



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 marca 2014 r.

Poz. 1336

UCHWAŁA NR XLI/411/14 RADY GMINY ZGIERZ

z dnia 30 stycznia 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Lućmierz-Wschód

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 645) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 155 i 405), w związku z uchwałą Nr XXIII/206/12 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 sierpnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zgierz w części dotyczącej terenów wsi Lućmierz-Wschód, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz, zatwierdzonego uchwałą nr XXV/228/12 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 października 2012 roku, Rada Gminy Zgierz uchwala, co następuje:

DZIAŁ I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Lućmierz-Wschód, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Granice planu określa załącznik graficzny Nr 1 do uchwały Nr XXIII/206/12 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 sierpnia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zgierz w części dotyczącej terenów wsi Lućmierz-Wschód.

2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północy - północna granica działki nr ew. 542, 258/7, 258/5, 258/4, 258/3, 258/1;
- 2) od południa - południowa granica działki nr ew. 258/18, 258/3, 258/1;
- 3) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 542, 258/19, 258/18;

4) od zachodu - wschodnia granica działki drogowej (droga krajowa) nr ew. 273/1.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) obszarze objętym planem – należy przez to rozumieć obszar w granicach określonych w § 2 ust. 2;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru, którego granice określono w § 2 ust. 2, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian tych budynków, do powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian, do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynku lub jego części mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 11) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linie rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 14) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach – należy przez to rozumieć obiekty związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi oraz obiekty przeznaczone do składowania i magazynowania;
- 15) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, nie wytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 16) reklamie – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające po-

wiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;

- 17) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 18) strefie bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 2 x 220 kV (o szerokości 50 m – po 25 m w obie strony od osi linii) i 110 kV (o szerokości 36 m – po 18 m w obie strony od osi linii) oraz średniego napięcia 15 kV (o szerokości 12 m – po 6 m w obie strony od osi linii), w którym ze względu na ochronę przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska oraz ze względu na potrzeby eksploatacyjne, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 19) strefie bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia – należy przez to rozumieć pas terenu w otoczeniu gazociągu o szerokości 30 m (po 15 m od osi gazociągu), określający odległość podstawową gazociągu od obiektów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 20) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny zjazd lub wejście na działkę;
- 21) dachu pogrążonym – należy przez to rozumieć dach, którego część środkowa umieszczona jest niżej niż część zewnętrzna a woda odprowadzana jest z jego środka przez system rynien;
- 22) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 150;
- 23) kolorach pastelowych – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejasne, nieintensywne, często zawierające dużą domieszkę bieli;
- 24) kolorach jaskrawych – należy przez to rozumieć kolory o intensywnej barwie, mocne, ostre, wyraziste, rażące w oczy, nasycone;
- 25) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć nasadzenia roślinnością drzewiastą i krzewiastą o wysokości naturalnej nieprzekraczającej wysokości 3 m.

2. Pozostałe pojęcia, nie wymienione powyżej i użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Dla obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 10) stawki procentowe, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 5. Dla obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione 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) strefy bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia: 2 x 220 kV, 110 kV oraz 15 kV;
- 5) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) strefa bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – podstrefa Lućmierz.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania na obszarze objętym planem

§ 7. Na obszarze objętym planem wydziela się tereny oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 3) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP;
- 5) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy na działce zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację reklam i szyldów:
 - a) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o powierzchni do 6 m² oraz w formie wolno stojącej o powierzchni do 6 m² i wysokości nośnika do 10 m,
 - b) w innej formie, jako urządzenia reklamowe: maszty flagowe i balony reklamowe o wysokości do 10 m;
- 3) zakaz umieszczania reklam na dachach budynków oraz reklam o zmiennej i świecącej ekspozycji;

- 4) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych budynków oraz ogrodzeń;
- 5) w pasach drogowych ulic dopuszcza się lokalizację reklam na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

- 1) sytuowanie ogrodzeń działek w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg;
- 2) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, których powierzchnia prześwitu wynosi co najmniej 30%, w przypadku ogrodzeń frontowych (od strony drogi);
- 3) dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach podmurówki o maksymalnej wysokości 0,6 m;
- 4) maksymalną wysokość ogrodzeń razem z podmurówką: 2,2 m;
- 5) materiał: kamień, cegła, drewno, metal oraz materiały imitujące kamień i cegłę;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizowania inwestycji celu publicznego, w tym obiektów z zakresu łączności publicznej,
 - b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
 - c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - d) wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków, o jakich mowa w przepisach odrębnych,
 - e) samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;
- 2) obowiązek:
 - a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach budowlanych instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
 - b) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych,
 - c) ochrony wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - d) gromadzenia i segregacji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) gospodarowania odpadami z grupy niebezpiecznych, wytwarzanych w ramach działalności usługowej i produkcyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - f) podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich powstawania w celu uzyskania parametrów określonych w przepisach odrębnych, umożliwiającących odprowadzanie ich do sieci kanalizacji,
 - g) ograniczenia uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Nie ustala się terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, ze względu na brak takich terenów.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U:

