

UCHWAŁA NR^{14/24}.....
RADY GMINY ZGIERZ

z dnia^{25.07.2024}..... 2024 r.

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

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

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

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

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

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

4. Integralną częścią planu są:

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zgierz;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 stanowiący Załącznik Nr 1 i Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzielonego na rysunkach planu przy pomocy linii rozgraniczających tereny o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi i któremu należy podporządkować sposoby użytkowania terenu, obejmuje nie mniej niż 51 procent powierzchni budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;

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

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) terenów z zakazem zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania na całym obszarze objętym planem

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

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

§ 7. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zawsze mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód lub do ziemi;
- 4) zakaz odprowadzania wód oraz wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) zakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 6) nakaz wprowadzania wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni uszczelnionej, do indywidualnych systemów kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

- 1) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 12 metrów, tj. po 6 metrów od osi, z zakazem sytuowania w strefie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, oraz zakazem nasadzeń drzew;
- 2) zniesienie stref ochronnych pokazanych na rysunku planu, w przypadku skablowania linii bądź zmiany jej przebiegu;
- 3) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, w obrębie której obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

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

Rozdział 3.

Zasady dokonywania podziału na nowe działki budowlane

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

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

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

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

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

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

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

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

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, powierzchniowo do ziemi, lub poprzez lokalne systemy kanalizacji deszczowej (otwarte lub zamknięte) służące do odprowadzania opadów atmosferycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

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

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

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

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

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

§ 19. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej oraz projektowanej;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej;
- 4) zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Realizacja miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej.

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

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji, składów, magazynów;

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

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

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

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

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

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

Rozdział 7. Ustalenia końcowe

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

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

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

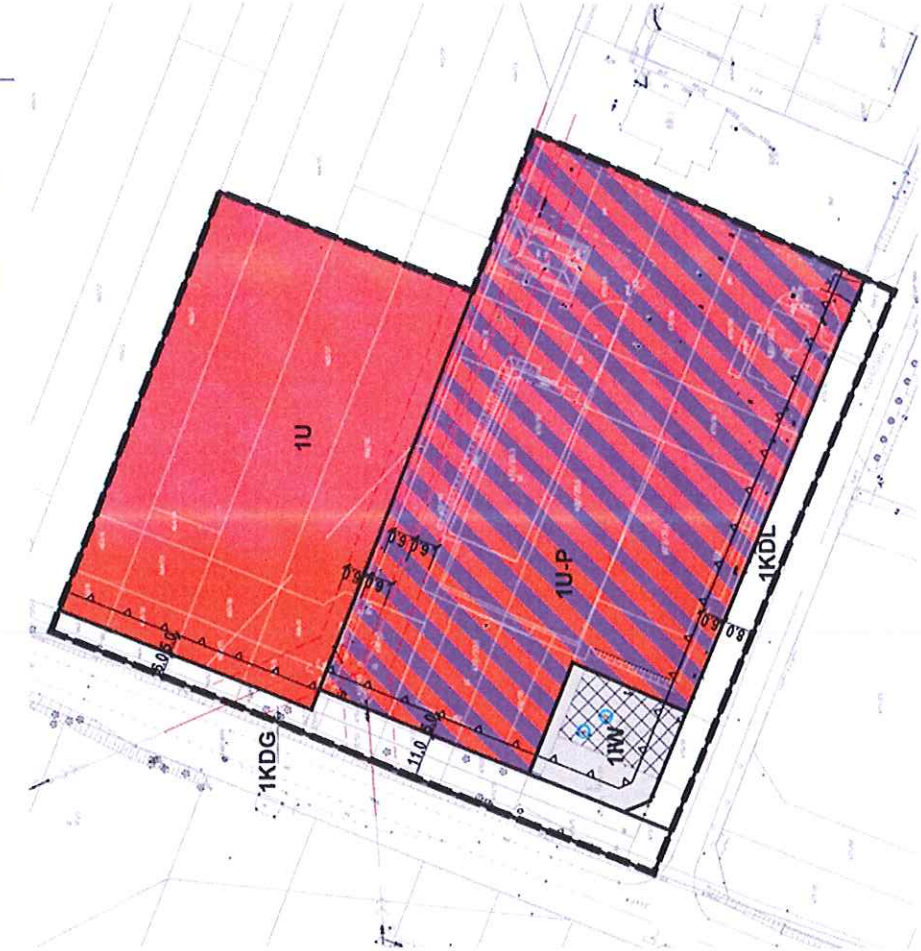
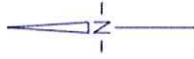
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Radu Gminy Zgierz

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

RYСУNEK PLANU

SKALA 1 : 1000
0 25 50m



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANIEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - LINIE O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TEREN USŁUG
 - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - TEREN WODOCIĄGÓW
 - TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
 - TERENY DRÓG LOKALNYCH
 - STREFY OCHRONNE OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - STREFA OCHRONNA - TERENY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH

WYKRS Z ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGIERZ
GMINA I MIASTO WSPÓŁCZYNICH Z DNIA 15.05.2022 R.



