



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 czerwca 2026 r.

Poz. 4592

## UCHWAŁA NR XXXII/542/2026 RADY MIASTA ZGIERZA

z dnia 28 maja 2026 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zgierza położonego w rejonie ul. Aleksandrowskiej - południe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz art. 64 ust. 2, art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668), w związku z uchwałą Nr LV/758/2022 Rady Miasta Zgierza z dnia 24 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zgierza położonego w rejonie ul. Aleksandrowskiej - południe, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Zgierza, Rada Miasta Zgierza uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zgierza położonego w rejonie ul. Aleksandrowskiej - południe, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisanych w formie elektronicznej, stanowiących załącznik Nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem, zwanego dalej obszarem, oznaczono na rysunku planu, obejmującym trzy ponumerowane arkusze, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Integralną częścią uchwały, oprócz załącznika nr 1, o którym mowa w § 2, są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miasta Zgierza o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Zgierza o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. 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 niniejszym planem;
- 3) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to:
  - a) okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 0,8 m,
  - b) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, które mogą przekraczać tę linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – 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;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, w którym kolejne liczby oznaczają kolejny numer terenu wyróżniający teren wśród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze, a litery po liczbach oznaczają przeznaczenie terenu;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne, wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności oraz wytwórcza nie związana z produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość górnej krawędzi elewacji, jej gzymsu wieńczącego, attyki lub dolnych krawędzi głównych połączeń dachowych mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części.

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

## Rozdział 2.

### Ogólne ustalenia dla całego obszaru

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary wyrażone w metrach;
- 5) oznaczenia graficzne i symbole klas przeznaczenia terenów;
- 6) strefa pozaprzemysłowej działalności gospodarczej;
- 7) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 8) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 9) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 10) strefa zieleni izolacyjnej;
- 11) strefa zieleni naturalnej;
- 12) stanowiska archeologiczne objęte ochroną ustaleniami planu;
- 13) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

2. Na rysunku planu oznaczono następujące obiekty i obszary wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1, a oznaczone na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

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

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone symbolem od **1U-P** do **5U-P**;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1WS**;
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1ZN**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1ZP**;
- 5) tereny komunikacji drogowej publicznej:
  - a) teren drogi głównej, oznaczony symbolem **1KDG**,
  - b) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem od **1KDD** do **3KDD**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu lokalnym:
  - a) linie rozgraniczające terenów dróg dojazdowych od **1KDD** do **3KDD**,
  - b) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1ZP**;
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym:
  - a) linie rozgraniczające teren drogi głównej **1KDG**,
  - b) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza:

- 1) możliwości realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, niebędących realizacją celów publicznych;
- 2) realizacji celów publicznych na innych terenach.

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

2. Dla terenów ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie uzupełniające i warunki jego dopuszczenia lub przeznaczenie wykluczane, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym wraz z uzbrojeniem terenu oraz towarzyszącymi im obiektów takich jak: parkingi, dojścia i dojazdy, zieleni, obiekty o funkcji gospodarczej, garaże, wiaty i altany, urządzenia rekreacyjne, place zabaw.

4. Zakazuje się realizacji na terenach innego zainwestowania, niż zgodne z ustalonym dla nich przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym.

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

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ukształtowania wymagają:
  - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
  - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych dla terenów komunikacji drogowej publicznej;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) wiat, altan oraz obiektów kontenerowych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów mającymi zastosowanie dla budynków o funkcji gospodarczej,
  - c) wolnostojących instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystującej energię promieniowania słonecznego (paneli fotowoltaicznych wraz z konstrukcją wsporczą): nieprzekraczającą 5,0 m,
  - d) pozostałych obiektów budowlanych – nieprzekraczającą 30,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; ograniczenie nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się do działek budowlanych wydzielanych pod budowę uzbrojenia terenu; w tym dróg, działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji stanów prawnych oraz działek powstających w wyniku wydzielenia z działek istniejących działek pod wyznaczone w planie drogi publiczne.

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

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;



2) **zakaz:**

- a) lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
  - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu,
  - c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu oraz zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą kwalifikowaną do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie powierzchni zabudowy,
  - d) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, w tym poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, w tym dróg;
- 3) **nakaz ochrony terenów** przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności produkcyjno-usługowej, w szczególności poprzez wykonanie barier akustycznych w postaci wałów ziemnych o wysokości 3,5 m wraz z nasadzeniem wysokimi formami zimozielonymi, usytuowanych wzdłuż północnej granicy terenu 4U-P w granicach strefy zieleni izolacyjnej,
- 4) **ochronę przed hałasem** poprzez wskazanie do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 5) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §16 pkt 6;
- 6) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych**, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
- a) odprowadzanie ścieków – zgodnie z ustaleniami §16 pkt 3,
  - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustaleniami §16 pkt 4,
  - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów oraz instalacji przetwarzania odpadów,
  - d) przestrzeganie zasad gospodarowania wodami oraz ich ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
- a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami, utrzymania czystości i porządku oraz recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji,
  - b) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych funkcji terenów,
  - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów,
  - d) zakaz lokalizowania instalacji przetwarzania odpadów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
- 8) **ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym:** poprzez respektowanie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w związku z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zgodnie z ustaleniami §13 pkt 2 i 4.

