



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 sierpnia 2024 r.

Poz. 6820

UCHWAŁA NR IV/46/24 RADY GMINY ZGIERZ

z dnia 25 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz w części dotyczącej obrębu Dąbrówka Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z Uchwałą Nr XLVI/511/22 Rady Gminy Zgierz z dnia 24 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz w części dotyczącej obrębu Dąbrówka Wielka, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz, przyjętego Uchwałą Nr LIV/575/22 Rady Gminy Zgierz z dnia 9 sierpnia 2022 r. Rada Gminy Zgierz uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zwanych dalej planem, obejmującą obszary określone na załączniku graficznym do Uchwały Nr XLVI/511/22 Rady Gminy Zgierz z dnia 24 lutego 2022 roku, wraz z rysunkami planu w skali 1:1000 stanowiącymi Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu, będących integralną częścią planu.

4. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunki planu, o których mowa w §1 ust. 1 niniejszej uchwały - wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz – stanowiące Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące Załącznik Nr 4 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, zapisane w postaci elektronicznej - stanowiące załącznik Nr 5 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zgierz;

- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 stanowiący Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzielonego na rysunkach planu przy pomocy linii rozgraniczających tereny o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i któremu należy podporządkować sposoby użytkowania terenu, obejmuje nie mniej niż 51 procent powierzchni budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 5) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię oddzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek z dopuszczeniem wysunięcia przed linię zabudowy na głębokość do 1,2 metra, w szczególności schodów zewnętrznych, wind dla osób niepełnosprawnych, podjazdów dla wózków, zadaszeń nad wejściami, okapów, ramp;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0 do 12 stopni;
- 9) **budynkach ochrony mienia** - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone dla osób pełniących funkcje zapobiegające przestępstwom i wykroczeniom przeciwko mieniu, a także przeciwdziałające powstawaniu szkody wynikającej z tych zdarzeń oraz niedopuszczające do wstępu osób nieuprawnionych na teren chroniony, bezpośrednią ochronę fizyczną - stałą lub doraźną, polegającą na stałym dozorcze sygnałów przesyłanych, gromadzonych i przetwarzanych w elektronicznych urządzeniach i systemach alarmowych, monitoring systemów alarmowych;
- 10) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć każdą działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb społecznych: niematerialnych oraz materialnych, lecz nie wytwarzanych metodami przemysłowymi, prowadzoną w budynkach o funkcji usługowej;
- 11) **strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej średniego napięcia** - należy przez to rozumieć strefę wynikającą z przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, z chwilą przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla linii elektroenergetycznej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska oraz budownictwa;
- 12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę.

2. W planie nie określa się za względu na niewystępowanie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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) terenów z zakazem zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochronne od linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 6) strefa ochronna - teren ochrony bezpośredniej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) **U** - teren usług;
- 2) **U-P** - tereny usług lub produkcji, składów, magazynów;
- 3) **IW** - teren wodociągów;
- 4) **KDG** - teren drogi głównej;
- 5) **KDL** - teren drogi lokalnej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania na całym obszarze objętym planem

§ 6. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, w zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) realizację zabudowy zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla działek niezainwestowanych na dzień wejścia w życie planu, nieposiadających dostępu bezpośredniego do drogi publicznej – zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp;
- 3) do zagospodarowania jako przestrzenie publiczne tereny oznaczone symbolami KDG, KDL;
- 4) w zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych: zagospodarowanie w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód lub do ziemi;
- 4) zakaz odprowadzania wód oraz wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) zakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 6) nakaz wprowadzania wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni uszczelnionej, do indywidualnych systemów kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem powierzchniowym wód opadowych lub roztopowych, wykluczający zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) zakaz zmiany istniejących stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie środowiska, przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) nakaz ochrony urządzeń melioracji wodnych; rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) nakaz ochrony wód podziemnych, w tym: głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 401 Niecka Łódzka, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do ziemi na terenie własnych działek lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania techniczne pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie; wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia;
- 12) nakaz zagospodarowywania (retencjonowania) wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, poprzez wykorzystanie indywidualnych rozwiązań technicznych, w celu ich ponownego wykorzystania, spełniających szereg usług ekosystemowych, w tym łagodzenia (mitygację) i dostosowania (adaptację) do zmieniających się warunków klimatycznych;
- 13) nakaz ochrony powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie instalacji lub urządzeń (kotłów) spełniających graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz ochrony powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie paliw spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 15) nakaz ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi, obowiązują wymagania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) nakaz ochrony powierzchni ziemi w tym gleb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) nakaz maksymalnego zachowania terenów zieleni, w tym drzew lub/i krzewów, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz estetycznych; nakaz wprowadzania terenów zieleni, w tym drzew lub/i krzewów; niezbędna wycinka drzew lub/i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) nakaz ochrony gatunków grzybów, roślin, zwierząt oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) nakaz zapewnienia, na terenie każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych; w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, oraz ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) tereny nie zaliczają się według przepisów odrębnych do terenów podlegających ochronie akustycznej.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 12 metrów, tj. po 6 metrów od osi, z zakazem sytuowania w strefie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakazem nasadzeń drzew;

