



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 29 grudnia 2022 r.

Poz. 8050

### UCHWAŁA NR LV/759/2022 RADY MIASTA ZGIERZA

z dnia 24 listopada 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu ograniczonego ul. Piątkowską, ul. Boczna, ul. Ciosnowską i granicą miasta**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185), w związku z uchwałą Nr IX/97/2019 Rady Miasta Zgierza z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu ograniczonego ul. Piątkowską, ul. Boczna, ul. Ciosnowską i granicą miasta oraz stwierdzając, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zgierza, przyjętego uchwałą Nr XI/120/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 sierpnia 2015 r., Rada Miasta Zgierza uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu ograniczonego ul. Piątkowską, ul. Boczna, ul. Ciosnowską i granicą miasta, zwany dalej „planem”, składający się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz załączników:

- 1) rysunku planu, sporządzonego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) 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 3;
- 4) danych przestrzennych dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o którym mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiących załącznik nr 4.

2. Granice obszaru objętego planem, zwanego dalej „obszarem”, oznaczono na rysunku planu.

**§ 2. 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, przy czym

nie dotyczy części podziemnych budynków oraz okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,6 m, natomiast części budynku takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;

- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz akty wykonawcze;
- 8) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania oraz oznaczony symbolem, w którym kolejno liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu a litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 12) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru**

§ 3. 1. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) strefa zieleni.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

3. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. 1. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem **MNU**;

- 3) tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę, oznaczone symbolem **I-W**;
- 4) lasy, oznaczone symbolem **ZL**;
- 5) tereny dróg publicznych:
  - a) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **KDG** (fragment drogi wojewódzkiej nr 702 ul. Piątkowskiej),
  - b) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ** (ul. Ciosnowska),
  - c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem **KDD**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

2. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linie rozgraniczające terenu drogi głównej, oznaczone symbolem **1KDG**.

3. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy zbiorczej (**1KDZ**) oraz terenów dróg dojazdowych (**1KDD–5KDD**).

4. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2 i 3, jako przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego, nie wyklucza możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach zgodnych z ich przeznaczeniem, nie będących realizacją celów publicznych.

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych niż wymienione w ust. 2 i 3, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

**§ 5. 1.** Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach ustala się przeznaczenie dopuszczalne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Na terenach dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: uzbrojenie terenu, parkingi, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury, zieleń, budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty i zadaszenia, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) wymóg ukształtowania:
  - a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 3) nakaz lokalizacji budynków z zachowaniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) możliwość rozbudowy istniejących obiektów o wiatrołapy, windy, klatki schodowe, podjazdy, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych w zakresie powierzchni zabudowy, o maksymalnie 20 m<sup>2</sup>;
- 5) możliwość rozbudowy, przebudowy oraz nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym rozbudowa nie może wykraczać przed linię wyznaczoną przez lico istniejącej elewacji rozbudowywanego budynku z uwzględnieniem jego docieplenia;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – nieprzekraczająca 16,0 m;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejsza niż minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 8; pozostałych ustaleń w zakresie zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości nie stosuje się do podziału nieruchomości;
- 8) określonego w pkt 7 wymogu nie stosuje się do działek budowlanych:
- a) wydzielanych pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) powstających w wyniku wydzielenia z istniejących działek budowlanych działek gruntu przeznaczonych na cele komunikacji,
  - c) wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiedniej działki budowlanej,
  - d) wydzielanych w ramach regulacji stanów prawnych nieruchomości.

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

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
  - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) zakładów i instalacji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) **ochronę przed hałasem**, poprzez:
  - a) wskazanie, do którego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego w istniejących i projektowanych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 4) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez:
  - a) realizację zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 5,
  - b) realizację zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego, zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 7;
- 5) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, w obrębie, którego położony jest obszar, poprzez:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 4,
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
  - d) zakaz grodzenia terenów przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
  - e) respektowanie wymogów ochronnych ujęć wód podziemnych, w granicach stref ochrony bezpośredniej oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 10,

- f) zakaz lokalizowania składowisk odpadów;
- 6) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
- a) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która powoduje zmianę wysokości bezwzględnej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do wysokości bezwzględnej rodzimego gruntu; zakaz nie dotyczy niwelacji związanych z budową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - c) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie,
  - d) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 7) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym** poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 8.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) przestrzeniami publicznymi są tereny: drogi głównej **1KDG**, drogi zbiorczej **1KDZ** oraz tereny dróg dojazdowych **1KDD-5KDD**, dla których ustala się obowiązek dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez urządzenie nawierzchni utwardzonych w sposób uwzględniający potrzeby przemieszczania się osób niepełnosprawnych.

#### **§ 9. W zakresie zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami § 6;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej, które odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

**§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,** ochronie podlegają ujęcia wody podziemnej, zlokalizowane na terenach 1I-W i 2 I-W, w granicach strefy ochrony bezpośredniej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami.