URZĄD WSPÓŁCZYNICH PL. 0000 strona 6
 LICZBA MAPY NR 042/1/02/2024, 1:500, P
 WYDANA PRZEZ STANISŁAWA CZERNIŚCIELA
PRACOWNIA TEREN
 EWANIKAWSKA UL. LUBI 14E 537490
 UL. ŻYWIŁA 2C LOK. 3
 MAJ 2024

Wójt Gminy Zgierz
Wioleta Głowacka

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

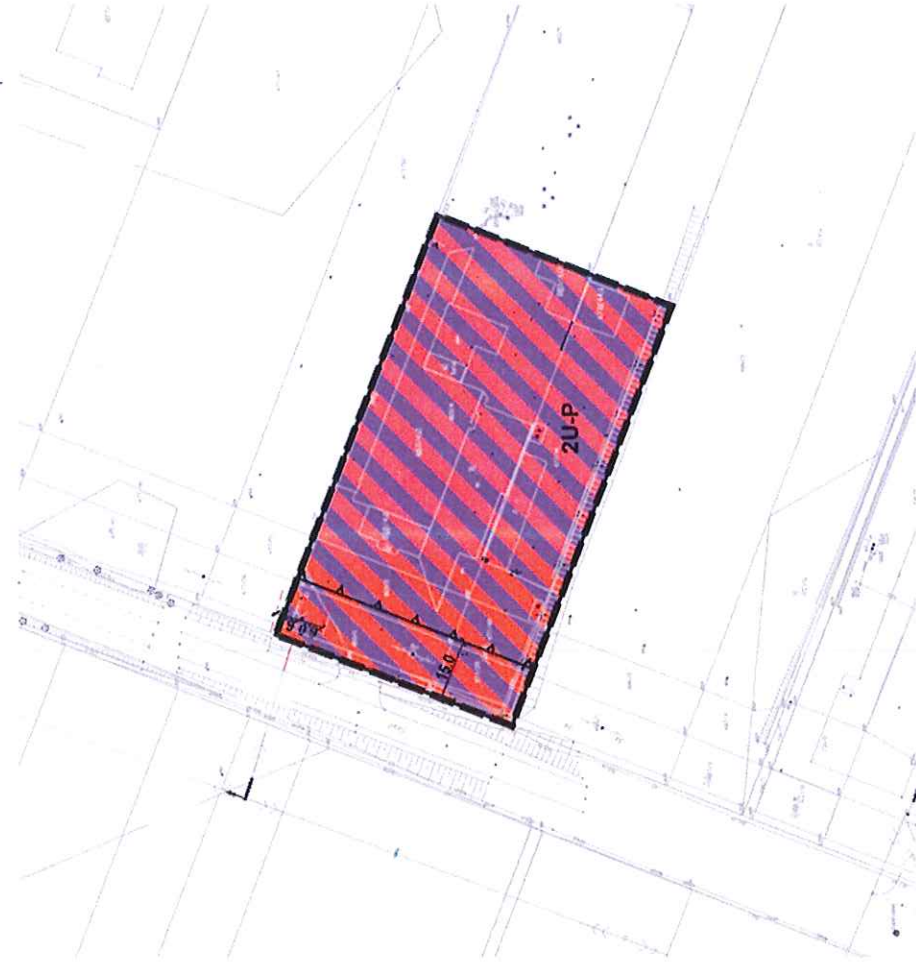
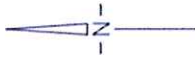
Rady Gminy Zgierz

z dnia.....2024 r.

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

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBIEKTU PLANEM MIEJSCOWYM
LUB OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

TERENY OGRANICZAJĄCE LINIE ZABUDOWY

TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
SREDNIEGO NAPIĘCIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SREDNIEGO NAPIĘCIA

WYKRS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ROZWOJU PRZEMISŁU I GOSPODARSTWA
LOKALNA NA LUTY 2022 Z DNIA 12 SIERPNIA 2022 r.