- 2) zniesienie stref ochronnych pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania linii bądź zmiany jej przebiegu;
- 3) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 9. Ustala się wymogi w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady dokonywania podziału na nowe działki budowlane

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

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-P** i **U**:
 - a) minimalną szerokość frontu działki: 18,0 metrów,
 - b) minimalną powierzchnię działki: 2.000 metrów kwadratowych;
- 2) granice nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających dróg z odchyleniem do 10 stopni;
- 3) zasad i warunków wymienionych w pkt 1 i 2 nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej i drogowej bądź regulacji stanu prawnego.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 11. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową i telekomunikacyjną;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt. 1, oraz urządzeń z nimi związanych w terenach dróg wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt. 1, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt. 1, poza terenami dróg oraz poza liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy, w przypadku braku możliwości ich tam lokalizowania.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się wykorzystywanie ujęć indywidualnych jako uzupełniających, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 13. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych i bytowych ustala się:

- 1) docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji przepompowni ścieków;
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
- 6) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, z docelowym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej;

7) możliwość lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub/i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, powierzchniowo do ziemi, lub poprzez lokalne systemy kanalizacji deszczowej (otwarte lub zamknięte) służące do odprowadzania opadów atmosferycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, ujętych w systemy kanalizacji deszczowej (otwarte lub zamknięte), do urządzeń wodnych lub do ziemi, lokalizowanych na działkach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych lub/i roztopowych z terenów działek budowlanych na teren dróg i działek sąsiednich;
- 4) obowiązek zagospodarowania (retencjonowania) wód opadowych lub roztopowych, w miejscu ich powstawania, poprzez wykorzystanie indywidualnych rozwiązań technicznych, w celu ich ponownego wykorzystania, spełniających szereg usług ekosystemowych, w tym łagodzenie (mitygację) i dostosowanie (adaptację) do zmieniających się warunków klimatycznych;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze lub przeciwpożarowe.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia oraz projektowaną rozbudowę - stosownie do potrzeb lokalnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła spełniające graniczne wartości emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi i stosowanie paliw spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się pozyskiwanie energii do celów grzewczych i wytwarzania ciepłej wody ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu prawa ochrony środowiska i prawa energetycznego, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej niskiego i średniego napięcia oraz z linii znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość przełożenia lub skablowania istniejących sieci napowietrznych 15 kV) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej poprzez przyłącza elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się możliwość indywidualnego pozyskiwania energii elektrycznej, w tym ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW - zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu prawa energetycznego, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z gminną gospodarką odpadami, usuwanie pozostałych odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek przestrzegania zasad określonych w przepisach odrębnych, z zakazem magazynowania lub/i składowania odpadów niebezpiecznych.

§ 19. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;

- 4) zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Powiązanie układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką nr 702 oraz drogę gminną 1KDL - ul. Kościelna.

2. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

l.p.	oznaczenie terenu drogi	kategoria drogi	szerokość drogi [w metrach] w liniach rozgraniczających (według rysunku planu)	informacje dodatkowe (według rysunku planu)
1.	1KDG	województwa nr 702 - poszerzenie	6 - 11	-zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem.
2.	1KDL	gminna, lokalna - poszerzenie	8	-zagospodarowanie łączne z częścią drogi znajdującej się poza obszarem objętym planem; -poszerzenie w rejonie skrzyżowania.

3. W ramach zagospodarowania terenów dróg publicznych wymienionych w pkt. 2, ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się możliwość tworzenia dróg wewnętrznych przy zachowaniu ustaleń:

- 1) szerokość co najmniej 6 metrów;
- 2) jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania, włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania;
- 3) możliwość realizowania nadziemnych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (w tym garażowych); dla nowych inwestycji ustala się:

- 1) dla obsługi działalności usługowej - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 metrów kwadratowych powierzchni całkowitej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;
- 2) dla obsługi działalności produkcyjnej, magazynowej i składowej - minimum 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych pracowników, podczas jednej zmiany, oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy budynek produkcyjny;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej - miejsca do parkowania należy zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