#### **§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** wyznacza się strefę zieleni, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której:

- 1) obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego, zadarnionego, zakrzewionego i zadrzewionego w formie zieleni wielopiętrowej z wykorzystaniem gatunków rodzimego pochodzenia;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

#### **§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się rozbudowę układu drogowego; parametry techniczne dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

- 2) ustala się powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji poprzez tereny: drogi głównej **1KDG** (fragment drogi wojewódzkiej nr 702 ul. Piątkowskiej) i drogi zbiorczej **1KDZ** (ul. Ciosnowska);
- 3) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się:
  - a) tereny dróg publicznych:
    - teren drogi głównej, oznaczony symbolem KDG,
    - teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ,
    - tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KDD,
  - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, z przyległych terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 3, lub poprzez istniejące dojścia i dojazdy na terenach przylegających do tych terenów, z zachowaniem ograniczeń i zakazów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.

### 3. W zakresie **miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów oraz sposobu ich realizacji:**

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla mieszkańców – 1 na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla klientów usług – 1 na 40,0 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla pracowników – 1 na 4 zatrudnionych na zmianie;
- 2) na każde 5 miejsc parkingowych dla samochodów należy przewidzieć 1 miejsce dla rowerów;
- 3) w ramach miejsc, o których mowa w pkt. 1 ustala się obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) miejsca do parkowania dla samochodów należy urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 5) miejsca do parkowania dla rowerów nakazuje się urządzić w formie stojaków umożliwiających przypięcie do nich ramy roweru.

### § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu** ustala się:
  - a) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym poprzez istniejące przewody oraz nowe przewody lokalizowane zgodnie z wymogami lit. b- f,
  - b) możliwość zachowania i użytkowania istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizację, przebudowę, rozbudowę lub wymianę z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - c) rezerwy terenu dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - d) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,
  - e) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach innych niż wymienione w lit. c i d, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - f) możliwość realizacji kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;

- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej,
  - zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej; dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
  - nakaz projektowania sieci wodociągowej w parametrach zapewniających możliwość wykorzystania jej do celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych** ustala się:
- możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej a w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej zastosowanie rozwiązań indywidualnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminie,
  - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,
  - obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania; wody te należy odprowadzić z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. c:
    - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
    - do zbiorników,
  - możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie w miejscu ich powstawania jest niemożliwe, do sieci kanalizacji deszczowej,
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi,
  - przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
  - sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach budowlanych,
  - zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na tereny publiczne;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, spełniających standardy emisyjne zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 9;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:
- możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
  - zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną:
    - z sieci elektroenergetycznej,
    - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 9,
    - z urządzeń kogeneracyjnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego** ustala się:

- a) możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej,
  - b) możliwość zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych,
  - c) nakaz projektowania sieci gazowej w parametrach zapewniających możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w łącza teletechniczne** ustala się:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
  - b) możliwość budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy czym na terenach przeznaczonych na cele zabudowy jednorodzinnej: terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolem MNU, dopuszcza się lokalizację wyłącznie infrastruktury o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie wykorzystania **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
- a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru o mocy przekraczającej 4kW.

#### **§ 15. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:**

- 1) obowiązuje, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa, zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego;
- 2) obowiązuje dostosowanie do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów dotyczących obronności państwa:
  - a) dróg publicznych,
  - b) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - c) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

**§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i rodzaju zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 17. Ustala się stawkę procentową**, stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

### **Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe**

**§ 18. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN, ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

**2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów** ustala się:

- 1) formę zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – wolnostojące lub bliźniacze; zakaz zabudowy szeregowej,
  - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia – wolnostojące lub zintegrowane z budynkami;
- 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:



- a) dla terenów 1MN i 2MN – 30%,
- b) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN – 40%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) dla terenów 1MN i 2MN: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9,
  - b) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla terenu 1MN – 70%,
  - b) dla terenu 2MN – 60%,
  - c) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN – 25%;
- 5) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych: 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń: 5,0 m;
- 6) geometrię dachów:
  - a) dla terenów 1MN i 2MN – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
  - b) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.

### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla części terenu 1MN obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu w związku z wyznaczoną strefą zieleni, zgodnie z ustaleniami § 12;
- 3) dla terenu 1MN nakazuje się zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem lub w przypadku eliminacji zagrożeń bezpieczeństwa osób i mienia;
- 4) tereny przeznaczone są na cele zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – obowiązują ustalenia § 14 pkt 8 lit. b.

**4. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
  - a) dla terenów 1MN i 2MN – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 4) minimalna szerokość działek wydzielanych pod drogi zapewniające dojścia i dojazdy – 7,0 m.

**5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

**§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU i 3MNU, ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, usług rekreacyjno-wypoczynkowych i uzdrowiskowych;
- 3) funkcje mieszkalne i usługowe mogą być realizowane jako samodzielne lub współistniejące na działce budowlanej.

**2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów** ustala się:

- 1) formę zabudowy:
  - a) budynki – wolnostojące lub bliźniacze; zakaz zabudowy szeregowej,
  - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i zadaszenia – wolnostojące lub zintegrowane z budynkami;
- 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,9;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych: 10,0 m,
  - b) budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń: 5,0 m;
- 6) geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich na budynkach usługowych, gospodarczych, garażach, wiatkach i zadaszeniach.

**3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny przeznaczone są na cele zabudowy jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych – obowiązują ustalenia § 14 pkt 8 lit. b.

**4. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 600,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 4) minimalna szerokość działek wydzielanych pod drogi zapewniające dojścia i dojazdy – 7,0 m.