**§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) obejmuje się ochroną **stanowiska archeologiczne**, oznaczone na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne objęte ochroną ustaleniami planu, z podanym numerem arkusza AZP i numerem stanowiska

na arkuszu AZP, opisanych poniżej: nr AZP/ nr stanowiska na AZP, miejscowość, nr stanowiska w miejscowości, na obszarze których obowiązują wymogi pkt 2, oraz ustala się dla stanowisk niebędących stanowiskami nowożytnymi ochronę w wyznaczonych na rysunku planu **granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych**, zgodnie z ustaleniami pkt 3:

- a) 65-51/23, Piaskowice, st. 3,
  - b) 65-51/24, Piaskowice, st. 4,
  - c) 65-51/22, Piaskowice, st. 2a,
  - d) 65-51/25, Piaskowice, st. 5;
- 2) na obszarze stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań w formie nadzoru archeologicznego, rozumianego, jako rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

#### **§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) stwierdza się, iż w obszarze nie występują obszary przestrzeni publicznej;
- 2) przestrzeniami publicznymi są tereny komunikacji drogowej publicznej – teren drogi głównej 1KDG oraz tereny dróg dojazdowych od 1KDD do 3KDD; dla przestrzeni publicznych obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz ustalenia pkt 3;
- 3) ustala się obowiązek projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

#### **§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:**

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: udział powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, oraz nadziemna intensywność zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym dla lokalizacji budynków w stosunku do granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w stosunku do innych budynków obowiązują warunki lokalizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 4) ustala się warunki lokalizacji obiektów budowlanych na działkach budowlanych w obszarze określone łącznie przez:
  - a) wyznaczone w planie, oznaczone na rysunku planu:
    - nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - strefa pozaprzemysłowej działalności gospodarczej,
    - strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
    - strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - b) wymogi przepisów odrębnych;

- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania ich przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy; rozbudowa nie może przekraczać linii wyznaczonej przez lico elewacji frontowej istniejącego budynku oraz musi respektować wymogi pkt. 4;
- 6) ustalenia w zakresie maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy stosuje się wyłącznie w przypadku lokalizacji budynków.

**§ 13. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 oraz w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obiekty mogące stanowić przeszkody lotnicze muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych;
- 2) w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, o zasięgu 6,0 m od osi linii, zakazuje się:
  - a) lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) sadzenia drzew o wysokości powyżej 3,0 m,
  - c) lokalizacji części nadziemnych instalacji odnawialnego źródła energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego,
  - d) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru;
- 3) w oznaczonej na rysunku planu strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 50,0 m, której środek stanowi oś gazociągu, oznaczoną na rysunku planu, w której stosuje się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów na podstawie przepisów odrębnych z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania, obowiązują zakazy i ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów określone w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności dla:
  - a) obiektów zakładów przemysłowych,
  - b) budynków mieszkalnych,
  - c) budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, ograniczenia związane są ściśle z przebiegiem czynnego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy 150,00 mm i maksymalnym ciśnieniu roboczym do 3,2 MPa, wybudowanego przed 12 grudnia 2001 r.; w przypadku likwidacji gazociągu ograniczenia nie obowiązują;
- 4) ograniczenia pkt 2 i 3 związane są ściśle z przebiegiem odpowiednio czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV oraz gazociągu wysokiego ciśnienia; w przypadku likwidacji linii lub likwidacji gazociągu ograniczenia nie mają zastosowania;
- 5) w strefach zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu:
  - a) nakazuje się:
    - zachowanie terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego, z wyjątkiem powierzchni zajętej pod uzbrojenie terenu, w tym dojścia i dojazdy,
    - wprowadzenie nasadzeń zieleni wielopiętrowej z zastosowaniem drzew i krzewów z wyjątkiem powierzchni zajętej pod uzbrojenie terenu; w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągu wysokiego ciśnienia,
    - prowadzenie prac związanych z nasadzeniem drzew w strefie kontrolowanej wymaga uzgodnienia z właściwym operatorem sieci gazowej,

- b) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu oraz obiektów gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 6) w strefie zieleni naturalnej, oznaczonej na rysunku planu:
  - a) zakazuje się zabudowy,
  - b) zakazuje się dokonywania zmian naturalnego ukształtowania terenu,
  - c) nakazuje się zachowanie terenu jako powierzchni terenu biologicznie czynnego z wprowadzeniem nasadzeń zieleni lub pozostawieniem naturalnej sukcesji;
- 7) nie ustala się wymogów ochrony terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występują w obszarze;
- 8) na rysunku planu oznaczono granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których kształtuje się zagospodarowanie przestrzenne realizując ochronę przed powodzią, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami:
  - a) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),
  - b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
  - c) granice obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),
  - d) realizacja zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie może powodować zwiększenia poziomu zagrożenia powodziowego;
- 9) ochronie podlega Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 401 Niecka Łódzka oraz ujęcia wód podziemnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału 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;
- 3) nakazuje się, w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, wydzielenie działek przeznaczonych w planie na tereny dróg publicznych zgodnie z liniami rozgraniczającymi tych terenów;
- 4) ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

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

- 1) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez teren drogi głównej 1KDG;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji drogowej publicznej: teren drogi głównej 1KDG, tereny dróg dojazdowych od 1KDD do 3KDD;
- 3) rozbudowę układu drogowego; parametry dróg publicznych, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

#### **2. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów ustala się:**

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) dla mieszkańców - 1 na 1 mieszkanie,
  - b) dla pracowników - 1 na każdych 3 zatrudnionych na zmianie,

- c) dla pozostałych osób – 1 na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> ogólnodostępnej powierzchni użytkowej lokali usługowych, to jest powierzchni użytkowej lokalu usługowego z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń dostępnych wyłącznie dla pracowników takich jak: pomieszczenia obsługi, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia gospodarcze i magazynowe, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na lokal;
- 2) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
  - b) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
  - c) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
  - d) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 3) w zakresie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych;
- 4) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 5) przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca do parkowania samochodów stosuje się zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

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

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:
  - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń oraz obiektów uzbrojenia terenu, ich przebudowy, odbudowy, skablowania, rozbudowy lub wymiany,
  - b) dopuszcza się lokalizację podstawowego uzbrojenia terenu:
    - w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
    - na pozostałych terenach w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń oraz obiektów uzbrojenia terenu poza terenami, o których mowa w lit. b, przy zachowaniu poniższych warunków:
    - lokalizacja musi zachowywać wymogi przepisów odrębnych,
    - lokalizacja musi zapewniać dostęp do urządzeń dla właściwych służb eksploatacyjnych w 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 nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki budowlanej, zgodnie z jej przeznaczeniem,
    - napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 15kV lokalizować wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV,
    - gazociągi wysokiego ciśnienia lokalizować wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - d) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez przewody istniejące i przewody lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a-c;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
  - a) możliwość budowy i rozbudowy sieci wodociągowej,

