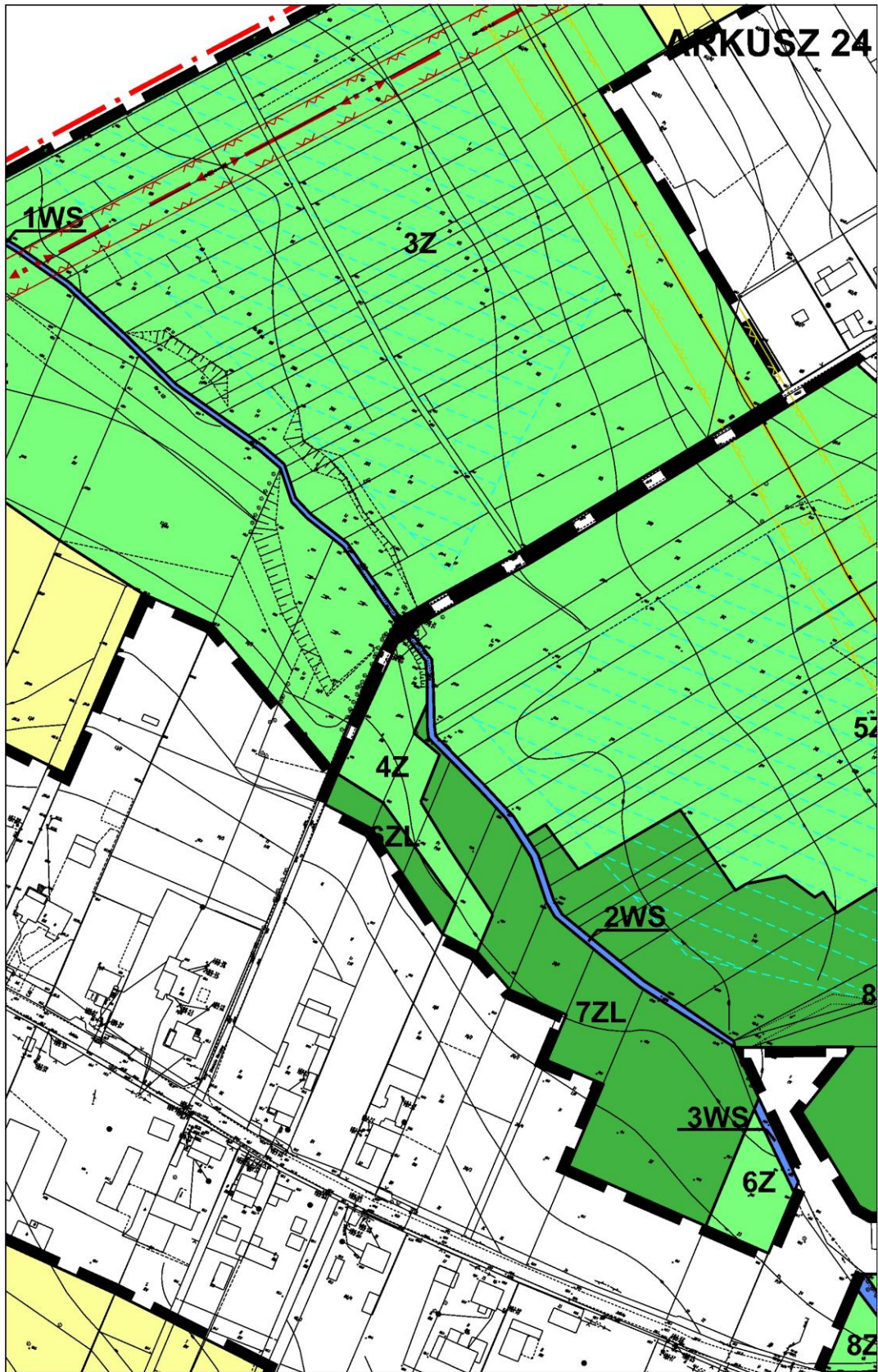


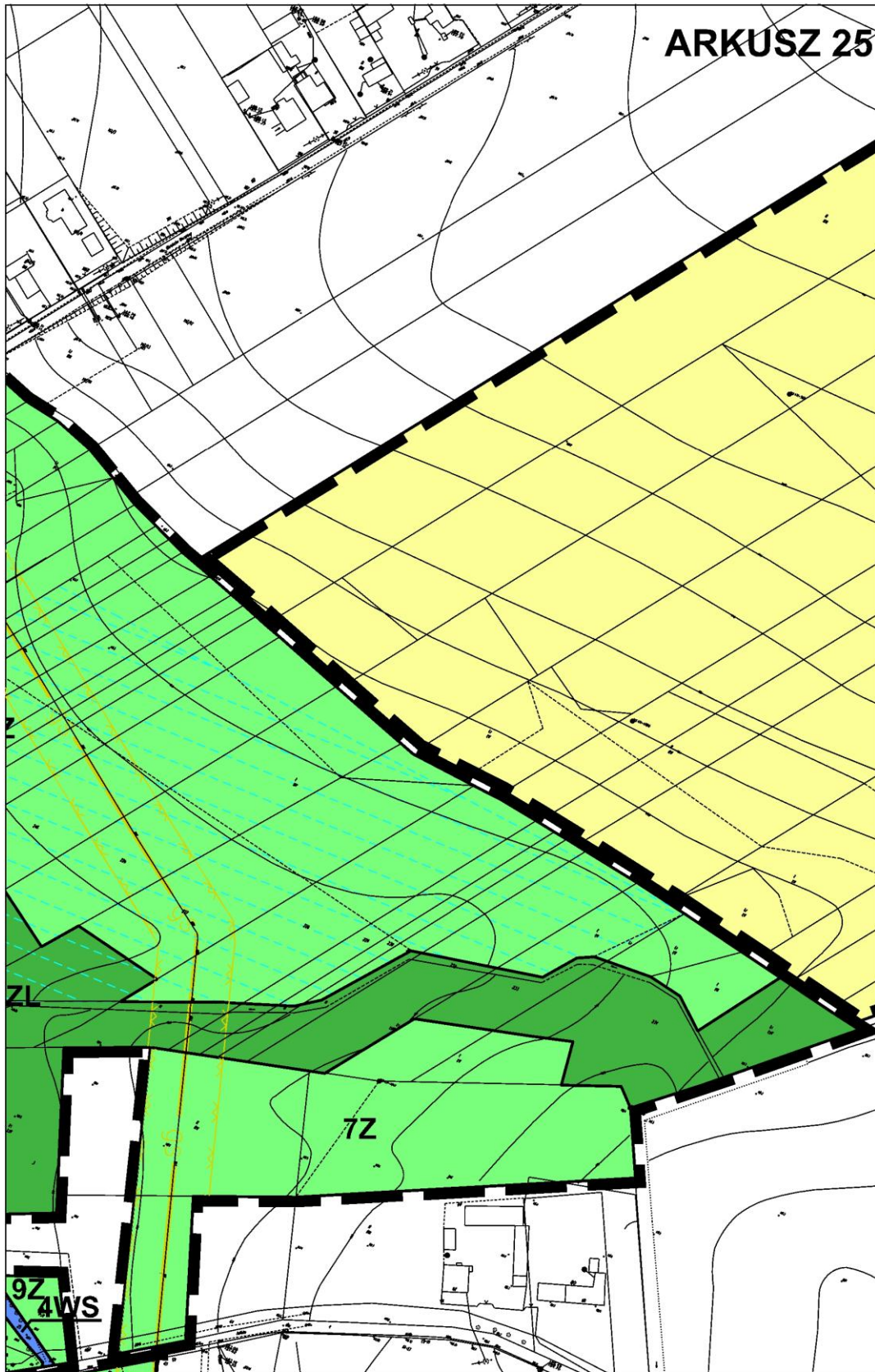


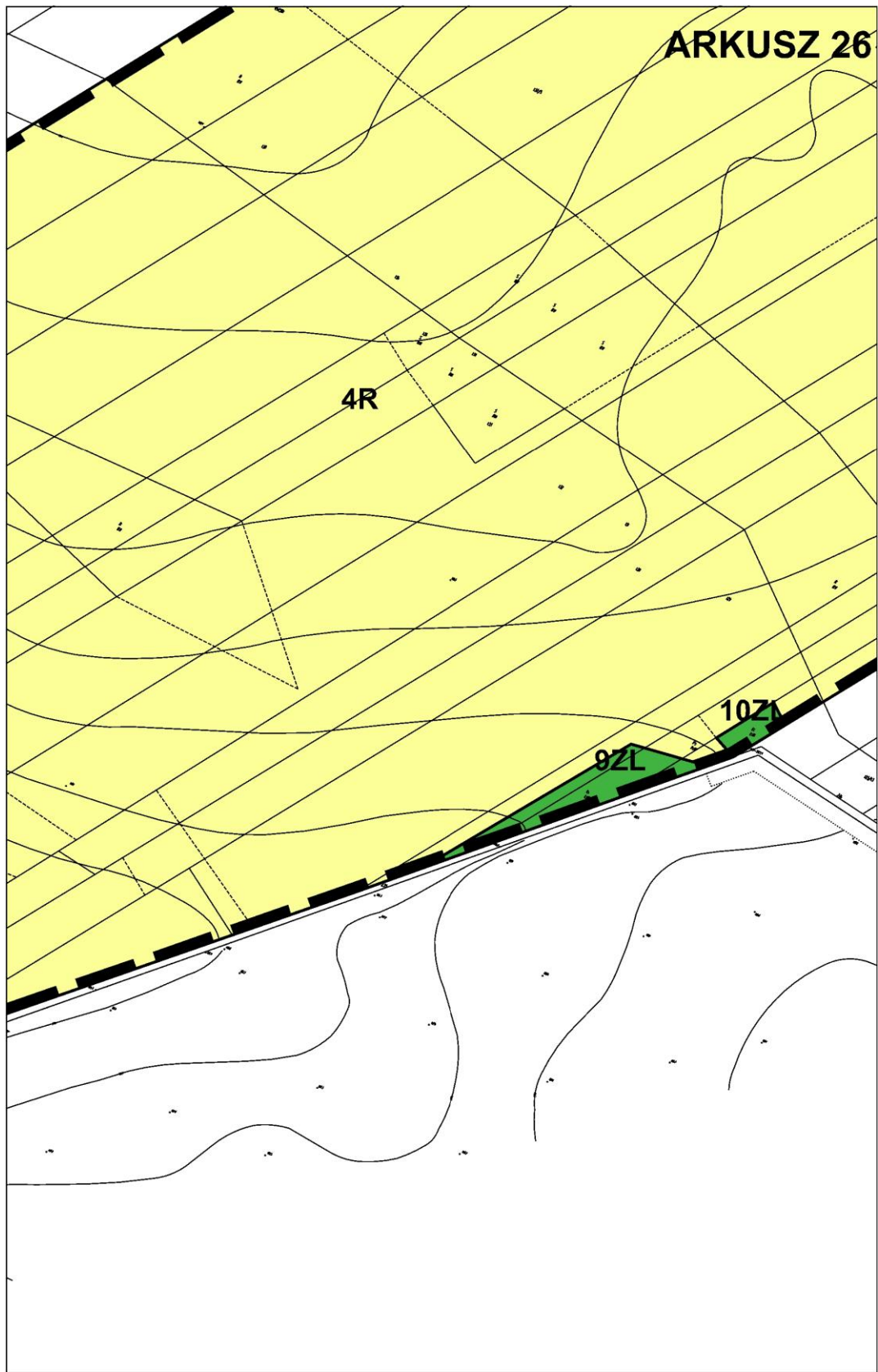