**5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości:** 30%.

**§ 20. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – zaopatrzenia w wodę**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1I-W** i **2I-W**, ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura wodociągowa, ujęcia wód podziemnych, infrastruktura techniczna i zabudowa towarzysząca infrastrukturze wodociągowej.

**2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów** ustala się:

- 1) formę zabudowy: budynki wolnostojące;
- 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%;

- 5) maksymalną wysokość budynków: 6,0 m;
- 6) geometrię dachów – dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 45°.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** – dla terenów, w granicach stref ochrony bezpośredniej, obowiązują ustalenia § 10.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: prostopadły lub identyczny z kątem położenia w stosunku do pasa drogowego istniejących granic działek z tolerancją  $\pm 10^\circ$ .

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się.** Stwierdza się, że nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu, mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. 1. Dla lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, ustala się przeznaczenie: lasy.

2. **W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów** ustala się:

- 1) prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej w sposób gwarantujący utrzymanie właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem infrastruktury związanej z prowadzeniem gospodarki leśnej.

3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** – w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku terenów nie klasyfikuje się.

4. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie określa się, teren przeznaczony jest na cele leśne.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się.** Stwierdza się, że nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu, mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22. 1. Dla terenu drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** (fragment drogi wojewódzkiej nr 702 ul. Piątkowska), ustala się przeznaczenie: droga główna.

2. **W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru zgodnie z rysunkiem planu – od 0,0 m do 9,5 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi – jednojezdniowy lub dwujezdniowy;
- 3) szerokość jezdni – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

3. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 5%.**

§ 23. 1. Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się przeznaczenie: droga zbiorcza.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru zgodnie z rysunkiem planu – od 20,5 m do 48,2 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnych z zakresu dróg publicznych.

**3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 5%.**

**§ 24. 1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD ustala się przeznaczenie: drogi dojazdowe.**

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru zgodnie z rysunkiem planu – 1KDD – od 9,0 m do 46,2 m, 2KDD – od 15,2 m do 31,1 m, 3KDD – 10,0 m, 4KDD – od 9,7 m do 14,0 m, 5KDD – 11,9 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnych z zakresu dróg publicznych.

**3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 5%.**

**§ 25. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.**

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru zgodnie z rysunkiem planu – 1KDW od 6,0 m do 10,0 m, 2KDW – od 5,0 m do 7,3 m;
- 2) szerokość jezdni – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: nie ustala się.** Stwierdza się, że nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu, mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

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

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

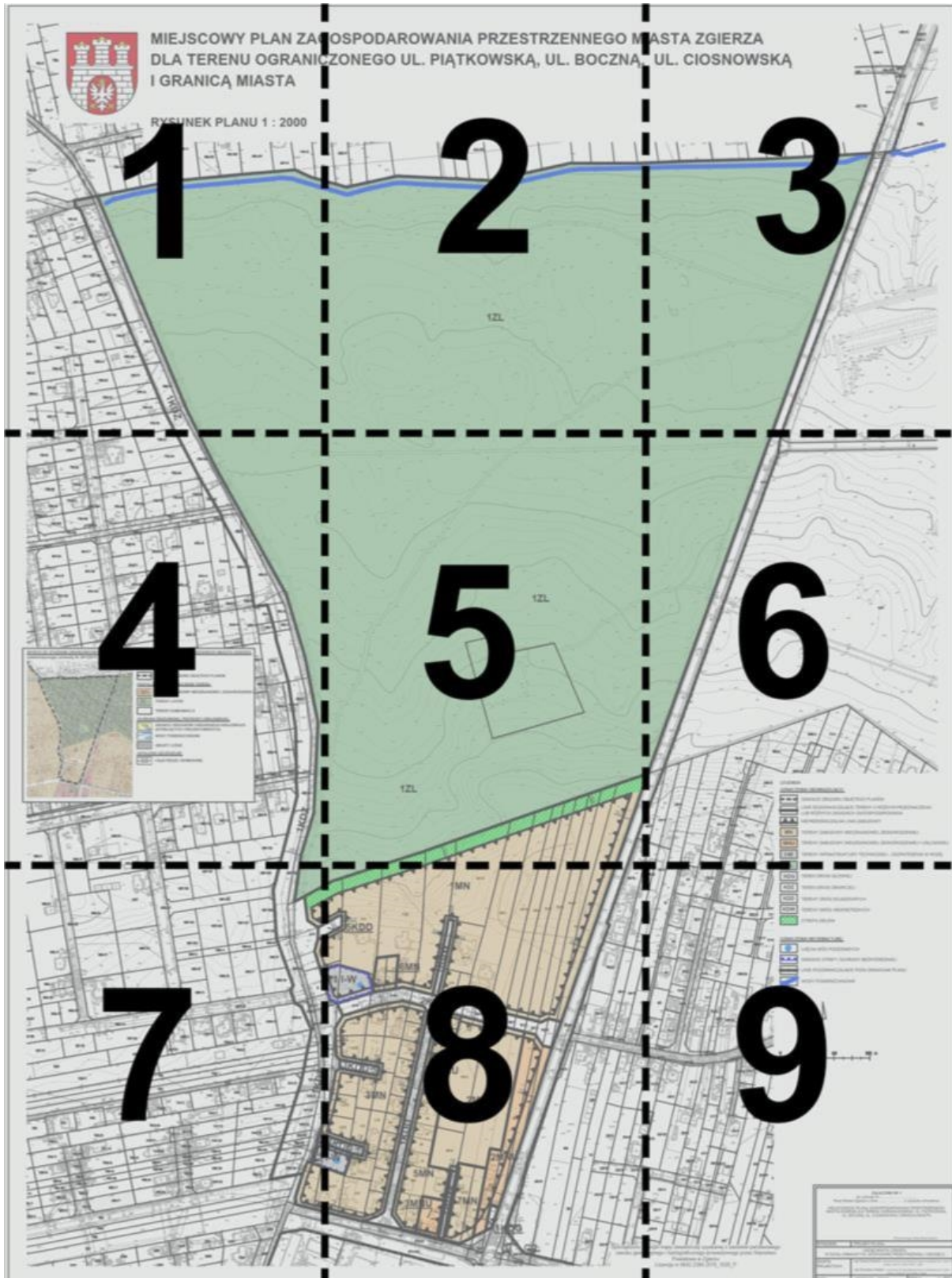
**§ 28.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Zgierza