- a) minimalną szerokość frontu działki: 30 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki po podziale: 3.000 m²,
 - c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 70°;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P:
- a) minimalną szerokość frontu działki: 50,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki po podziale: 5.000 m²,
 - c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego – 70°;
- 3) zasad i warunków wymienionych w pkt 1 i 2 nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefie bezpieczeństwa gazociągu wysokiego ciśnienia DN300, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przestrzeganie następujących ograniczeń w zagospodarowaniu terenów znajdujących się w strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) wysokiego napięcia 2 x 220 kV:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- możliwość lokalizacji innych obiektów niż tych, o których mowa w tirecie pierwszym, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- możliwość rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach,
- zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),
- dopuszcza się budowę nowej elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej,
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii elektroenergetycznej,

b) wysokiego napięcia (110 kV) oraz średniego napięcia (15 kV):

- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- zakaz nasadzeń roślinnością o naturalnej wysokości przekraczającej 3 m.

§ 13. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

§ 14. Ustala się następujące wymogi w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:

- 1) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) ustala się konieczność uwzględnienia wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 2. Na obszarze objętym planem, ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej;
- 2) możliwość wyposażenia terenu przeznaczonego pod zabudowę w sieci innych mediów technicznych, w tym sieć kanalizacji deszczowej;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 i 2, oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej nr 91, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP;
- 4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 i 2, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) zapewnienie dostępu właściwym służbom do wszystkich urządzeń i sieci w celu wykonywania bieżących konserwacji, napraw i remontów.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej i istniejącej gminnej sieci wodociągowej, biegnącej w ul. Sadowej oraz przedłużeniu ul. Kasztanowej;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych i komunalnych, ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków w systemie zbiorczym do kanalizacji sanitarnej miasta Zgierz, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienia wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci;
- 3) możliwość lokalizacji przepompowni ścieków;
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych w miejscu ich wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo i przez infiltrację do ziemi po ich wcześniejszym oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych;
- 3) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów działek budowlanych na teren dróg i działek sąsiednich;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie zasilania w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej niskiego i średniego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość 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) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin;
- 2) możliwość zaopatrzenia w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) lokalizację ogrodzeń w odległości minimum 1,0 m od gazociągu.

9. W zakresie telekomunikacji, ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci teletechniczne;
- 2) bezpośrednią obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: gromadzenie i segregację odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 1. Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym, tj. z drogą krajową nr 91, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDGP, stanowią: droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL, oraz droga publiczna klasy głównej (droga wojewódzka nr 702), oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG.

2. System komunikacji na obszarze objętym planem stanowią:

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem KDGP;
- 2) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG;
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

3. Dla dróg, określonych w ust. 2, ustala się:

- 1) dla drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP (droga krajowa nr 91) - wschodnią linię rozgraniczającą drogi i poszerzenie pasa drogowego zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu;
- 2) dla drogi publicznej klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG (droga wojewódzka nr 702) - północną linię rozgraniczającą i poszerzenie pasa drogowego tej drogi zgodnie z ustaleniami określonymi na rysunku planu;
- 3) dla dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDL – szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) 2KDL – szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 19 m;
- 4) dla dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDD, 3KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) 2KDD – szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 28 m,
 - c) 4KDD (zakończonych placem do zawracania) – szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

4. Dla drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP (droga krajowa nr 91), ustala się:

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy wzdłuż tej drogi zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów położonych wzdłuż tej drogi poprzez wyznaczone na rysunku planu drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej;
- 3) zakaz bezpośrednich nowych zjazdów z tej drogi na działki budowlane.

5. Dopuszcza się obsługę działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, przyjmując minimalną szerokość dróg nie mniejszą niż 12 m.

6. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w następujących odległościach od linii rozgraniczających dróg:

- 1) od drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP: 10 m;
- 2) od drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG: 10 m;
- 3) od dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDL: od 6 m do 10 m,
 - b) 2KDL: 6 m;
- 4) od dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDD, 2KDD, 3KDD: 6 m,
 - b) 4KDD: od 6 m do 18 m.