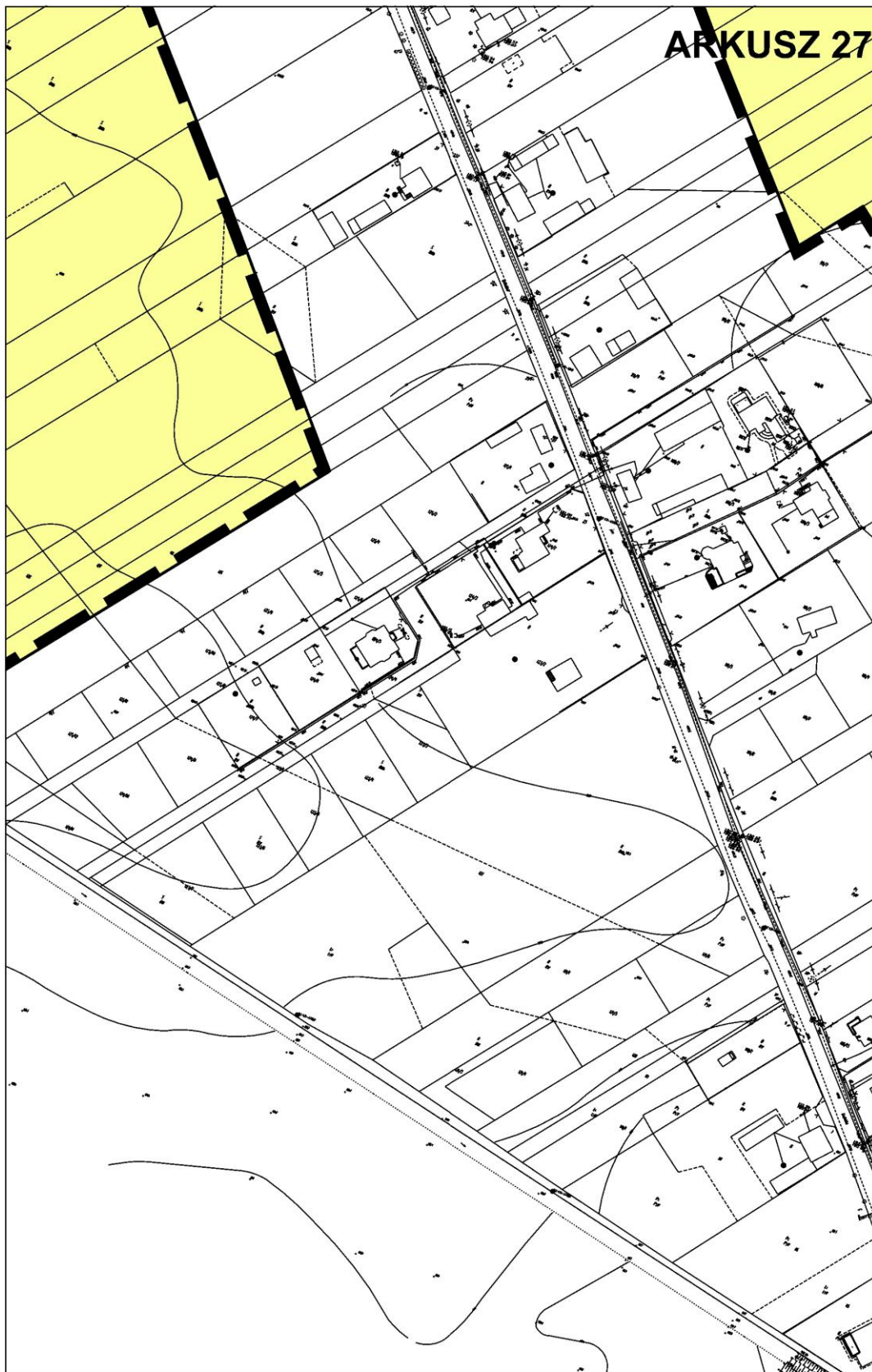




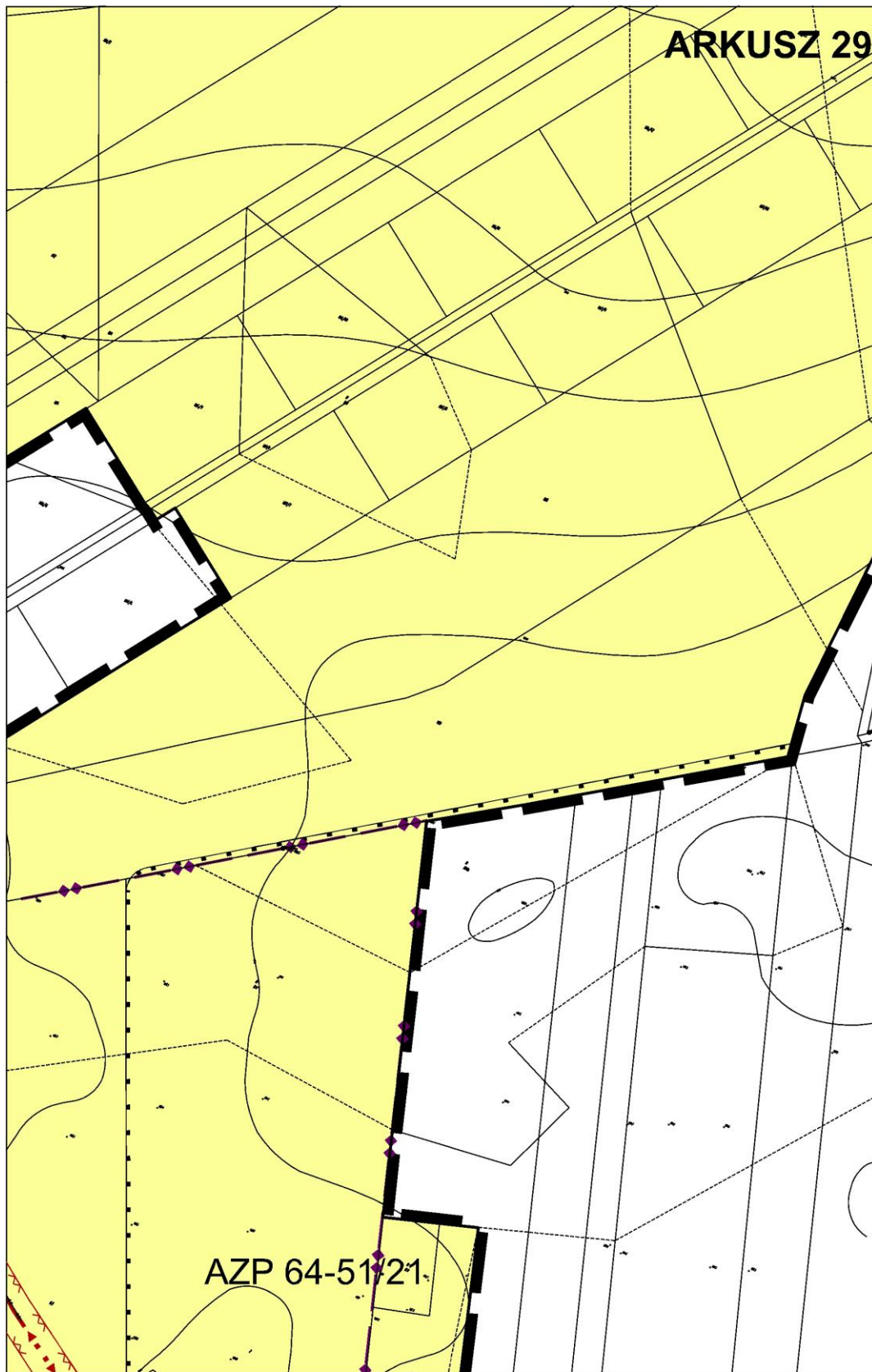




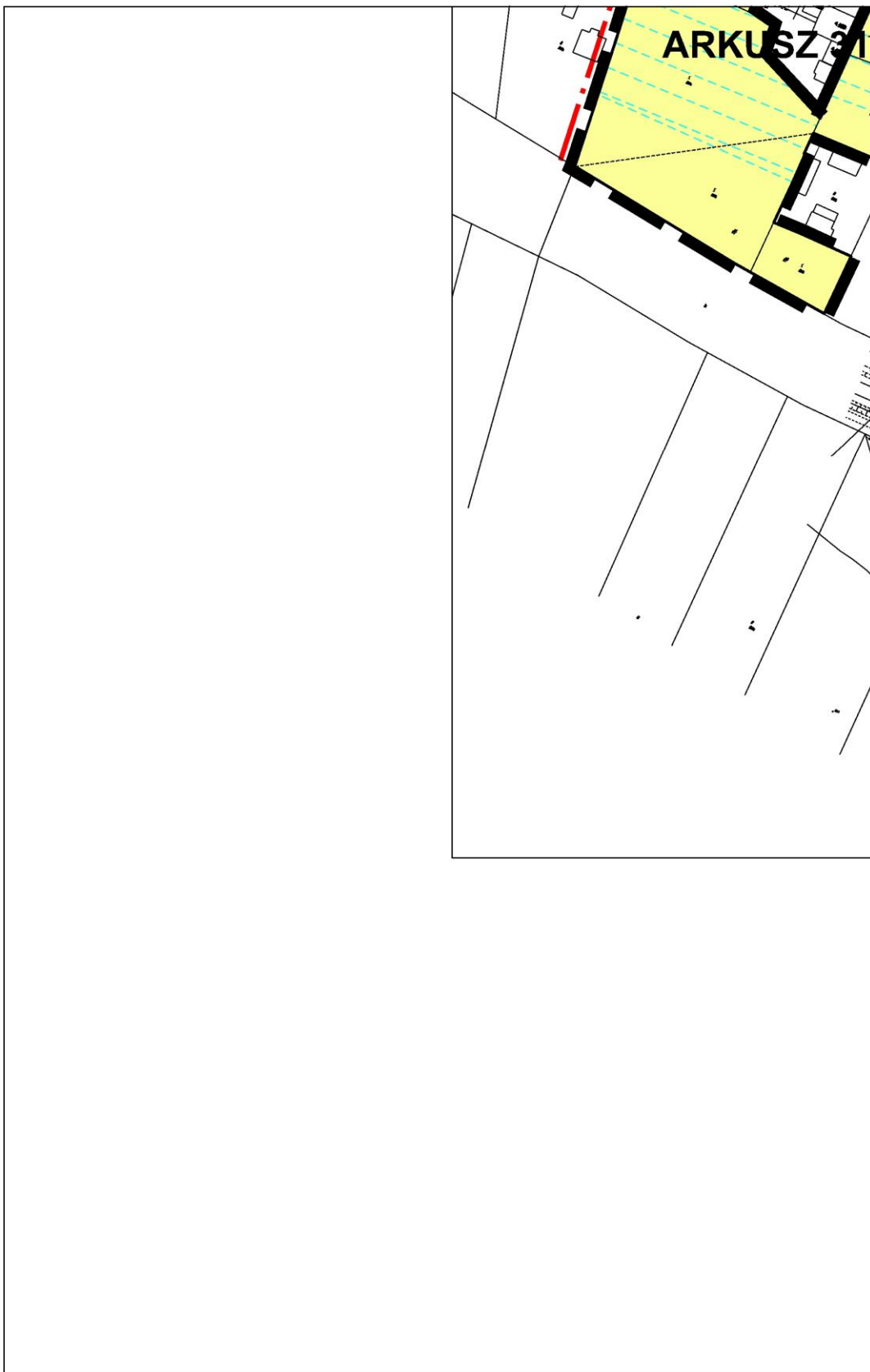