- b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; dopuszcza się budowę i zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
  - c) możliwość wykorzystania wód opadowych i roztopowych dla celów nawadniania upraw, przeciwpożarowych, gospodarczych lub spłukiwania toalet,
  - d) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
  - e) minimalna średnica rur sieci wodociągowej Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej: grawitacyjnej - Ø150 mm, ciśnieniowej –Ø60 mm,
  - c) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej lub, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych,
  - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; wody te muszą zostać odprowadzone do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d:
    - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
    - do zbiorników infiltracyjnych, infiltracyjno–odparowujących lub systemów rozsączających,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg: do ziemi na powierzchnie nieutwardzone, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno–odparowujących, systemów rozsączających lub do sieci kanalizacji deszczowej,
  - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działki budowlanej, pomimo zastosowania zbiorników, do sieci kanalizacji deszczowej lub do wód powierzchniowych z jednoczesnym zastosowaniem urządzeń spowalniających zrzut wód do odbiornika z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami,
  - e) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, wód powierzchniowych lub ziemi wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków,
  - f) minimalna średnica przewodów kanalizacji deszczowej: grawitacyjnej Ø150,0 mm, ciśnieniowej Ø60,0 mm;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci gazowej; gazociągi wysokiego ciśnienia nakazuje się lokalizować wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - b) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
  - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych,
  - d) minimalna średnica przewodów sieci gazowej – Ø32 mm;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8; w zakresie stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

7) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego** ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym, przy czym nowe napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV nakazuje się realizować wyłącznie w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

8) w zakresie **energetyki odnawialnej**:

a) możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracyjnych dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło jako towarzyszących zabudowie zlokalizowanej na działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących energię wiatru:

- o pionowej osi obrotu wirnika o mocy nieprzekraczającej 50kW,
- o poziomej osi obrotu wirnika o mocy nieprzekraczającej 10kW,

c) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń wolnostojących o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń innych niż wolnostojące; mocy tych urządzeń nie ogranicza się,
- zakazuje się umieszczania paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych na ścianach frontowych budynków w płaszczyźnie nierównoległej do płaszczyzny tej ściany,
- panele słoneczne wraz z konstrukcją nośną instalacji o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji nakazuje się lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granic działek,
- nakazuje się stosowanie na panelach słonecznych (ogniwach fotowoltaicznych) powłok antyrefleksyjnych lub innych rozwiązań ograniczających efekt tzw. lustra wody,
- nakazuje się teren pod ogniwami fotowoltaicznymi lokalizowanymi na gruncie pozostawić spontanicznej sukcesji roślinności, zadarnić lub utrzymywać jako zadarniony z użyciem gatunków roślin miododajnych,

d) zakazuje się lokalizacji instalacji do wytwarzania/otrzymywania biogazu (biogazowni), biopłynów oraz biowęgla,

e) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących odnawialne źródła energii inne niż wymienione w lit. b-d o mocy nieprzekraczającej 500kW;

9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych,

b) warunki realizacji bezprzewodowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz z zakresu lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

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

1) obowiązuje zgłoszenie właściwym organom nadzoru nad lotnictwem, przed wydaniem pozwolenia na budowę, lokalizacji obiektów mogących stanowić przeszkody lotnicze zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa;

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.

**§ 18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 19. 1. Dla terenów usług lub produkcji o oznaczeniu 1U-P i 4U-P ustala się:**

**1) przeznaczenie:**

- a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- b) teren produkcji, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b i c;

**2) przeznaczenie wykluczone:**

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji,
- b) teren produkcji energii; wykluczenie nie dotyczy uzbrojenia terenu - instalacji służących zaopatrzeniu w energię obiektów usługowych, magazynowych lub produkcyjnych zlokalizowanych na terenie,
- c) w strefie pozaprzemysłowej działalności gospodarczej: teren produkcji przemysłowej; wykluczenie nie dotyczy:
  - działalności produkcyjnej prowadzonej metodami nieprzemysłowymi – rzemieślniczymi,
  - istniejących zakładów przemysłowych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,0001,
  - b) maksymalna: 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) na terenie 1U-P w strefie pozaprzemysłowej działalności gospodarczej i poza strefą pozaprzemysłowej działalności gospodarczej oraz na terenie 4U-P w strefie pozaprzemysłowej działalności gospodarczej: 12,0 m,
  - b) na terenie 4U-P poza strefą pozaprzemysłowej działalności gospodarczej: 14,0 m; w sytuacji wynikającej z technologii produkcji lub magazynowania dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do nie więcej niż 30,0 m na części budynku nieprzekraczającej 50% jego powierzchni zabudowy;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie, dachy spadziste o nachyleniu połaci do 30°, dachy łukowe;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000,0 m<sup>2</sup>.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) tereny nie podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) na terenie 4U-P w strefie zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 5;



- 3) na terenie 4U-P w strefie zieleni naturalnej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 6;
- 4) na terenach 1U-P i 4U-P w zasięgu stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §10 pkt 1 i 2;
- 5) na terenie 1U-P i 4U-P w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §10 pkt 1 i 3;
- 6) na terenie 1U-P w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia §13 pkt 2 i 4;
- 7) na terenie 1U-P w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 3 i 4;
- 8) na terenie 1U-P w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, obowiązują ustalenia §13 pkt 8.

**4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,** parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów 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  $\pm 10^\circ$ .

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,** zgodnie z ustaleniami §16.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych:
  - a) terenu 1U-P z terenu drogi dojazdowej 1KDD lub terenu drogi głównej 1KDG,
  - b) terenu 4U-P z terenu drogi dojazdowej 1KDD i 2KDD;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 2.

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** związanego z uchwaleniem planu: 10%.