GRANICA OBSZARU OBIEKTU PLANU

TERENY ZABUDOWY WSKAZANE W PLANIE

TERENY USŁUG

TERENY OGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

TERENY PRODUKCJI, USŁUG, MAGAZYNÓW, SKŁADÓW, OGRADZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

LINIE KRAJOWE

WZROST WŁÓK WOKÓŁ WYKRSU WYKONANEGO (STREFA OCHRONNY KRAJ)

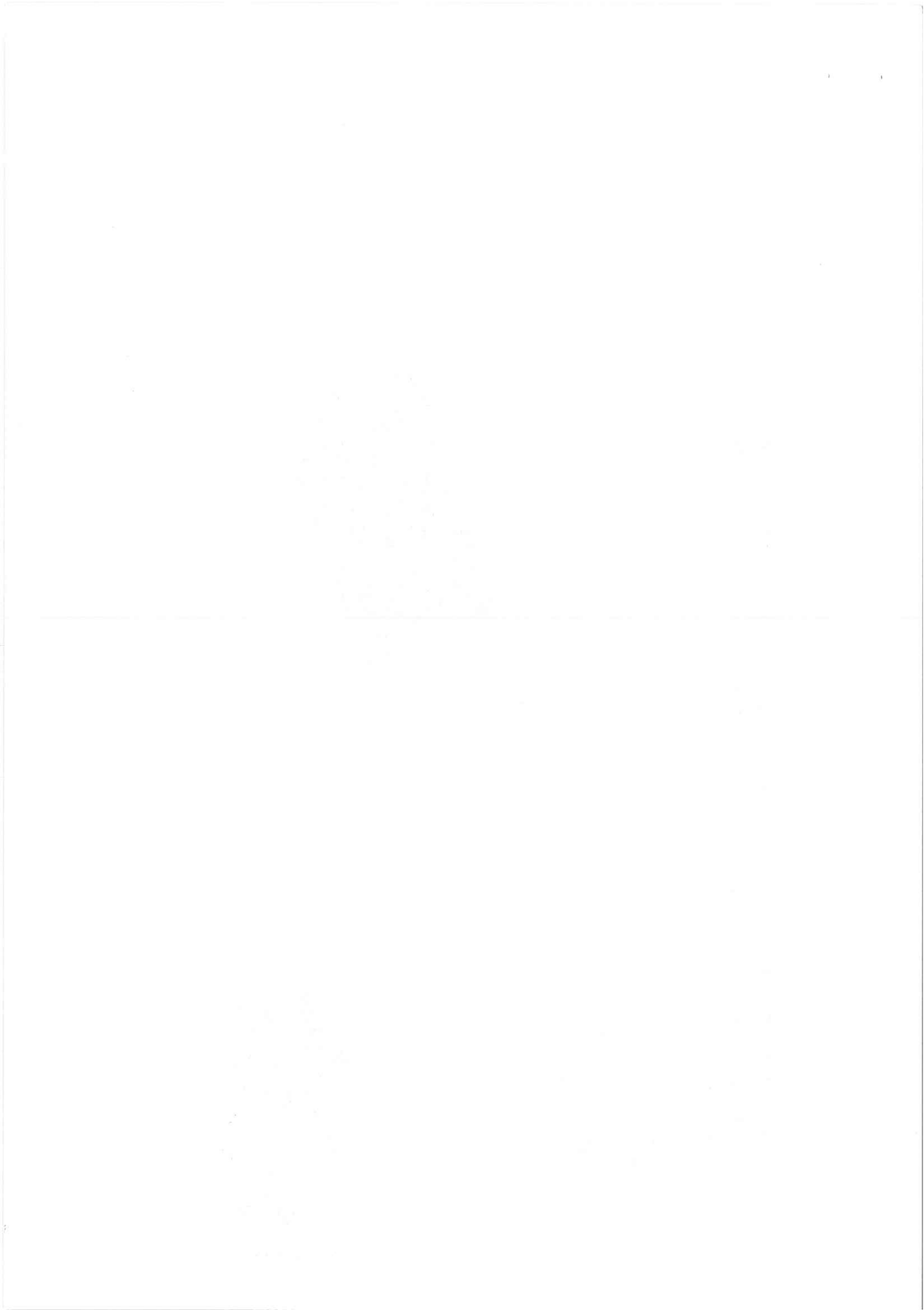
STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH (SREDA OCHRONNA)

GOSPODARSTWO PRZEMISŁOWE I GOSPODARSTWO USŁUGOWE

UKŁAD WSPÓRKORDYNATNY PL-2000, WSKA 6
LECENIA MAPY NR 642/146/2022, JB, 1:100, P
WYKONAŁ PRZEZ STANISŁAWA ZDZIĘSIKOWSKIEGO
PRACOWNIA TEREN
EWA KRABOWSKA, LUTY 2024, NR 2024/00
90-488 0022
UL. ŻYWIŁOWA 3C, 01-653
MAJ 2024

Wójt Gminy Zgierz

Wioletta Głowacka



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Zgierz

z dnia.....2024 r.