Grzegorz Robert Leśniewicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/759/2022  
Rady Miasta Zgierza z dnia 24 listopada 2022 r.

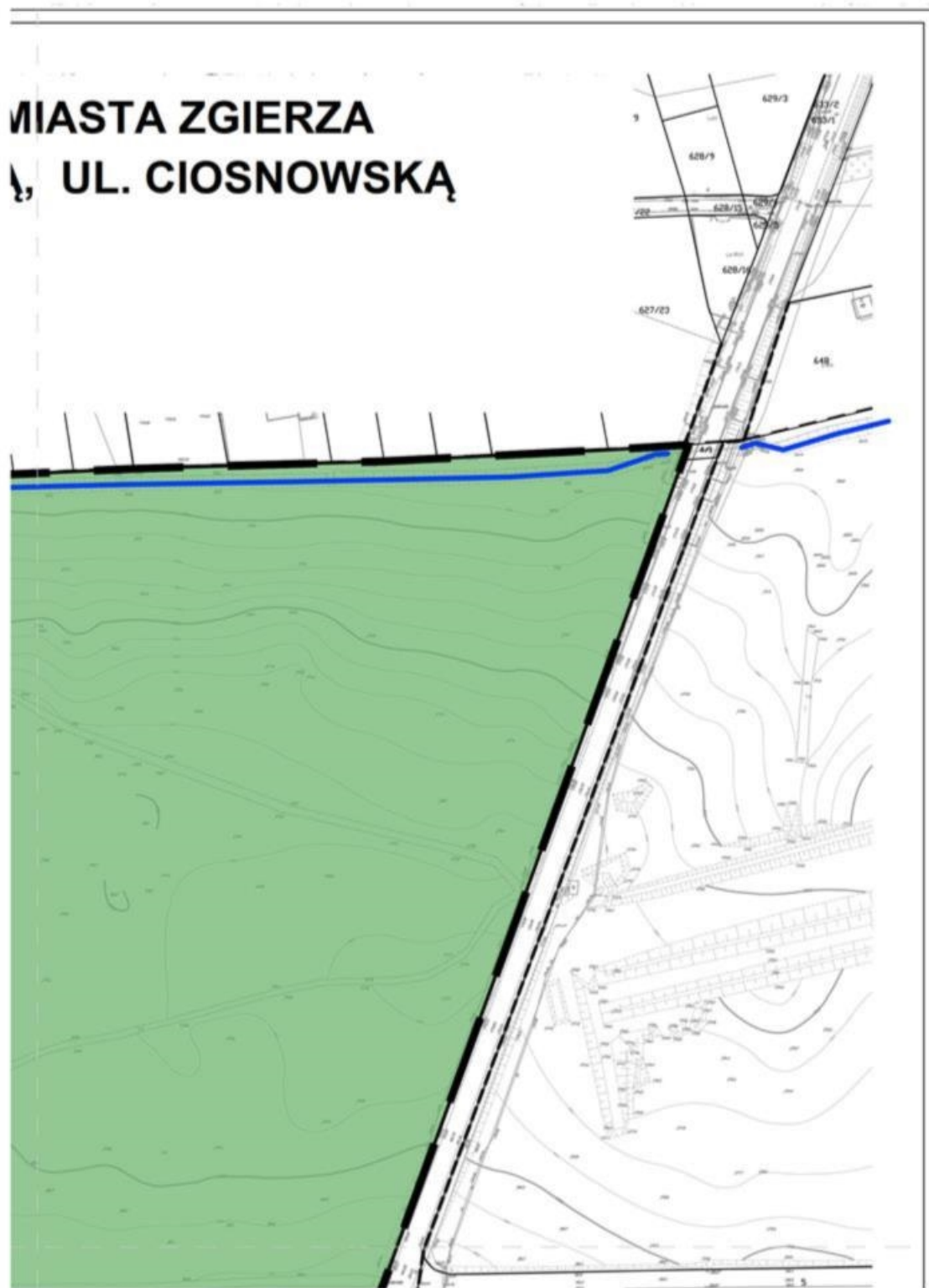
Rysunek planu