7. W zakresie miejsc postojowych ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 4U: minimum 1 miejsce postojowe/30 m² lokalu użytkowego,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P, 5U:
 - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 2 pracowników zatrudnionych na zmianie oraz 1 miejsce postojowe dla roweru na 1 pracownika zatrudnionego na zmianie,
 - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów ciężarowych,
 - minimum 1 miejsce postojowe/30m² lokalu użytkowego;
- 2) realizację miejsc postojowych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.

8. Dla terenów dróg, o których mowa w ust. 2, ustala się obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:

- 1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8;
- 2) lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 9;
- 3) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w § 12;
- 5) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 13;
- 6) wymogów w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 14;
- 7) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawarte w § 15.

DZIAŁ II **Przepisy szczegółowe**

Rozdział 5 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1U do 4U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże i budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane w budynek usługowy,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) miejsca postojowe;
 - e) drogi wewnętrzne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3.000 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,2,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów usługowych: do 12 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących: do 6 m – jedna kondygnacja nadziemna,
 - f) geometria dachów:
 - dla obiektów usługowych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40° lub płaskie,
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40° lub płaskie,
 - g) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
 - kolorystyka: barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - h) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
 - elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna i metalu,
 - zakaz stosowania okładzin z PCV;
- 4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dla zabudowy usługowej dopuszcza się możliwość realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3U, 4U, znajdujących się w strefie bezpieczeństwa istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, ustala się obowiązek zagospodarowania i użytkowania obszarów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
 - ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8,
 - lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 9,

- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10;
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 11,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w § 12,
- tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 13,
- wymóg w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 14,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 15,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 16.

2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - b) garaże i budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane w budynek produkcyjny, magazynowy, usługowy,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) drogi wewnętrzne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5.000 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów: do 14 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dla obiektów usługowych: do 12 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących: do 6 m – jedna kondygnacja nadziemna,
 - dla obiektów i urządzeń związanych z technologią produkcji dopuszcza się wysokość wynikającą z potrzeb technologicznych,
 - g) geometria dachów:
 - dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów: dachy płaskie lub pogrążone,
 - dla obiektów usługowych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40° lub płaskie,
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40° lub płaskie,
 - h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
 - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
 - kolorystyka: barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,
 - i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:

- elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna i metalu,
 - zakaz stosowania okładzin z PCV;
- 4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
- a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8,
 - b) lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 9,
 - c) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10,
 - d) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 11,
 - e) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w § 12,
 - f) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 13,
 - g) wymóg w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 14,
 - h) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 15,
 - i) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 16.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) garaże i budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane w budynek produkcyjny, magazynowy, usługowy,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) drogi wewnętrzne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5.000 m²,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,5,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów: do 14 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dla obiektów usługowych: do 12 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących: do 6 m – jedna kondygnacja nadziemna,
 - dla obiektów i urządzeń związanych z technologią produkcji dopuszcza się wysokość wynikającą z potrzeb technologicznych,
 - g) geometria dachów:
 - dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów: dachy płaskie lub pogrążone,
 - dla obiektów usługowych: dachy dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie,

- dla garaży i budynków gospodarczych wolno stojących: dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie,

h) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
- kolorystyka: barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,

i) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:

- elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna i metalu,
- zakaz stosowania okładzin z PCV;

4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej dopuszcza się możliwość realizacji jednej kondygnacji podziemnej,

b) obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:

- ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8,
- lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 9,
- ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10,
- zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości zawartych w § 11,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w § 12,
- tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 13,
- wymogów w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 14,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 15,
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 16.

§ 19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze związane z obsługą obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
- b) zieleń niska;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych: do 6 m - jedna kondygnacja nadziemna,
- dla budowli związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną dopuszcza się wysokość wynikającą z potrzeb technologicznych,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,

c) geometria dachów: dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° lub płaskie,

d) materiały i kolorystyka pokryć dachowych budynków gospodarczych:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,
- kolorystyka: barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego,

e) materiały i kolorystyka elewacji budynków gospodarczych:

- elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna i metalu,
 - zakaz stosowania okładzin z PCV;
- 4) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:
- a) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawartych w § 8,
 - b) lokalizacji i gabarytów ogrodzeń zawartych w § 9,
 - c) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawartych w § 10,
 - d) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawartych w § 12,
 - e) tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zawartych w § 13,
 - f) wymogów w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa zawartych w § 14,
 - g) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zawartych w § 15,
 - h) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawartych w § 16.

DZIAŁ III
Przepisy końcowe
Rozdział 6
Ustalenia końcowe

§ 20. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U oraz P;
- 2) 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDGP, KDG, KDL, KDD, E.