**§ 20. 1. Dla terenów usług lub produkcji o oznaczeniu 2U-P, 3U-P i 5U-P ustala się:**

**1) przeznaczenie:**

- a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- b) teren produkcji, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;

**2) przeznaczenie uzupełniające:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) realizowanej na działkach budowlanych z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- b) na działkach budowlanych innych, niż wskazane w lit. a, realizowana jako towarzysząca obiektom usługowym, produkcyjnym lub magazynowym zlokalizowanym na działce budowlanej;

**3) przeznaczenie wykluczone:**

- a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji,
- b) na terenie 2U-P w strefie pozaprzemysłowej działalności gospodarczej: teren produkcji przemysłowej; wykluczenie nie dotyczy działalności produkcyjnej prowadzonej metodami nieprzemysłowymi – rzemieślniczymi.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) minimalna: 0,0001,
  - b) maksymalna: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 5) geometria dachów: dachy płaskie, dachy spadziste o nachyleniu połaci do 30°, dachy łukowe;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000,0 m<sup>2</sup>.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) tereny podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenie 2U-P w strefie zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 5;
- 3) na terenach 2U-P i 3U-P w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 3 i 4;
- 4) na terenie 3U-P dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie stacji demontażu pojazdów oraz instalacji i miejsc przetwarzania odpadów związanych technologicznie i funkcjonalnie ze stacjami demontażu pojazdów zlokalizowanymi na działce budowlanej, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem §9 pkt 2 lit. b.

**4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalna powierzchnia działek: 2 000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokości frontów 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  $\pm 10^\circ$ .

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §16.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych:
  - a) terenu 2U-P z terenu drogi dojazdowej 2KDD lub terenu drogi głównej 1KDG,
  - b) terenu 3U-P z terenu drogi dojazdowej 2KDD i 3KDD lub terenu drogi głównej 1KDG,
  - c) terenu 5U-P z terenu drogi dojazdowej 2KDD;
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania dla samochodów zgodnie z ustaleniami §15 ust. 2.

**7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu: 10%.**

**§ 21. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem 1WS, ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodami, drogowych obiektów inżynierskich;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

**3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) na terenie 1WS w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia §13 pkt 2 i 4;
- 3) na terenie 1WS w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, obowiązują ustalenia §13 pkt 8.

**4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.**

**5. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.**

**§ 22. 1. Dla terenu zieleni naturalnej o oznaczeniu 1ZN ustala się przeznaczenie: tereny zieleni naturalnej.**

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu, obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodami;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu zielenią o charakterze naturalnym;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) na terenie 1ZN w zasięgu stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §10 pkt 1 i 2;
- 3) na terenie 1ZN w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §10 pkt 1 i 3;
- 4) na terenie 1ZN w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia §13 pkt 2 i 4;
- 5) na terenie 1ZN w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, obowiązują ustalenia §13 pkt 8.

**4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się.**

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami §16.**

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych z terenu drogi dojazdowej 1KDD poprzez teren 1U-P, terenu drogi dojazdowej 2KDD poprzez teren 4U-P oraz terenu drogi głównej 1KDG;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów – potrzeby nie występują.

**7. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.**

**§ 23. 1. Dla terenu zieleni urządzonej**, oznaczonego symbolem **1ZP**, ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy; zakaz nie dotyczy uzbrojenia terenu;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu zielenią;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) na terenie 1ZP w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 3 i 4.

**4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** nie ustala się.

**5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §16.

**6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych z terenu drogi dojazdowej 3KDD;
- 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów – potrzeby nie występują.

**7. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 24. 1. Dla terenu drogi głównej o oznaczeniu 1KDG** ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze zgodnie z rysunkiem planu: od 13,2 m do 51,8 m;
- 2) lokalizacja obiektów związanych z prowadzeniem ruchu drogowego lub zarządzania drogami; dopuszcza się lokalizację jezdni dodatkowej, drogi dla pieszych, drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów i uzbrojenia terenu niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

**3. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** na terenie 1KDG w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których występuje prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, obowiązują ustalenia §13 pkt. 8.

**4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §16.

**5. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 25. 1. Dla terenów dróg dojazdowych**, oznaczonych symbolem od **1KDD** do **3KDD**, ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze zgodnie z rysunkiem planu:

- a) terenu 1KDD: od 15,0 m do 92,2 m,
  - b) terenu 2KDD: od 18,0 m do 44,0 m,
  - c) terenu 3KDD: od 20,0 m do 72,0 m;
- 2) lokalizacja obiektów związanych z prowadzeniem ruchu drogowego lub zarządzania drogami;
  - 3) możliwość lokalizacji obiektów i uzbrojenia terenu niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

**3. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnych warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- 1) na terenie 1KDD w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, obowiązują ustalenia §13 pkt 2 i 4;
- 2) na terenach 1KDD – 3KDD w granicach strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia §13 pkt 3 i 4.