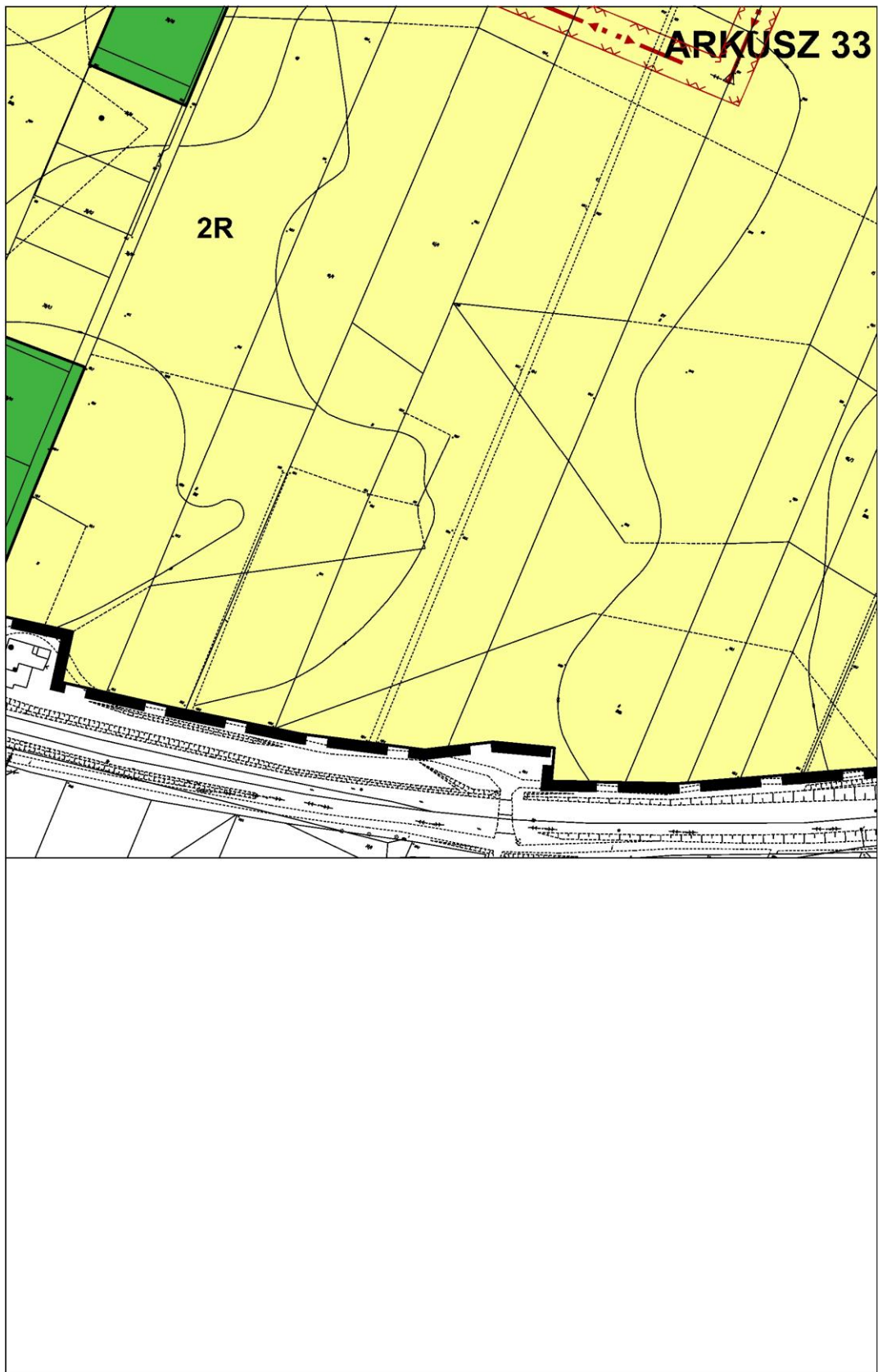


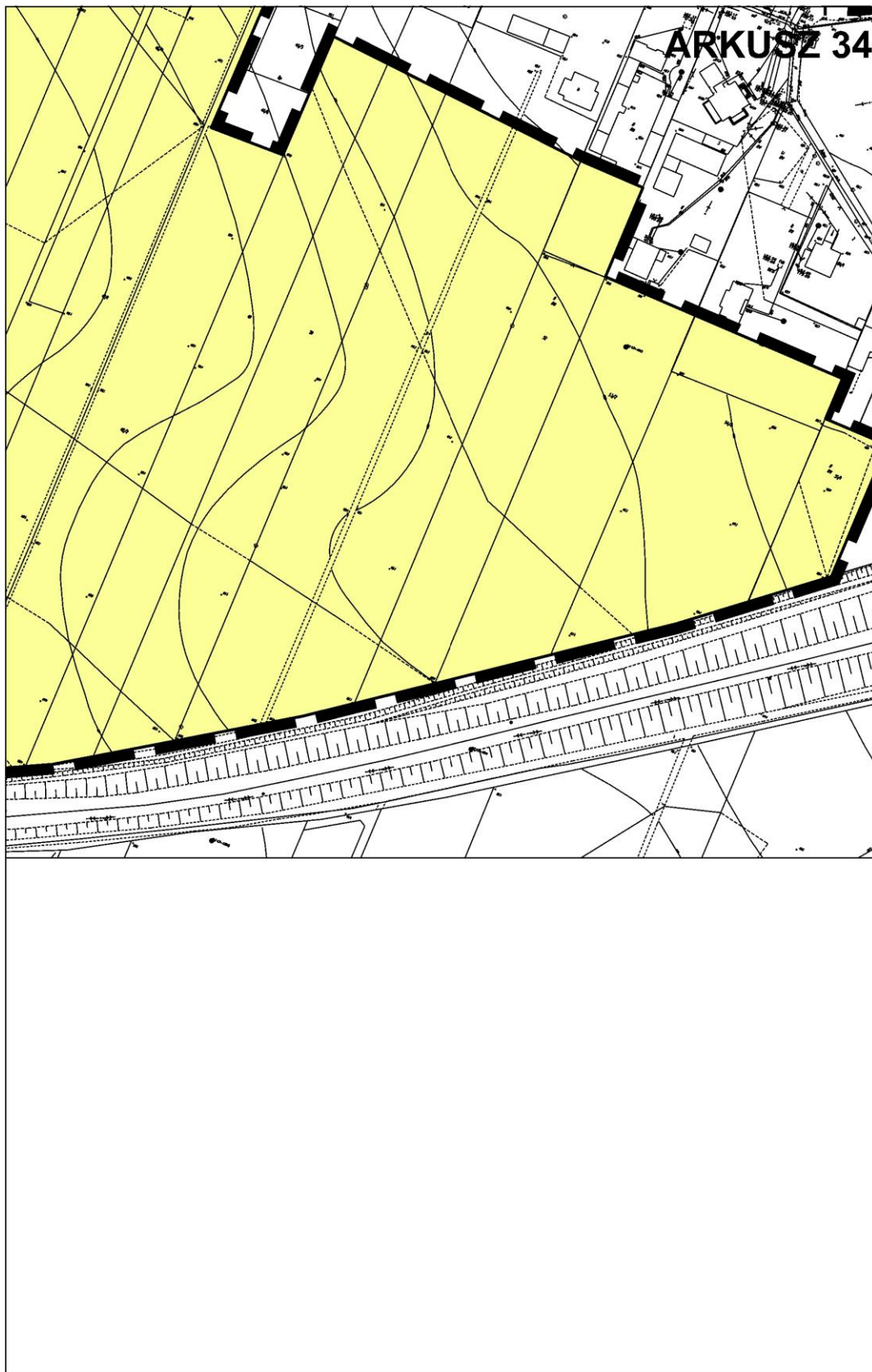


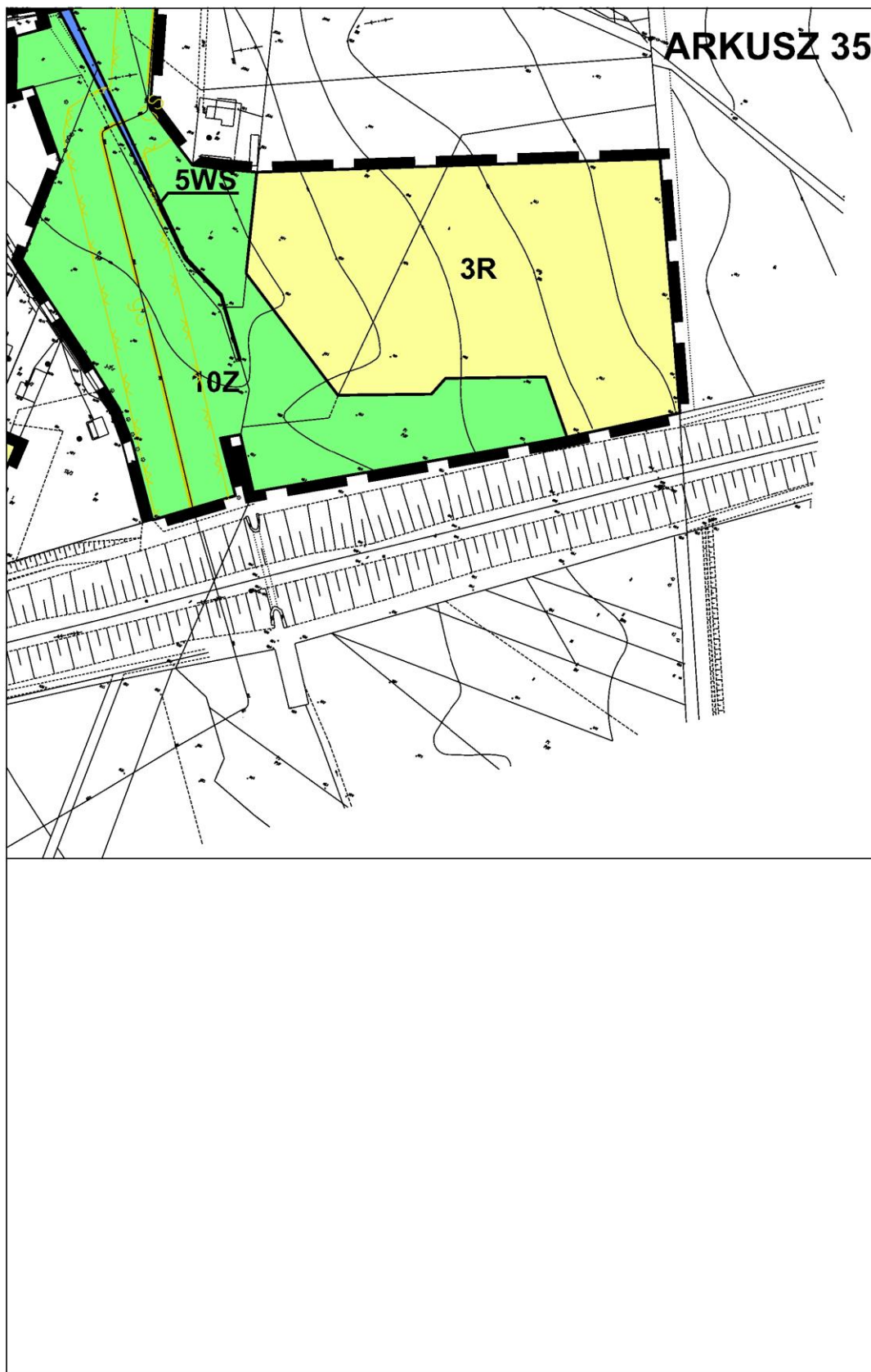