§ 21. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz dotyczącego terenu wsi Lućmierz-Wschód, uchwalonego uchwałą Nr XI/83/07 Rady Gminy Zgierz z dnia 31 sierpnia 2007 roku w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz dotyczącego terenu wsi Lućmierz Wschód, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 15.10.2007 r. Nr 319, poz. 2889.

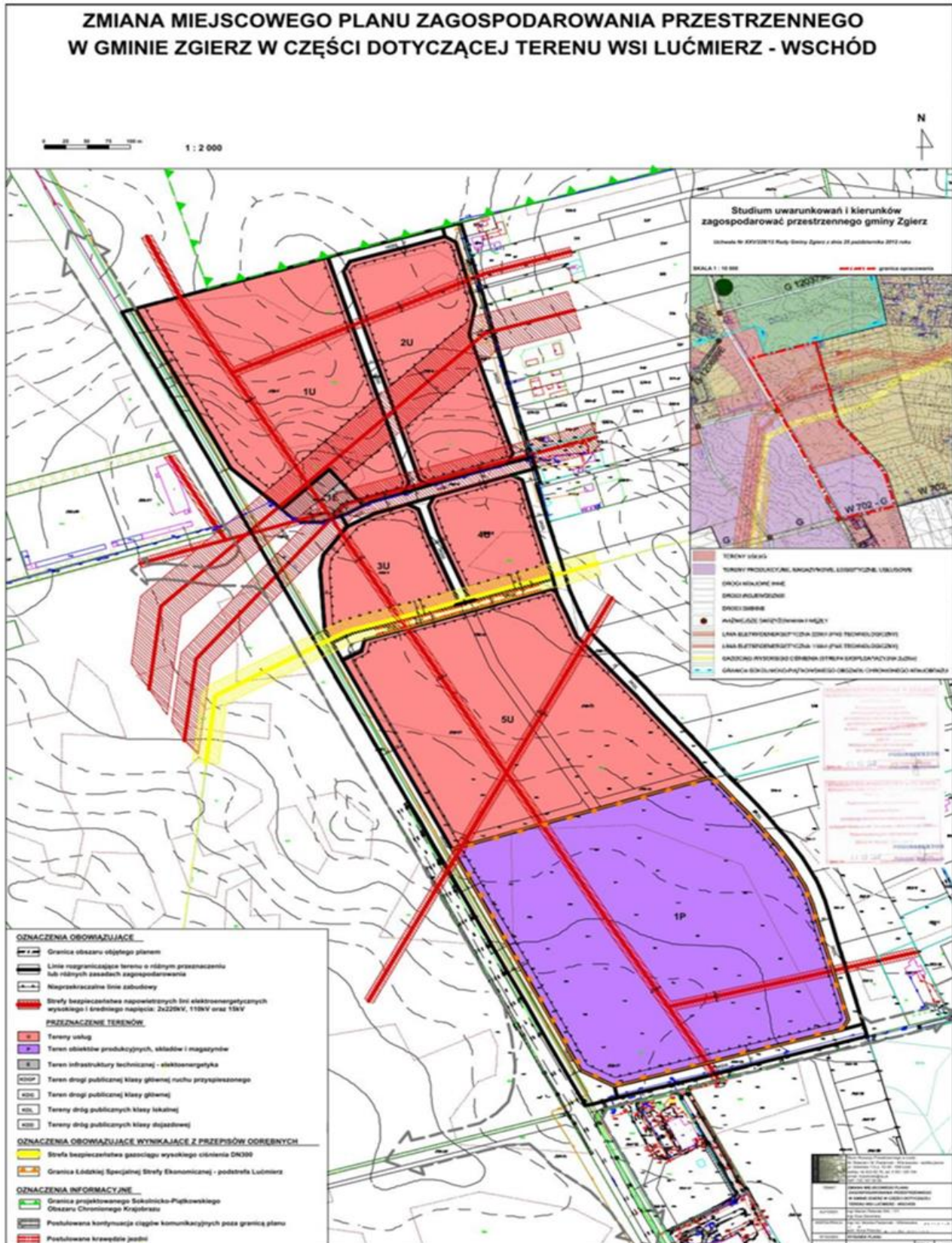
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgierz.