**4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami §16.

**5. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się; stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe**

**§ 27.** W granicach obszaru traci moc uchwała Nr XLII/444/2002 Rady Miasta Zgierza z dnia 23 maja 2002 r.

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

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

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

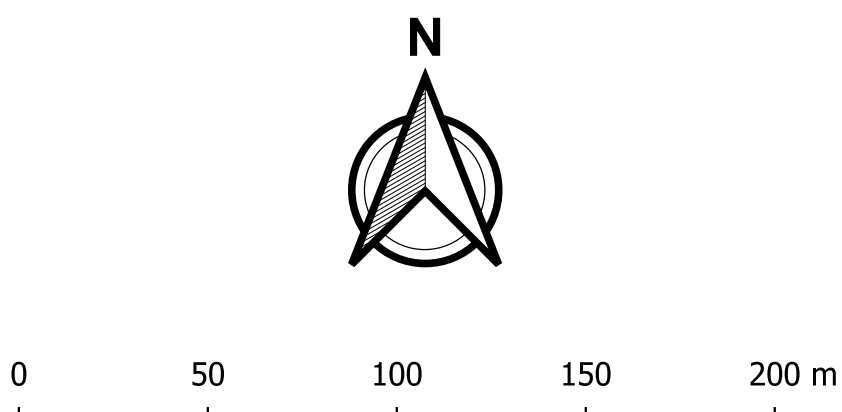
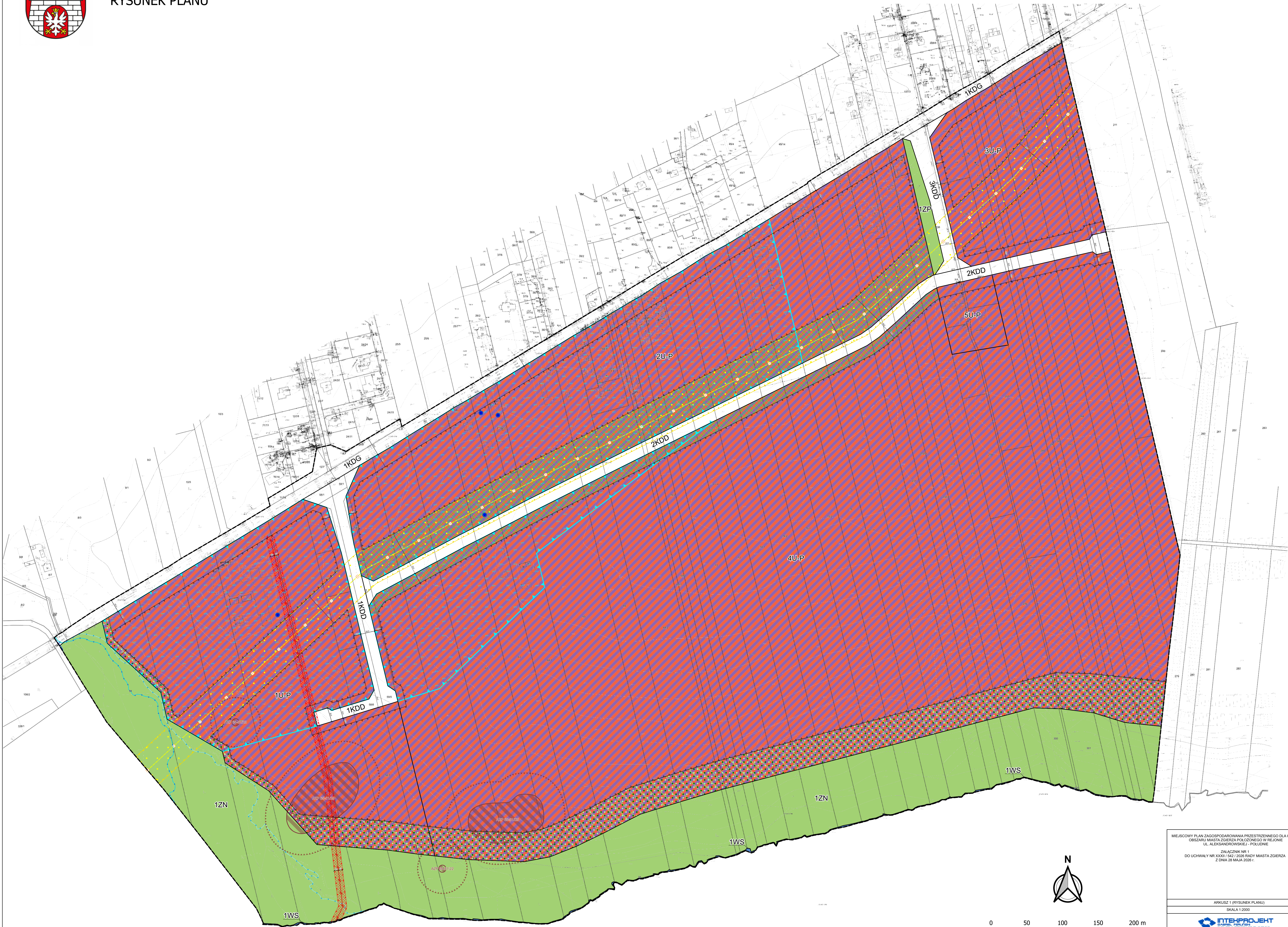
Przewodniczący Rady Miasta Zgierza

Łukasz Wróblewski





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ZGIERZA POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ALEKSANDROWSKIEJ - POŁUDNIE  
RYSUNEK PLANU

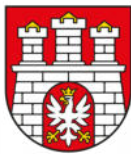


Sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej uzyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Zgierzach.  
Licencja nr 6642.1200.2023.JB\_1020\_P z dnia 28.04.2023 r.

Układ współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

|                                                                                                                                                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ZGIERZA POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ALEKSANDROWSKIEJ - POŁUDNIE                           |  |
| ZAŁĄCZNIK NR 1<br>DO UCHWAŁY NR XXXI/542/2023 RADY MIASTA ZGIERZA<br>Z DZIA 28 MAJA 2023 R.                                                                     |  |
| ARKUSZ 1 (RYSUNEK PLANU)                                                                                                                                        |  |
| SKALA 1:2000                                                                                                                                                    |  |
|                                                                                                                                                                 |  |
| GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński<br>uprawniony do sporządzania map na podstawie art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o gopio      |  |
| WSPÓŁPRACZA: inż. Karol Adamczewski, inż. Natalia Wiatkalska<br>uprawniony do sporządzania map na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o gopio |  |
| Publikacja dokonana w:<br>Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr ..... z dnia .....                                                                                         |  |





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ZGIERZA POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ALEKSANDROWSKIEJ - POŁUDNIE

OZNACZENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

|  |                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                                                           |
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY                                                           |
|  | WYMIARY WYRAŻONE W METRACH                                                                |
|  | STREFA POZAPRZEMYSŁOWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ                                         |
|  | STREFA OCHRONNA OD NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV                             |
|  | STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA                                         |
|  | GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA                                |
|  | STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ                                                                |
|  | STREFA ZIELENI NATURALNEJ                                                                 |
|  | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU                                |
|  | GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO                          |

OZNACZENIA GRAFICZNE I SYMBOLE KLAS PRZEZNACZENIE TERENÓW

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI              |
|  | TEREN DROGI GŁÓWNEJ                     |
|  | TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH                 |
|  | TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH |
|  | TEREN ZIELENI NATURALNEJ                |
|  | TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ                |

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

|  |                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% |
|  | GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%  |
|  | GRANICE OBSZARÓW NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%     |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

|  |                                           |
|--|-------------------------------------------|
|  | OŚ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA          |
|  | NAPIĘTOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV |
|  | UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH                    |

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ZGIERZA POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ALEKSANDROWSKIEJ - POŁUDNIE

ZAŁĄCZNIK NR 1  
[DO UCHWAŁY NR XXXII / 542 / 2026 RADY MIASTA ZGIERZA  
Z DNIA 28 MAJA 2026 R.