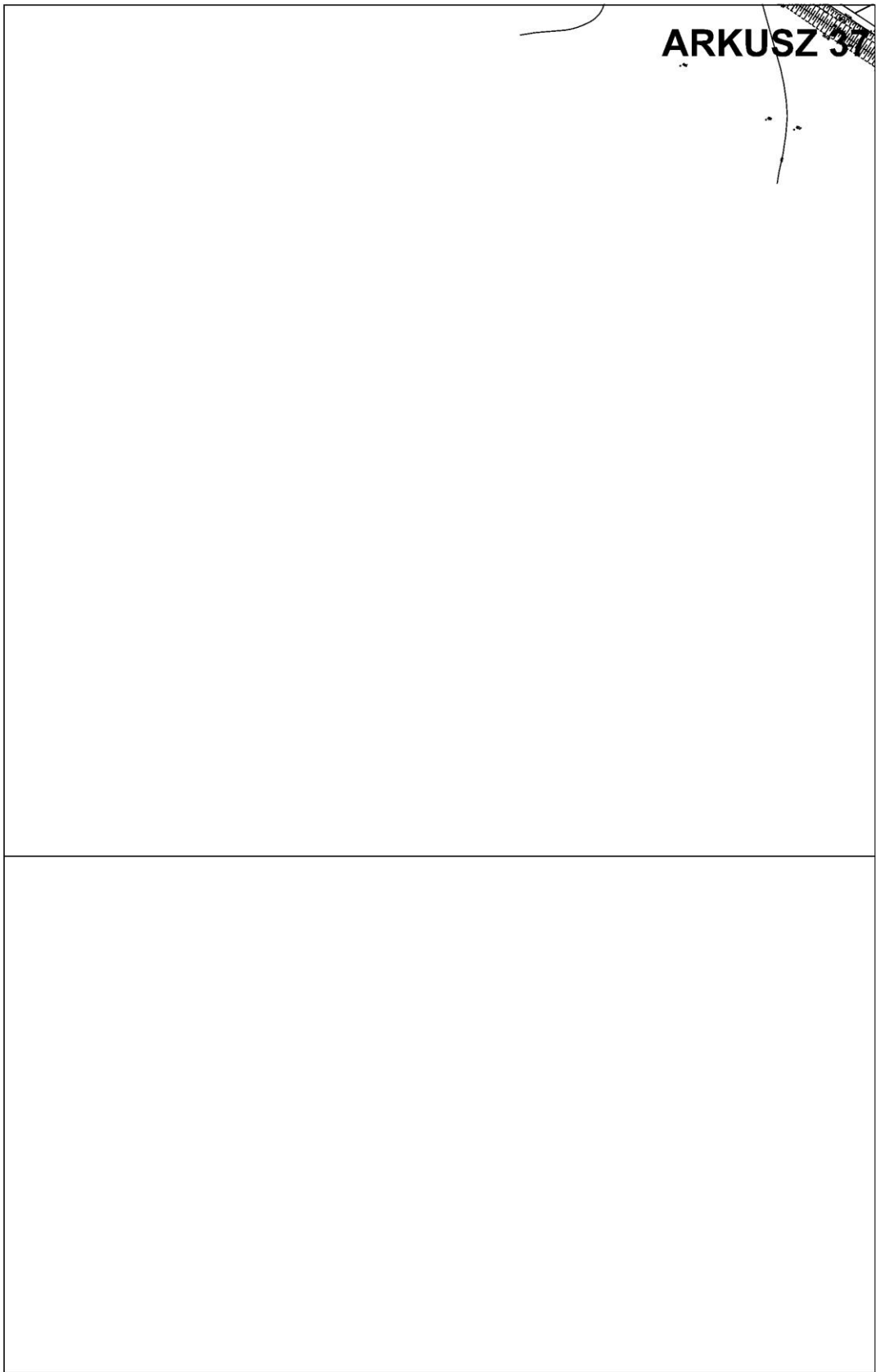


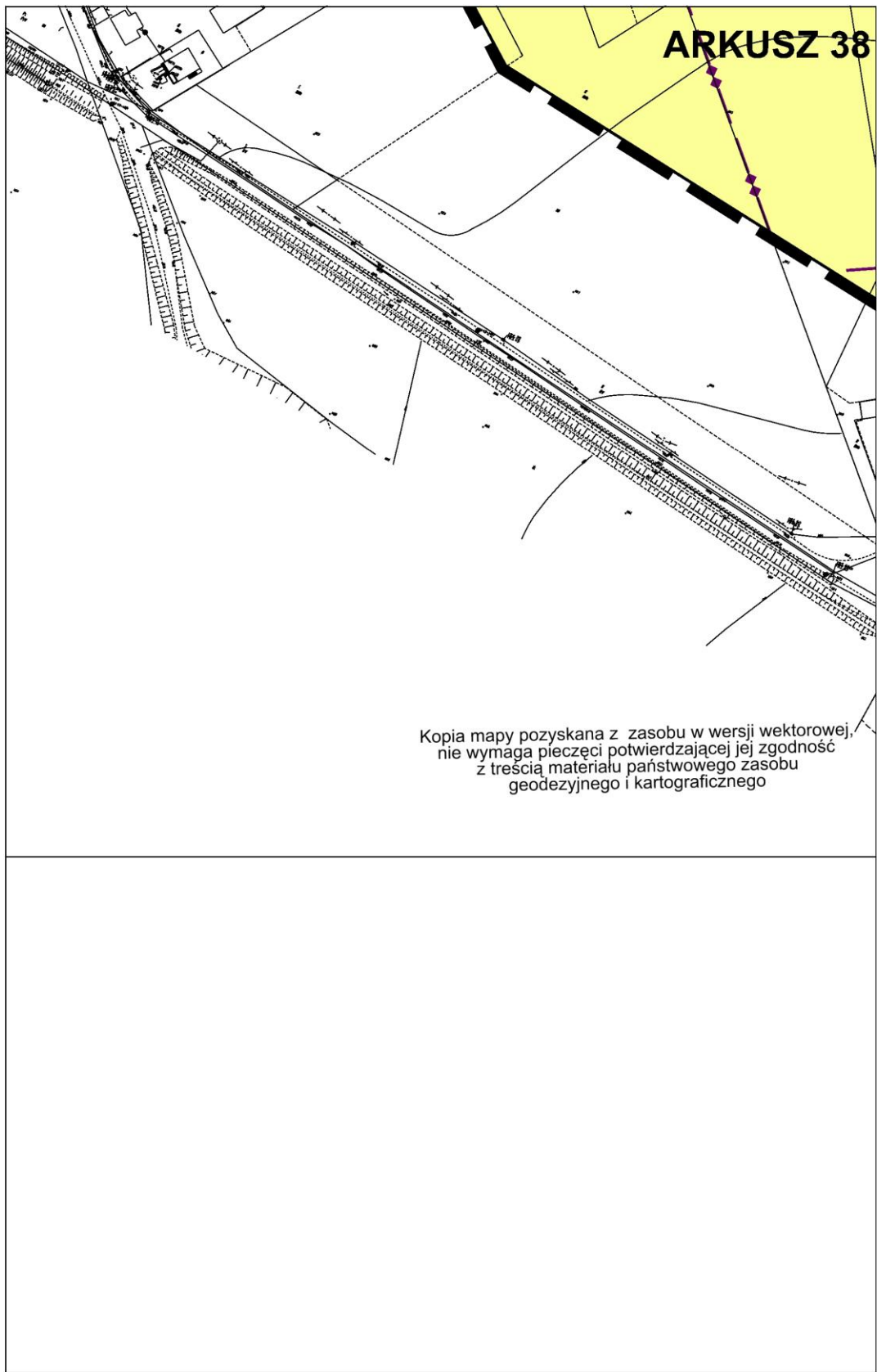


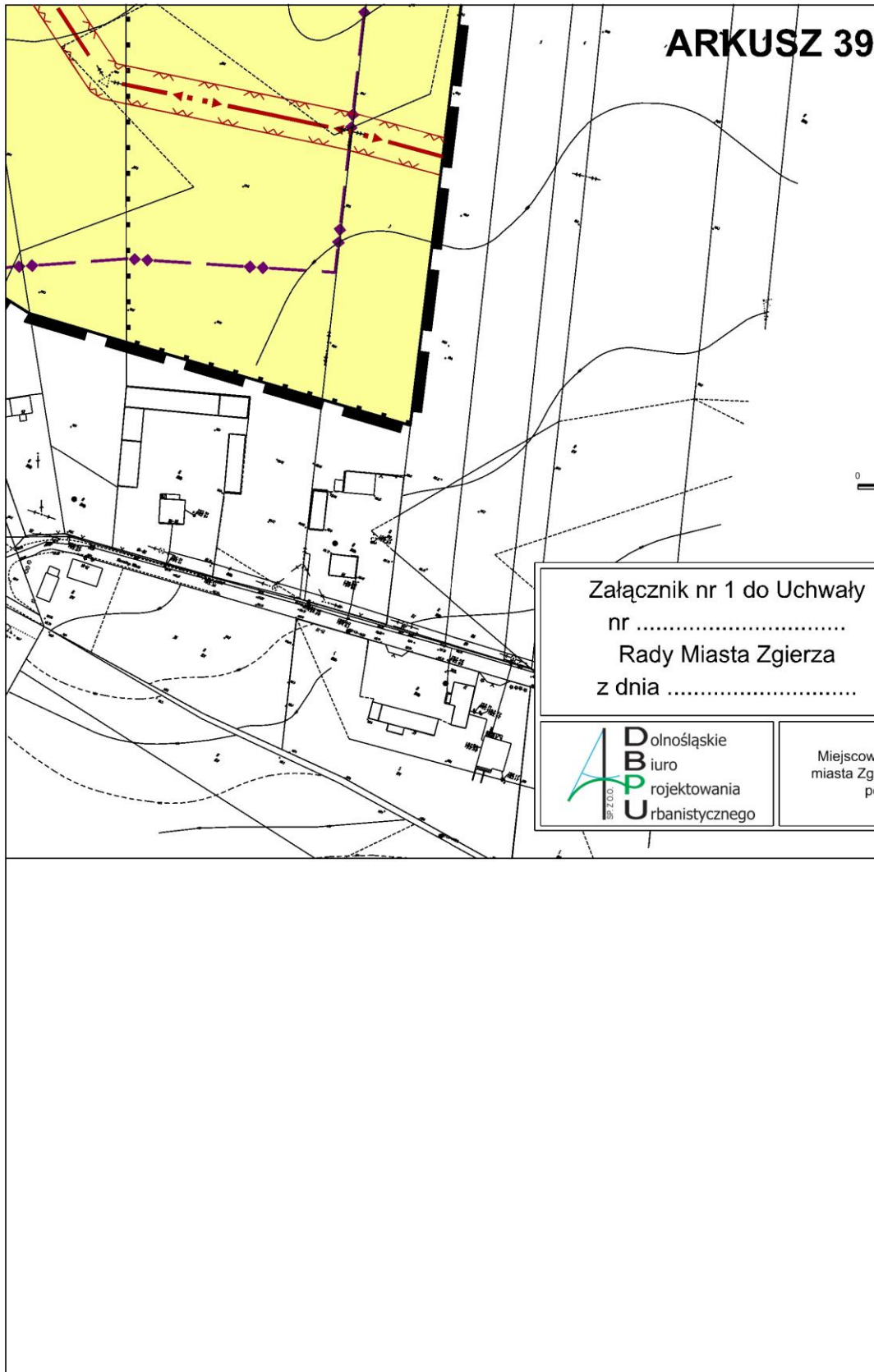




ARKUSZ 36







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/674/18
Rady Miasta Zgierza
z dnia 7 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu 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 LII/674/18
Rady Miasta Zgierza
z dnia 7 sierpnia 2018 r.

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

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. Na obszarze objętym planem nie ustala się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.