§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Zgierz:
Mirosław Burzyński

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLI/411/14
Rady Gminy Zgierz
z dnia 30 stycznia 2014 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGRODOWENIA W GMINIE ZGIERZ W CZĘŚCI DOTYCZĄcej

0 25 50 75 100 m

1 : 2 000



ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CEJ TERENU WSI LUĆMIERZ - WSCHÓD

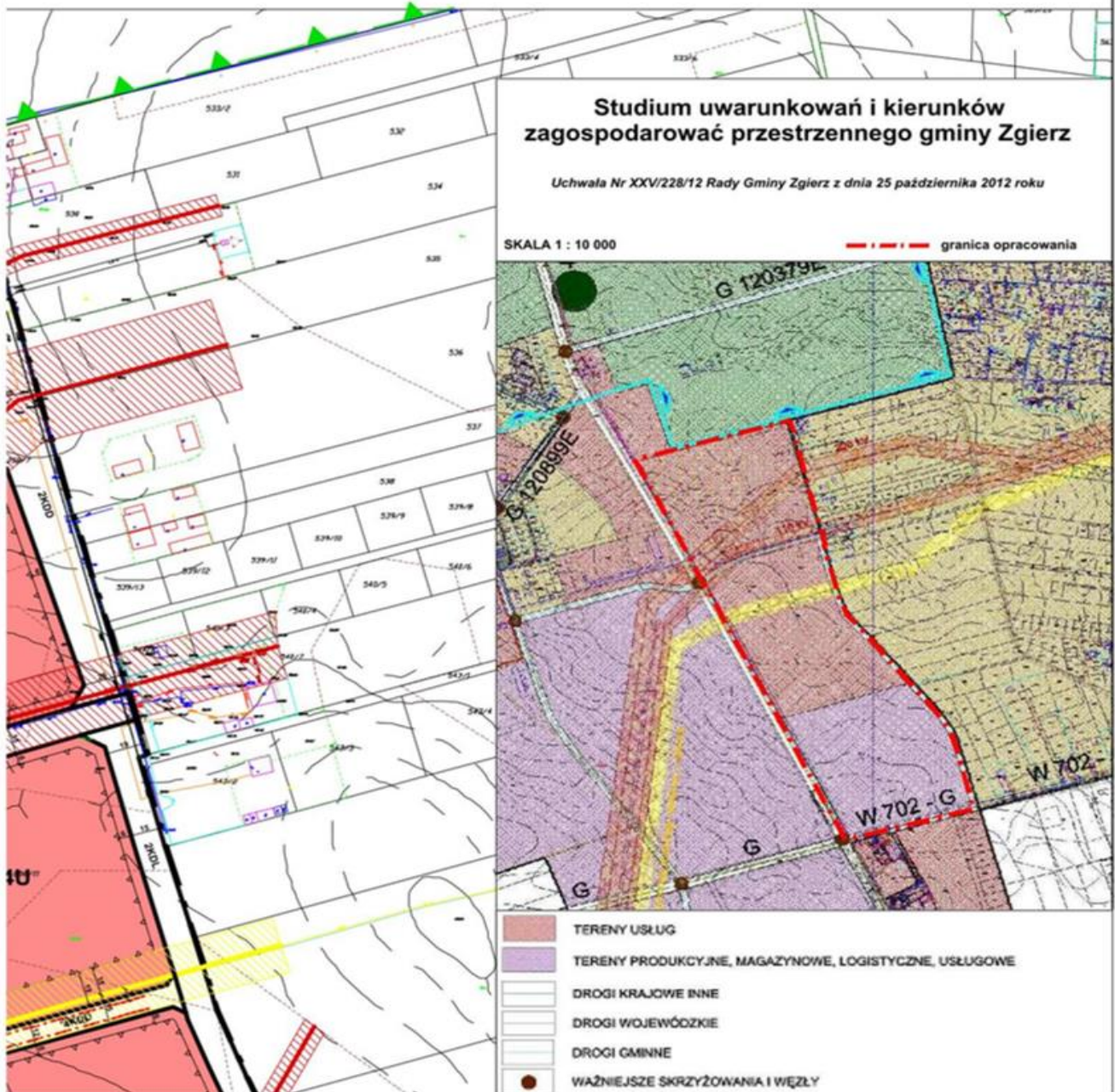


Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarować przestrzennego gminy Zgierz

Uchwała Nr XXV/228/12 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 października 2012 roku