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

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

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Wójt Gminy Zgierz

Wioleta Głowacka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Zgierz

z dnia.....2024 r.

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

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

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

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Wójt Gminy Zgierz

Wioleta Głowacka

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Gminy Zgierz

z dnia.....2024 r.

Dane przestrzenne (plik gml) o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Wójt Gminy Zgierz

Wioleta Głowacka

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Gminy Zgierz z dnia w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka

1. Wstęp.

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Dąbrówka Wielka – i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 6 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w Rozdziale 6 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska. Tereny zagospodarowane zgodnie z ustaleniami planu nie zaliczają się do rodzajów terenów, dla których należy określić dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i dziedzictwa kulturowego, ponieważ obiekty takie nie występują na obszarze objętym planem.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Projekt planu miejscowego w Rozdziale 2 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz związanych z bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami zostały zapewnione w § 6 pkt 4 poprzez ustalenia zagospodarowania przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający swobodne poruszanie się w nich osobom niepełnosprawnym ruchowo.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 6 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu terenów poszczególne nieruchomości zyskują na wartości, ustalono w projekcie planu w § 25 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 32 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 procent.

7) Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, w maksymalnie możliwy sposób szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości. Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono wnioski do planu złożone przez właścicieli i podmioty gospodarcze.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia w zakresie zapewnienia wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego.

Projekt planu w § 6 pkt 3 jako przestrzenie publiczne wskazuje tereny dróg publicznych. Niezależnie, plan zabezpiecza interes publiczny poprzez koncentrację zabudowy i jej powiązanie z istniejącym układem drogowym. Interes publiczny zabezpieczają zapisy planu dotyczące ochrony środowiska (§ 7).

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Projekt planu w Rozdziale 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną oraz telekomunikacji.

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Zgierzu oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem.

W dniu 23 maja 2023 r. odbyło się posiedzenie Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu, następnie poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu i uzgadnianiu przez organy.

Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu w § 12 ustala zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Projekt planu uwzględnił zarówno zapisy studium jak i stan dotychczasowych zobowiązań planistycznych.

14) Wymagania ład przestrzenny, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Dąbrówka Wielka przyjęty Uchwałą nr XLV/603/18 Rady Gminy Zgierz z dnia 28 lutego 2018 r. i dla terenu wsi Dąbrówka Wielka w gminie Zgierz przyjęty Uchwałą nr XXI/196/04 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 czerwca 2004 r. Obecnie prowadzona procedura dotyczy głównie zmian w określeniu wskaźników zabudowy, zmiany przebiegu dróg - celem umożliwienia realizacji nowej zabudowy i rozbudowy już istniejących obiektów.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (Nr XLVI/511/22 z dnia 24 lutego 2021 r.) poprzedzone było wykonaniem „Analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Przedstawiany do uchwalenia projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną, sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz.

Prace nad „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze gminy Zgierz” prowadzone były w 2015 r. w wyniku których podjęto Uchwałę Nr XVII/233/16 z dnia 28 stycznia 2016 r.

Wymagania uniwersalnego projektowania zostały uwzględnione w planie w sposób opisany w ust. 2 pkt 5 niniejszego uzasadnienia.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu zapisów w ewidencji gruntów, oraz rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale rady gminy. Wydatki wykazane w prognozie obejmują koszt przebudowy infrastruktury drogowej, których realizacja stanowi zadania własne Gminy.

.....
Przewodniczący Rady Gminy

Wójt Gminy Zgierz

Wioleta Głowacka



URZĄD GMINY ZGIERZ, ul. Łęczycka 4, 95-100 Zgierz
tel. 42 716-25-15 fax. 42 716-45-54
www.gmina.zgierz.pl e-mail: ug@gmina.zgierz.pl

Zgierz, dn. 18.07.2024 r.

ZU.6727.149.2024

Pan Robert Śniecikowski
Przewodniczący Rady Gminy Zgierz

W załączeniu przekazuję projekty uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz w części dotyczącej obrębu Dąbrówka Strumiany oraz w części dotyczącej obrębu Dąbrówka Wielka.

Wójt Gminy Zgierz

Wioleta Głowacka