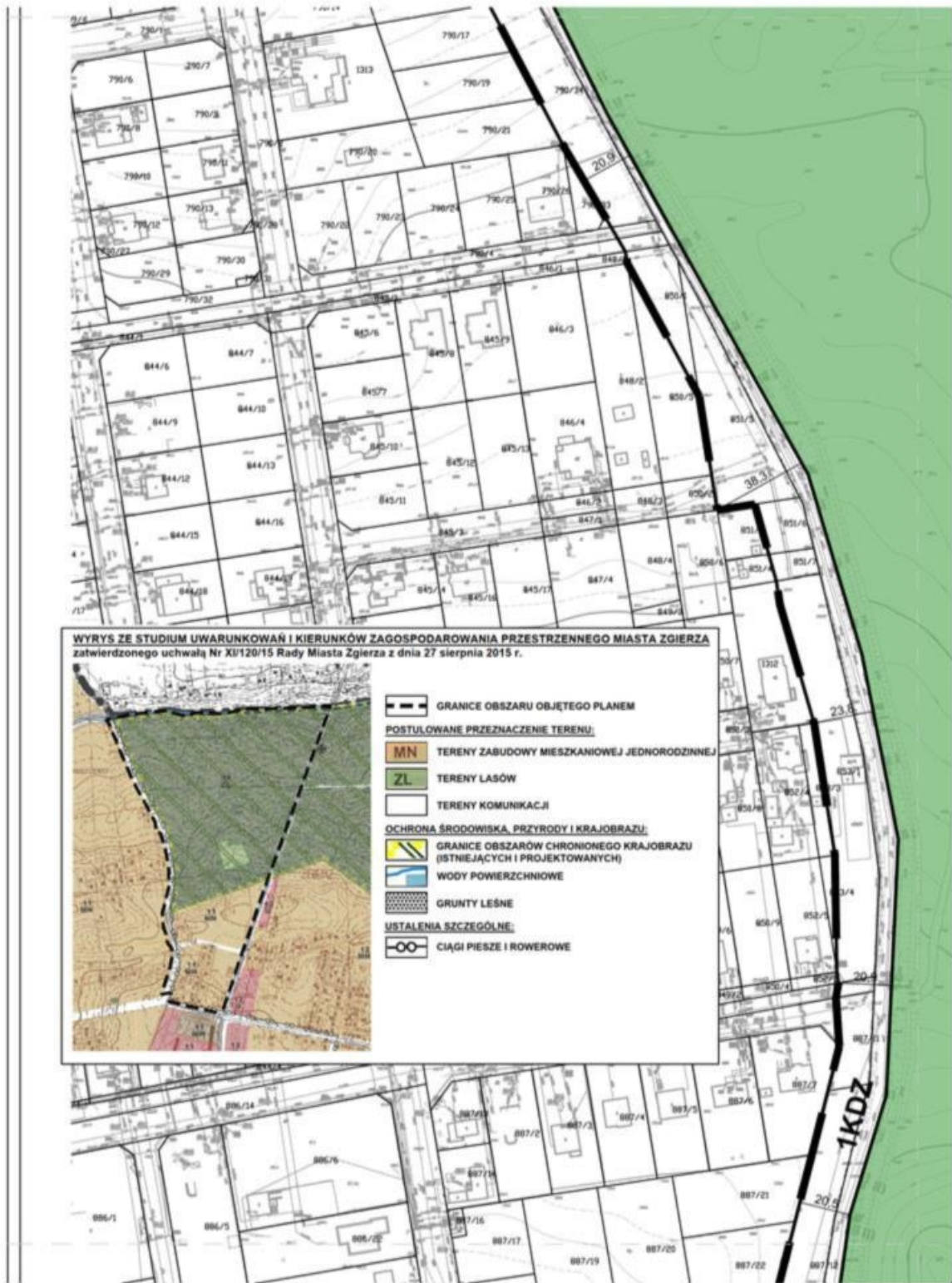


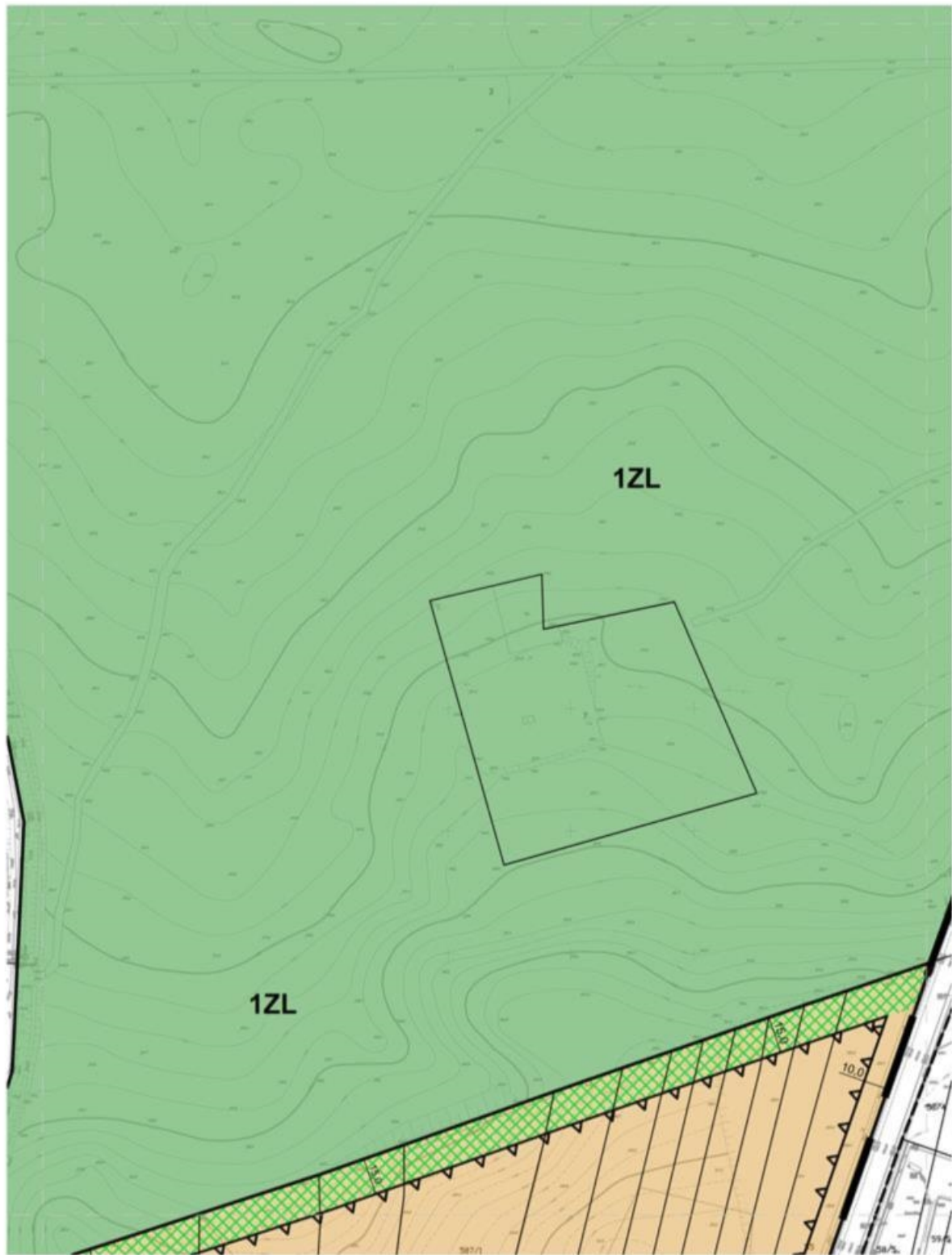
# GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTOZEMNEGO UL. PIĄTKOWSKĄ, UL. BOCZNA, U