ARKUSZ 2 (OZNACZENIA)



GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński  
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

WSPÓŁPRACA: inż. Karol Adamczewski, inż. Natalia Wartalska  
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

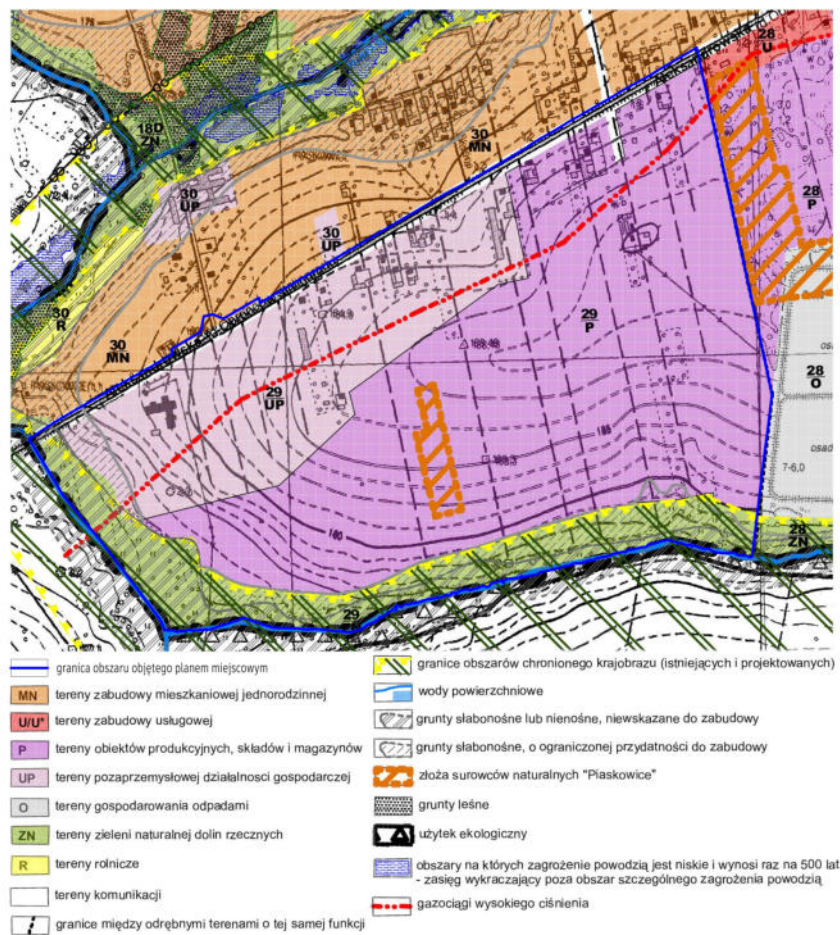
Publikacja dokonana w:  
Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr ..... z dnia .....



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ZGIERZA POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ALEKSANDROWSKIEJ - POŁUDNIE

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ZGIERZA

uchwała Nr XI/120/15 Rady Miasta Zgierza  
z dnia 27 sierpnia 2015 r.



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ZGIERZA POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ALEKSANDROWSKIEJ - POŁUDNIE

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXII / 542 / 2026 RADY MIASTA ZGIERZA  
Z DNIA 28 MAJA 2026 r.

ARKUSZ 3 (WYRYS ZE STUDIUM)



GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Gabriel Ferliński  
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 3 i 4  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

WSPÓŁPRACA: inż. Karol Adamczewski, inż. Natalia Wartalska  
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie art. 5 pkt 4  
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. opizp

Publikacja dokonana w:  
Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr ..... z dnia .....



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/542/2026

Rady Miasta Zgierza z dnia 28 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rozstrzygnięcie dotyczy uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Zgierza do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zgierza położonego w rejonie ul. Aleksandrowskiej - południe

| Lp                                                                                                                                                             | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*) | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Zgierza |                       | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta Zgierza |                       | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                |                   |                                                     |                                             | Uwaga uwzględniona                                        | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona                                  | Uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1                                                                                                                                                              | 2                 | 3                                                   | 4                                           | 5                                                         | 6                     | 7                                                   | 8                     | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Uwagi złożone do wyłożonego projektu planu w dniach od 19 sierpnia 2025 r. do 10 września 2025 r. z terminem składania uwag do dnia 24 września 2025 r.</b> |                   |                                                     |                                             |                                                           |                       |                                                     |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.                                                                                                                                                             | 24.09. 2025 r.    | OSOBA PRAWNA                                        | Cały plan                                   | –                                                         | Nieuwzględniona       | –                                                   | Nieuwzględniona       | Wniosek o zmiany w projekcie MPZP:<br>1) usunięcie §9 pkt 2 lit. c dotyczącego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,<br>2) usunięcie strefy pozaprzemysłowej działalności gospodarczej z terenu oznaczonego symbolem 4U-P,<br>3) dla terenu 2U-P zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m,<br>4) dla terenu 4U-P zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 0,65, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 1,5, maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m,<br>5) w §16 pkt 8 lit. c dopuszczenie lokalizacji urządzeń wolnostojących o mocy nieprzekraczającej 500 kW,<br>6) dodanie w §19 ust. 6 pkt 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów 4U-P drogi oznaczonej symbolem 1KDG,<br>7) usunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia,<br>8) w §15 ust. 2 pkt 1 lit. b zmiana zapisu dotycząca miejsc do parkowania dla pracowników 1 na każdych 5 zatrudnionych na zmianie. |