2. Realizacja miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej.

3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden zakład produkcyjny.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji, składów, magazynów;
- 2) dopuszcza się: budynki administracyjno-biurowe, budynki ochrony mienia, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i technologicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 metrów kwadratowych, za wyjątkiem działek pod komunikację i infrastrukturę techniczną,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 60 procent,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,3,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10 procent,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów przeznaczenia podstawowego: do 18 metrów,
 - dla budynków administracyjno-biurowych: do 10 metrów,
 - dla budynków towarzyszących, ochrony mienia, garaży, budynków gospodarczych: do 6 metrów,
 - dla obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz z technologią produkcji dopuszcza się wysokość wynikającą z potrzeb technologicznych, jednak nie wyższą niż 20 metrów,
 - g) geometria dachów: w budynkach o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 stopni do 30 stopni; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20 stopni oraz płaskich,
 - h) na elewacjach budynków i w pokryciach dachowych zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych, z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora;
- 4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla produkcji, składów i magazynów oraz usług dopuszcza się możliwość realizacji jednej kondygnacji podziemnej.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, magazynów i składów;
- 2) dopuszcza się: budynki administracyjno-biurowe, budynki ochrony mienia, budynki gospodarcze, garaże, wiaty, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i technologicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 metrów kwadratowych, za wyjątkiem działek pod komunikację i infrastrukturę techniczną,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 60 procent,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,3,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10 procent,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów przeznaczenia podstawowego: do 15 metrów,
 - dla budynków administracyjno-biurowych: do 10 metrów,
 - dla budynków towarzyszących dla ochrony obiektów o przeznaczeniu podstawowym, garaży, budynków gospodarczych: do 6 metrów,
 - dla obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz z technologią produkcji dopuszcza się wysokość wynikającą z potrzeb technologicznych, jednak nie wyższych niż 20 metrów,

- g) geometria dachów: w budynkach o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 stopni do 30 stopni; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20 stopni oraz płaskich,
- h) na elewacjach budynków i w pokryciach dachowych zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych, z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora;
- 4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla usług oraz składów i magazynów dopuszcza się możliwość realizacji jednej kondygnacji podziemnej.

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IIW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów;
- 2) dopuszcza się: sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, innej niż wodociągowa, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 30 procent,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10 procent,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego: do 16 metrów,
 - nie ustala się maksymalnej wysokości innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne; maksymalna wysokość innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną - nie więcej niż 18 metrów, przy czym ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych z zakresu łączności publicznej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie,
 - f) geometria dachów: w budynkach o przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym - stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30 stopni; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci do 20 stopni oraz płaskich,
 - g) na elewacjach budynków i w pokryciach dachowych zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych, z wyjątkiem kolorów zgodnych ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych inwestora.

Rozdział 7. Ustalenia końcowe

§ 25. 1. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu: dla terenów oznaczonych symbolami P-U i U - 30 procent.

2. Dla terenów IW, KDG, KDL oraz przeznaczonych pod realizację celów publicznych - nie stwierdza się wzrostu wartości wskutek uchwalenia planu.

§ 26. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgierz.

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

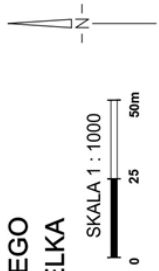
Przewodniczący Rady Gminy
Zgierz

Robert Śniecikowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/46/24
 Rady Gminy Zgierz
 z dnia 25 lipca 2024 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W GMINIE ZGIERZ W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ OBRĘBU DĄBRÓWKA WIELKA

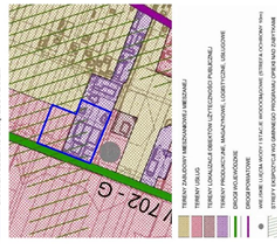
RYSUNEK PLANU



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBLIEGTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZEGRAWIAJĄCE LINE ZABUDOWY
 - TERENY USŁUG
 - TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - TERENY WODOCIĄGÓW
 - TERENY DRÓG GŁÓWNEJ
 - TERENY DRÓG LOKALNEJ
 - STREŻY OCHRONNE OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - STREFA OCHRONNA - TEREN OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - UCEGA WÓD PODZIEMNYCH



WYKAZ ZMIAN STUDIUM UMIAROWIENIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGIERZ UCHWAŁA NR LVII/552 Z DNIA 9 SIERPNIA 2022 R.



PLAN WSKAZUJĄCYCH PL.2000 JMIA 8
 LICZBA LMPY NR 0453 1462 2022 JB 1020 P
 WYMIANA PRZEZ 2 PROJEKT ELEKTRYCZNY
PRACOWNIA TEREN
 EWA KRASKOWSKA UFR/LUB NR 2079190
 00-144-002 UFR/LUB NR 2079190
 UL. ŚW. JÓZEF, 10, 91-101 ZGIERZ, ŁÓDŹ
 MAJ/2024

Przewodniczący Rady Gminy Zgierz
 Robert Śniecikowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/46/24
Rady Gminy Zgierz
z dnia 25 lipca 2024 r.



Przewodniczący Rady Gminy Zgierz

Robert Śniecikowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/46/24

Rady Gminy Zgierz

z dnia 25 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zgierz z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz w części dotyczącej obrębu Dąbrówka Wielka

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie do składania uwag, Rada Gminy Zgierz nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Zgierz

Robert Śniecikowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/46/24

Rady Gminy Zgierz

z dnia 25 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zgierz w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz w części dotyczącej obrębu Dąbrówka Wielka - Rada Gminy Zgierz postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Zgierz projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz w części dotyczącej obrębu Dąbrówka Wielka, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy
Zgierz

Robert Śniecikowski

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IV/46/24

Rady Gminy Zgierz

z dnia 25 lipca 2024 r.

Zalacznik5.gml

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