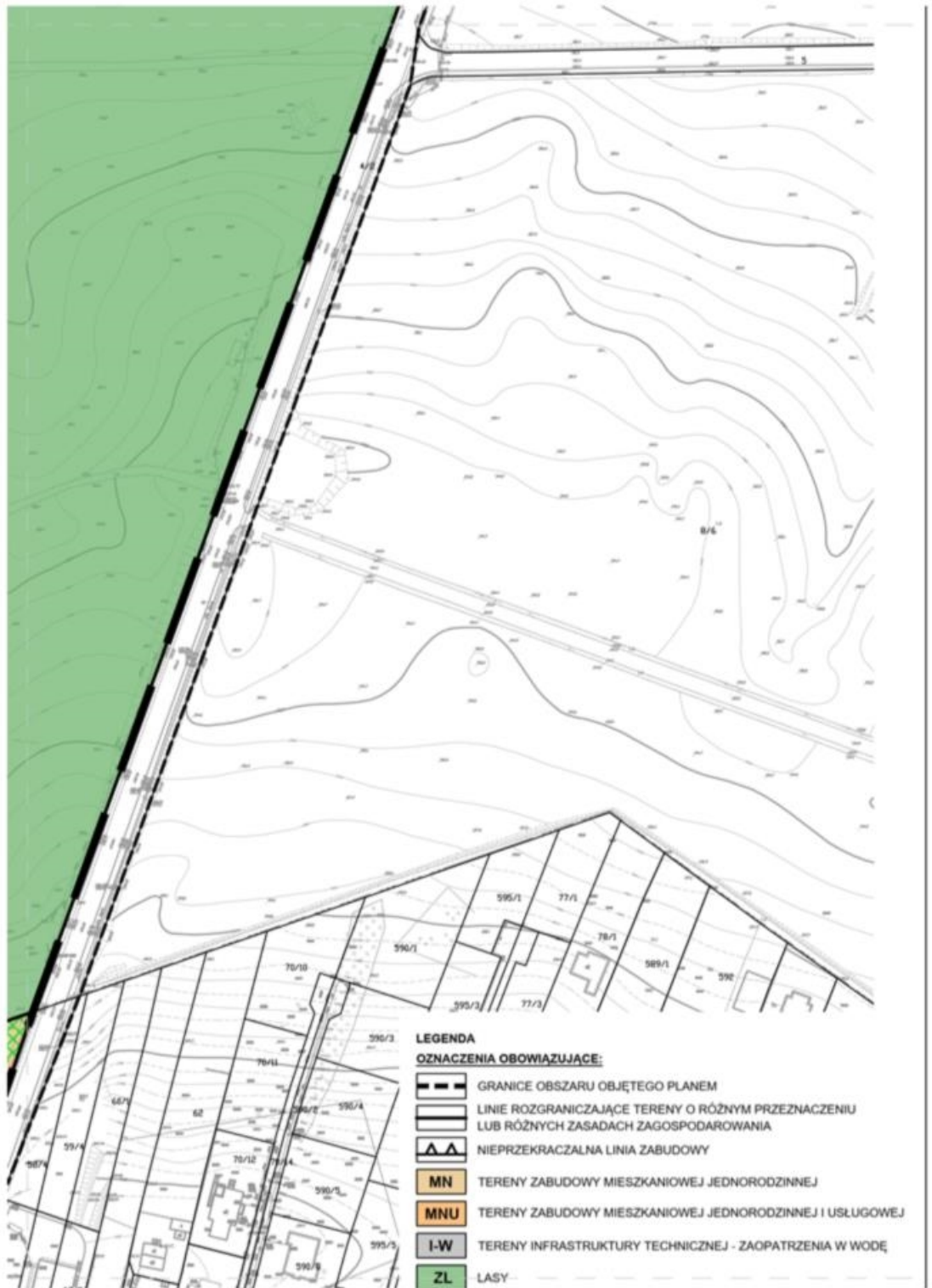




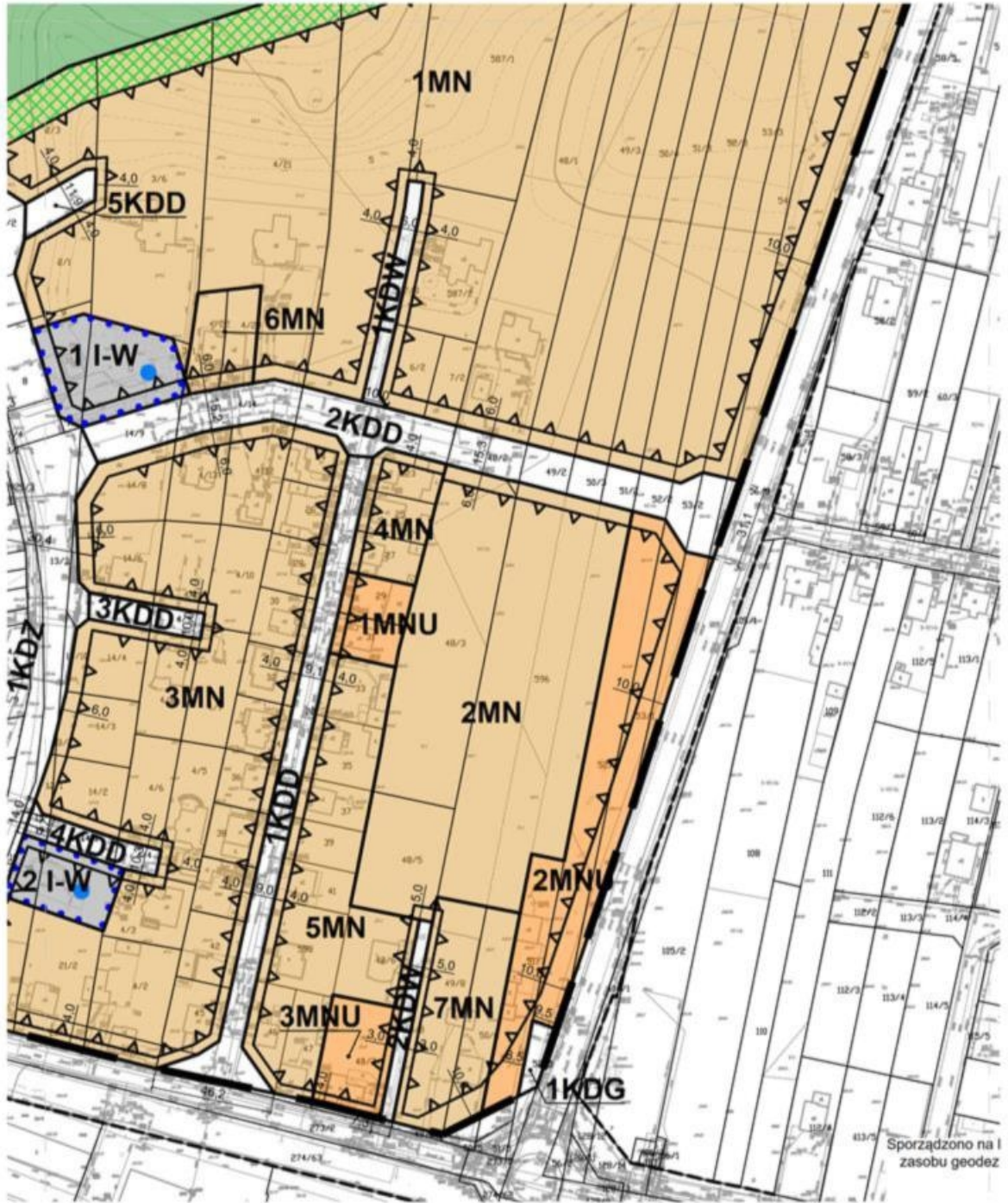


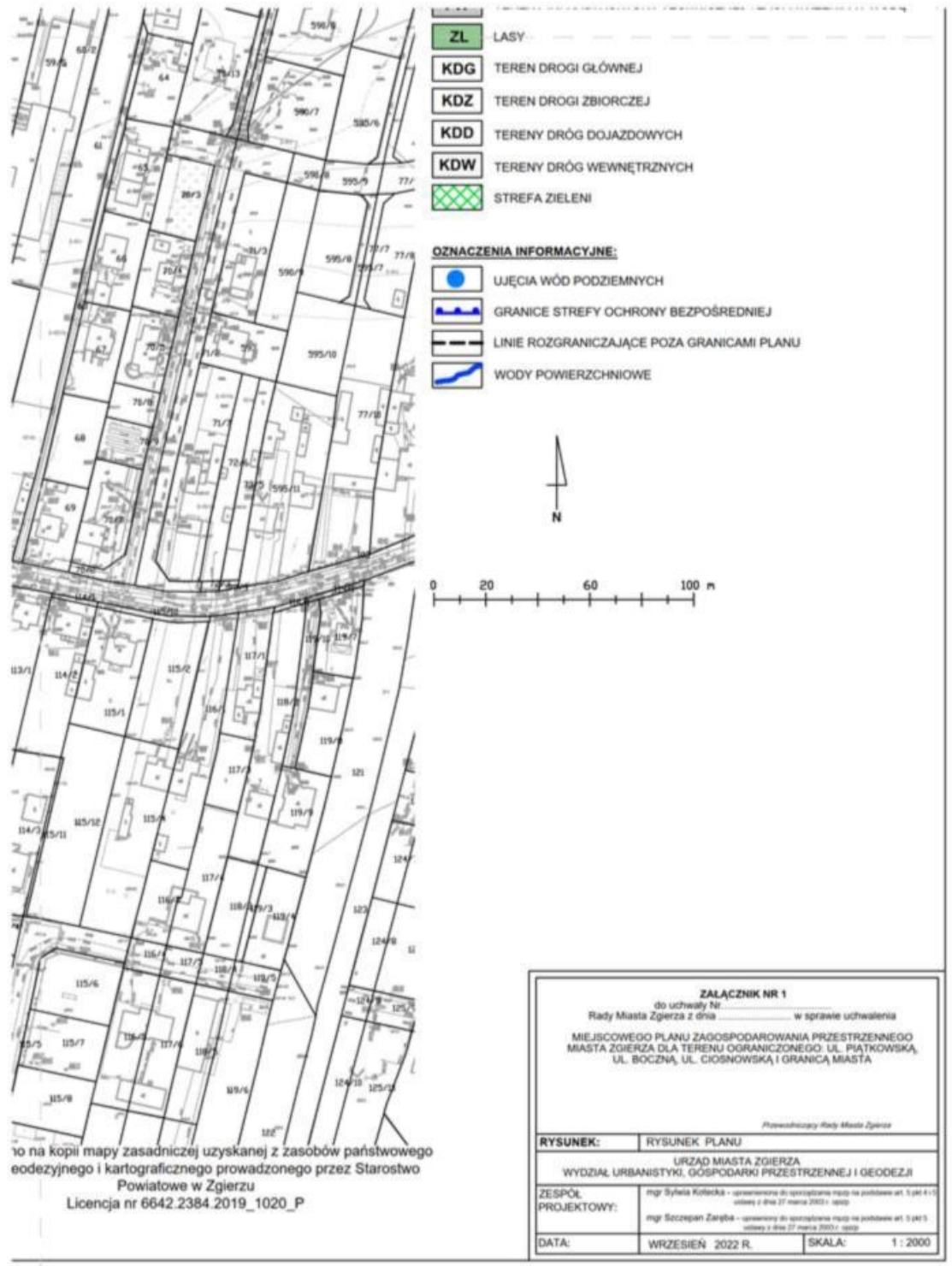






















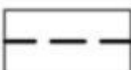





**LEGENDA****OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ZAOPATRZENIA W WODĘ
	LASY
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA ZIELENI

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

	UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA GRANICAMI PLANU
	WODY POWIERZCHNIOWE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/759/2022  
Rady Miasta Zgierza  
z dnia 24 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185), Rada Miasta Zgierza rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** W terminie przewidzianym na składanie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, tj. w okresie od 8 grudnia 2021 r. do 14 stycznia 2022 r. oraz od 27 lipca 2022 r. do 31 sierpnia 2022 r. nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu ograniczonego ul. Piątkowską, ul. Boczna, ul. Ciosnowską i granicą miasta.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/759/2022  
Rady Miasta Zgierza  
z dnia 24 listopada 2022 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185), Rada Miasta Zgierza rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 1005, poz. 1079) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza dla terenu ograniczonego ul. Piątkowską, ul. Boczną, ul. Ciosnowską i granicą miasta, obejmują realizację dróg publicznych, organizację ruchu drogowego oraz sprawy dotyczące wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenia w energię elektryczną oraz gaz.

**§ 2. 1.** Sposób realizacji inwestycji wymienionych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi m.in. budownictwa, zamówień publicznych, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących prawa energetycznego;
- 4) tereny realizacji poszczególnych inwestycji - etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach Miasta, w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, strategii rozwoju miasta.

2. Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów lub gestorów sieci, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

**§ 3.** Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi finansów publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta w ramach m.in. dotacji unijnych, dotacji z funduszy krajowych, z udziałem inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień, innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/759/2022

Rady Miasta Zgierza

z dnia 24 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**