|    |               |              |           |   |                 |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|---------------|--------------|-----------|---|-----------------|---|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |              |           |   |                 |   |                 | <p>Uwagi <b>nie uwzględnia się</b>.<br/>Utrzymuje się zapisy projektu planu. Przyjęte rozwiązania służą ochronie środowiska oraz zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej terenom inwestycyjnym.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. | 23.09.2025 r. | OSOBA PRAWNA | Cały plan | – | Nieuwzględniona | - | Nieuwzględniona | <p>Wniosek o sprecyzowanie zapisów dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w §9 pkt 2, aby nie kwalifikować ww. przedsięwzięć wyłącznie na podstawie zabudowy.<br/>Propozycja zapisu „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy przemysłowej oraz zabudowy magazynowej wraz z towarzyszącymi budynkami, budynkami, urządzeniami budowlanymi i technicznymi, sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym zbiornikami, panelami fotowoltaicznymi oraz komunikacyjnej, obejmującej drogi, parkingi i place.”.</p> <p>Uwagi <b>nie uwzględnia się</b>.<br/>Utrzymuje się zapisy projektu planu. Przyjęte rozwiązania służą ochronie środowiska.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3. | 23.09.2025 r. | OSOBA PRAWNA | Cały plan | – | Nieuwzględniona | - | Nieuwzględniona | <p>Wniosek o zmiany w projekcie MPZP:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) usunięcie §9 pkt 2 lit. c dotyczącego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>2) usunięcie strefy pozaprzemysłowej działalności gospodarczej z terenu oznaczonego symbolem 4U-P,</li> <li>3) dla terenu 2U-P zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m,</li> <li>4) dla terenu 4U-P zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy do 0,65, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy do 1,5, maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m,</li> <li>5) w §16 pkt 8 lit. c dopuszczenie lokalizacji urządzeń wolnostojących o mocy nieprzekraczającej 500 kW,</li> <li>6) dodanie w §19 ust. 6 pkt 1 w zakresie obsługi komunikacyjnej terenów 4U-P drogi oznaczonej symbolem 1KDG,</li> <li>7) usunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia.</li> </ol> <p>Uwagi <b>nie uwzględnia się</b>.<br/>Utrzymuje się zapisy projektu planu. Przyjęte rozwiązania</p> |

|    |               |                |           |   |                 |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------|----------------|-----------|---|-----------------|---|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |                |           |   |                 |   |                 | służą ochronie środowiska oraz zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej terenom inwestycyjnym.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4. | 24.09.2025 r. | OSOBA FIZYCZNA | Cały plan | – | Nieuwzględniona | - | Nieuwzględniona | <p>Wniosek o zmiany w projekcie MPZP:</p> <p>1) brak zgody na możliwość realizacji placów manewrowych i parkingów o znacznych rozmiarach na działkach znajdujących się pomiędzy budynkami mieszkalnymi, wniosek o zapis zakazu realizacji powyższych w planie;</p> <p>2) brak zgody na strefę zieleni przy rzece Wrzącej o szerokości powyżej 50 m;</p> <p>3) brak zgody na wprowadzenie w projekcie planu w §21 pkt 3 zapisu mówiącego, że teren nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;</p> <p>4) informacja, iż po przyjęciu uwag do projektu planu, mieszkańcy podpisani we wniosku wyrażą zgodę na przekazanie w formie darowizny na rzecz Miasta Zgierz.</p> <p>Uwagi <b>nie uwzględnia się</b>.</p> <p>Ad. 1) Nie wprowadza się wnioskowanych zapisów. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym wraz z uzbrojeniem terenu oraz towarzyszącymi im obiektów;</p> <p>Ad. 2) Utrzymuje się rysowany zasięg do projektu planu dla stref zieleni izolacyjnych. Zgodnie z polityką przestrzenną dotyczącą ochrony i kształtowania środowiska w mieście Zgierz, za szczególnie istotne uznaje się ochronę istniejących walorów i zasobów przyrodniczych oraz elementów zagospodarowania sprzyjających środowisku, w tym respektowanie w rozwoju miasta Zgierz założeń strategicznej koncepcji kształtowania ekologicznego systemu funkcjonalno-przestrzennego, co zapewni warunki dla zrównoważonego rozwoju miasta, zintegrowanego przestrzennie i biocenotycznie z systemem ekologicznym aglomeracji łódzkiej. Wprowadzenie wnioskowanych zmian byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierz;</p> <p>Ad.3) Zgodnie z zakresem dotyczącym projektu planu ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu, złożona uwaga dotyczy terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego</p> |

|    |               |              |           |   |                 |   |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|---------------|--------------|-----------|---|-----------------|---|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |              |           |   |                 |   |                 | <p>symbolem 1WS. Zgodnie z <i>rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku</i> teren ten nie podlega ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;</p> <p>Ad. 4) Uwaga nie dotyczy projektu planu oraz zakresu jego ustaleń.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5. | 23.09.2025 r. | OSOBA PRAWNA | Cały plan | – | Nieuwzględniona | - | Nieuwzględniona | <p>Wniosek o zmiany w projekcie MPZP:</p> <p>1) wnosi o wskazanie, że na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P i 5U-P w strefie pozaprzemysłowej działalności gospodarczej, wykluczenie produkcji przemysłowej nie obejmuje działalności wspomagającej produkcję przemysłową, realizowanej zarówno jako działalność samodzielna, jak i dla istniejących już zakładów przemysłowych, takiej jak działalność magazynowa i logistyczna;</p> <p>2) wnosi o rezygnację z planowanej drogi o oznaczeniu 1KDD w części znajdującej się na działce nr 57;</p> <p>3) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy określonej w treści §19 ust. 2 pkt 4 lit. a projektu planu na 15 m;</p> <p>4) wnosi o likwidację strefy zieleni naturalnej dla terenu o oznaczeniu 1U-P;</p> <p>5) wnosi o zmianę treści §12 pkt 2 projektu planu poprzez dodanie zapisu, że w przypadku gdy inwestycja jest prowadzona na kilku działkach, to wskaźniki kształtowania zabudowy odnoszą się do sumarycznej powierzchni gruntów całej inwestycji, a nie poszczególnych działek;</p> <p>6) wnosi o zmianę treści §14 pkt 4 projektu planu ze względu na sprzeczne literalne brzmienie z bezpośrednio poprzedzającymi postanowieniami planu;</p> <p>7) wnosi o zmianę treści §15 ust. 2 pkt 1 lit. b poprzez zmianę wymaganych ilości miejsc parkingowych na 1 miejsce parkingowe na każdych 5 pracowników zatrudnionych na zmianie;</p> <p>Uwagi <b>nie uwzględnia się</b>.</p> <p>Ad. 1) Nie wprowadza się korekty w zapisach dla terenów U-P w strefie pozaprzemysłowej działalności gospodarczej dotyczące wspomagania działalności produkcyjnej. Utrzymuje się zapisy planu w zakresie działalności produkcyjnej;</p> <p>Ad. 2) Utrzymuje się wrysowany zasięg terenu drogi</p> |



|  |  |  |  |  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  |  |  |  | <p>dojazdowej 1KDD. Utrzymuje się obsługę komunikacyjną z terenu 1KDD. Układ projektowanej drogi dojazdowej włączonych w drogę wojewódzką umożliwia samodzielną możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 1U-P i 4U-P, w tym działek nie skomunikowanych bezpośrednio z terenem 1KDG;</p> <p>Ad. 3) Uwagi nie uwzględnia się. Utrzymuje się zapisy projektu planu. Przyjęte rozwiązania służą ochronie środowiska;</p> <p>Wprowadzenie wnioskowanych zmian byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierz;</p> <p>Ad. 4) Utrzymuje się wrysowany zasięg do projektu planu dla stref zieleni izolacyjnych. Zgodnie z polityką przestrzenną dotyczącą ochrony i kształtowania środowiska w mieście Zgierz, za szczególnie istotne uznaje się ochronę istniejących walorów i zasobów przyrodniczych oraz elementów zagospodarowania sprzyjających środowisku, w tym respektowanie w rozwoju miasta Zgierz założeń strategicznej koncepcji kształtowania ekologicznego systemu funkcjonalno-przestrzennego, co zapewni warunki dla zrównoważonego rozwoju miasta, zintegrowanego przestrzennie i biocenotycznie z systemem ekologicznym aglomeracji łódzkiej. Wprowadzenie wnioskowanych zmian byłoby niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierz;</p> <p>Ad. 5) Nie wprowadza się zapisów w §12 pkt 2 projektu planu poprzez dodanie zapisu, że w przypadku gdy inwestycja jest prowadzona na kilku działkach, to wskaźniki kształtowania zabudowy odnoszą się do sumarycznej powierzchni gruntów całej inwestycji, a nie poszczególnych działek. Uwaga wykracza poza zakres ustaleń planu, utrzymuje się zapis odnoszący się wskaźników kształtowania zabudowy do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskaźniki zabudowy tj. udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy w przypadku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego odnoszą się wyłącznie do działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;</p> <p>Ad. 6) Utrzymuje się zapisy §14 pkt 4 dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Wymienione zapisy w ww. punkcie odnoszą</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                      |                   |                 |                                                |   |                     |   |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------------------------------|---|---------------------|---|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                      |                   |                 |                                                |   |                     |   |                     | się wyłącznie do scalania i podziałów nieruchomości, określonych rozdziale 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.<br>Ad. 7) Utrzymuje się zapisy §15 ust. 2 pkt 1 lit. b nakazujące zapewnienie miejsc do parkowania samochodów dla pracowników w liczbie nie mniejszej niż – 1 na każdych 3 zatrudnionych na zmianie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Uwagi złożone do wyłożonego projektu planu w dniach od 1 kwietnia 2026 r. do 23 kwietnia 2026 r.<br>z terminem składania uwag do dnia 7 maja 2026 r. |                   |                 |                                                |   |                     |   |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.                                                                                                                                                   | 07.05.<br>2026 r. | OSOBA<br>PRAWNA | <b>1U-P</b><br>(tereny usług lub<br>produkcji) | – | Nieuwzględnion<br>a | - | Nieuwzględnio<br>na | Wniosek o zmiany w projekcie MPZP:<br>rezygnacja z planowanej drogi o oznaczeniu 1KDD w części znajdującej się na działce nr 57.<br><br>Uwagi <b>nie uwzględnia się</b> .<br>Utrzymuje się zapisy projektu planu. Przyjęte rozwiązania służą zapewnieniu właściwej obsługi komunikacyjnej terenom inwestycyjnym. Utrzymuje się wrysowany zasięg terenu drogi dojazdowej 1KDD. Utrzymuje się obsługę komunikacyjną z terenu 1KDD. Układ projektowanej drogi dojazdowej włączonej w drogę wojewódzką umożliwia obsługę komunikacyjną terenu 1U-P, przy ograniczonej dostępności drogi wojewódzkiej w zakresie możliwości urządzenia na nią bezpośrednich zjazdów. |

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/542/2026

Rady Miasta Zgierza

z dnia 28 maja 2026 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) Rada Miasta Zgierza rozstrzyga, co następuje:

#### **§ 1. Zadania własne gminy**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zgierza położonego w rejonie ul. Aleksandrowskiej - południe wynika, iż realizacja zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy.

#### **§ 2. Inwestycje z zakresu komunikacji**

Układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą tereny komunikacji drogowej publicznej: teren drogi głównej (1KDG) oraz tereny dróg dojazdowych (1KDD-3KDD).

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu komunikacji, które będą obciążać budżet Miasta Zgierza, obejmować będzie m.in. wykup gruntów pod istniejące drogi publiczne wymagające dostosowania do parametrów określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych, a także wykup gruntów pod projektowane drogi publiczne.

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie również z koniecznością wykonania nawierzchni jezdni, chodników oraz pozostałej infrastruktury towarzyszącej. Dodatkowo koszty inwestycji mogą obejmować opracowanie dokumentacji projektowej, wykonanie projektów technicznych, analiz i ekspertyz, uzyskanie niezbędnych uzgodnień oraz realizację innych prac przygotowawczych i formalno-prawnych związanych z realizacją inwestycji.

Realizacja lub modernizacja wyznaczonej w obszarze objętym planem drogi głównej (1KDG) nie będzie obciążała budżetu miasta Zgierz.

#### **§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmują budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieci wodociągowej – rozbudowę sieci wodociągowej;
- 2) kanalizacji sanitarnej – rozwój sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) kanalizacji deszczowej – rozwój sieci kanalizacji deszczowej.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, planem gospodarki odpadami oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja pozostałych elementów sieci infrastruktury technicznej będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

#### **§ 4. Finansowanie inwestycji**

Finansowanie inwestycji, z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w planie, odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
  - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
  - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miasta Zgierza, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich planach inwestycyjnych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/542/2026  
Rady Miasta Zgierza  
z dnia 28 maja 2026 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**