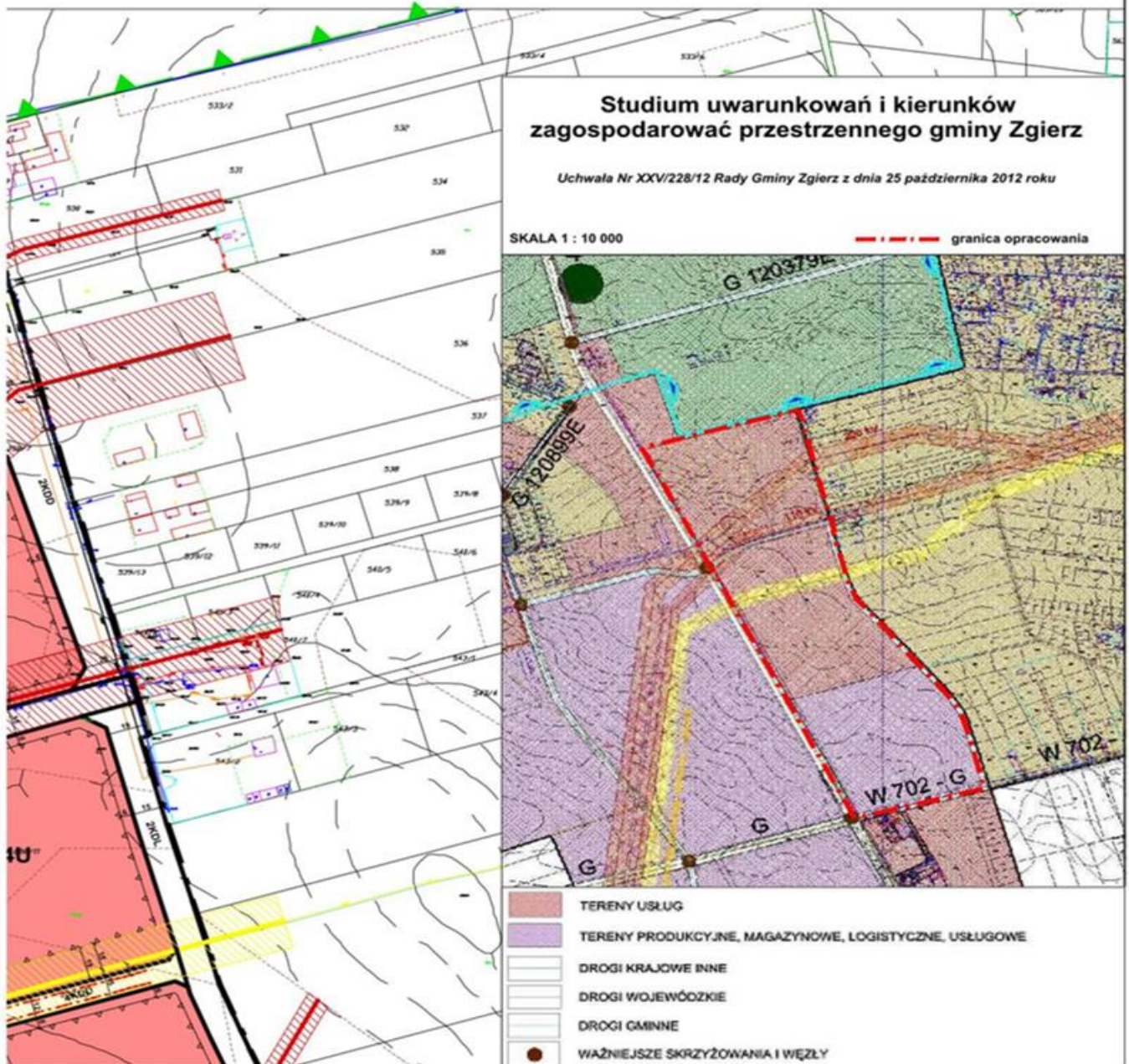
SKALA 1 : 10 000

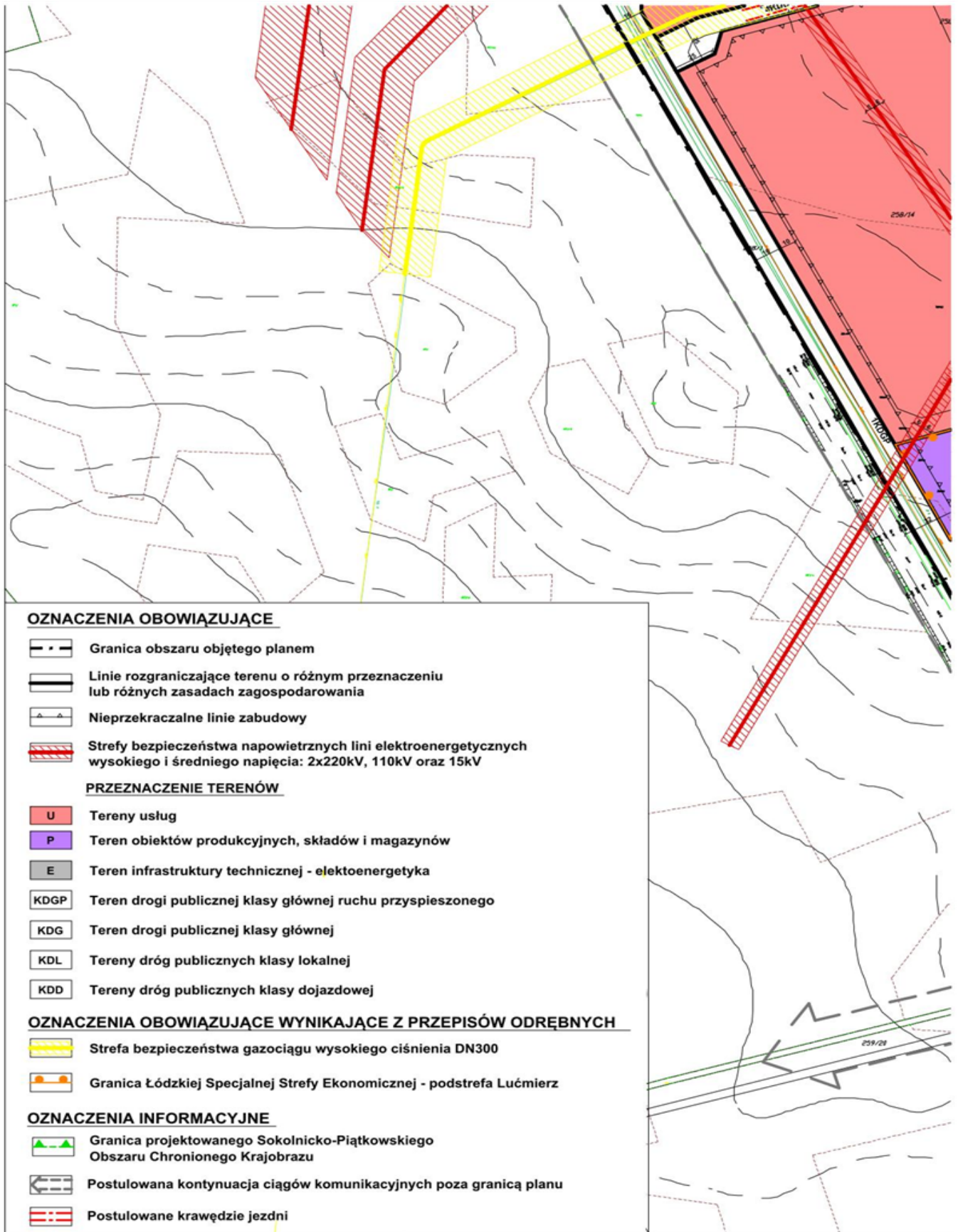
--- granica opracowania

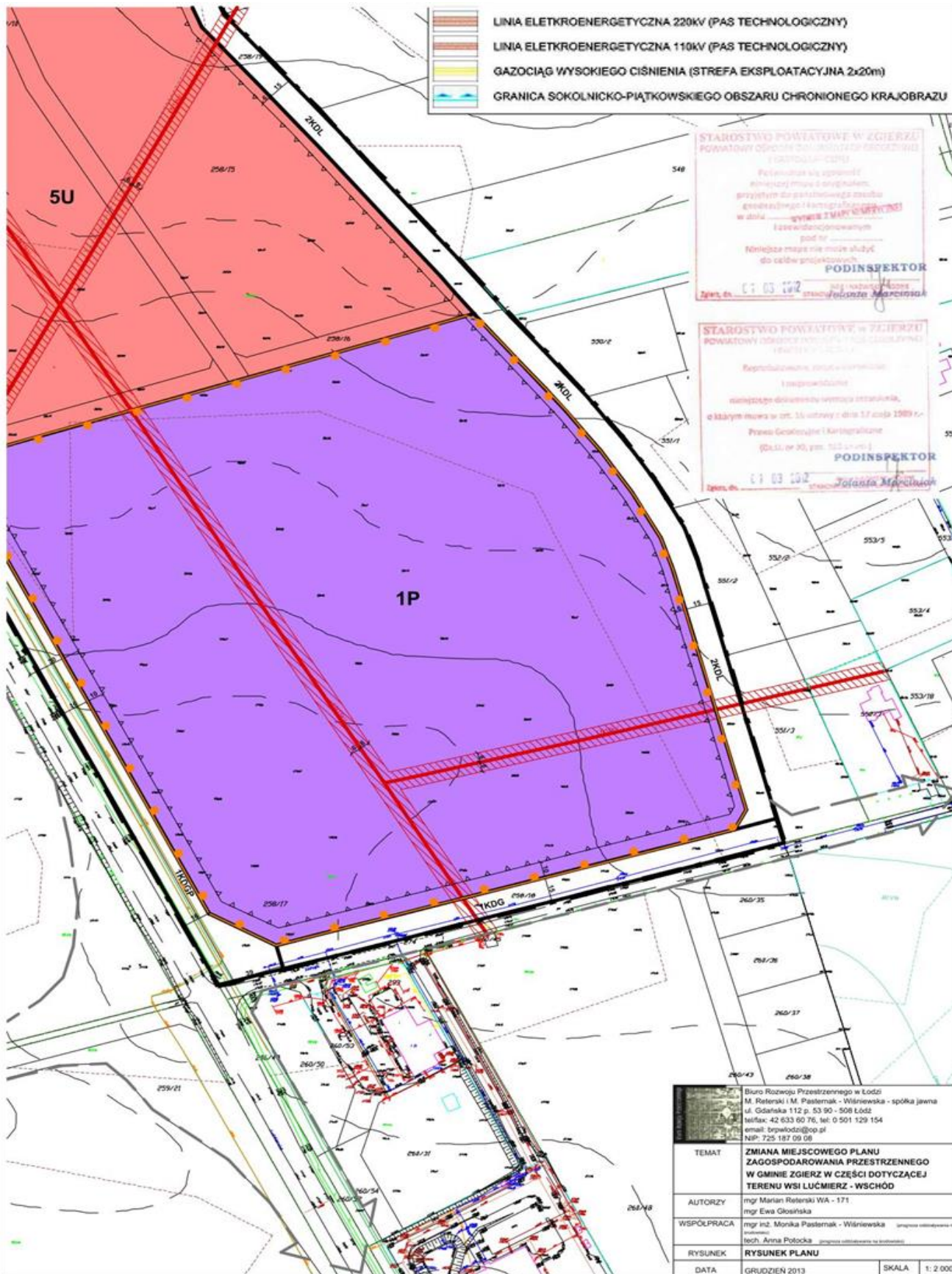


- TERENY USŁUG
- TERENY PRODUKCYJNE, MAGAZYNOWE, LOGISTYCZNE, USŁUGOWE
- DROGI KRAJOWE INNE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI GMINNE
- WAŻNIEJSZE SKRZYŻOWANIA I WĘZŁY

OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CEJ TERENU WSI LUĆMIERZ - WSCHÓD







Załącznik nr 2
do uchwały nr XLI/411/14
Rady Gminy Zgierz
z dnia 30 stycznia 2014 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE ZGIERZ W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENU WSI LUĆMIERZ-WSCHÓD

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adresu zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zgierz do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	11.10.2013	Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie Filia w Łodzi ul. Północna 27/29 91-420 Łódź	Wniosek o dokonanie zmian w projekcie dotyczących terenu obejmującego działki będące własnością ANR, tj. działki nr 258/4, 258/6, 258/11, 258/9, 258/14 oraz 258/15, polegających na wprowadzeniu dla wszystkich ww. działek jednakowego przeznaczenia podstawowego dopuszczającego: 1) zabudowę usługową; 2) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, oraz przeznaczenia dopuszczalnego dopuszczającego: 1) garaże i budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane z budynek produkcyjny, magazynowe, usługowe; 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych; 3) miejsca postojowe; 4) obiekty małej architektury; 5) drogi wewnętrzne.	dz. nr 258/4, 258/6, 258/11, 258/9, 258/14, 258/15,	Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1U do 4U , ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) garaże i budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane w budynek usługowy, b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, d) miejsca postojowe, e) drogi wewnętrzne. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U , ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; 2) przeznaczenie dopuszczalne: a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, b) garaże i budynki gospodarcze wolno		-		-	Uwaga nie może być uwzględniona z dwóch podstawowych przyczyn: 1) zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje obowiązek zachowania zgodności rozwiązań planu miejscowego z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W studium przedmiotowe tereny przeznaczone są wyłącznie pod zabudowę usługową; 2) zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i zasad zagospodarowania plan miejscowy może ustalać tylko jedno przeznaczenie podstawowe. Nie dopuszczalne jest zapisywanie dwóch równoważnych przeznaczeń o charakterze podstawowym.

					stojące lub wbudowane w budynek produkcyjny, magazynowy, usługowy, b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych, c) obiekty małej architektury, d) drogi wewnętrzne.					
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady
Gminy Zgierz:
Mirosław Burzyński

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLI/411/14
Rady Gminy Zgierz
z dnia 30 stycznia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ZGIERZ O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE ZGIERZ
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENU WSI LUĆMIERZ-WSCHÓD 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, z późn. zm.) Rada Gminy Zgierz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

§ 2. W skład zadań własnych gminy, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Lućmierz-Wschód, wchodzi:

- 1) wodociąg;
- 2) kanalizacja sanitarna;
- 3) kanalizacja deszczowa;
- 4) oświetlenie dróg i miejsc publicznych;
- 5) realizacja nowych dróg gminnych oraz modernizacji już istniejących.

§ 3. Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. prawo energetyczne;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

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

§ 4. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z funduszy krajowych,
 - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - d) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Gminy Zgierz:
Mirosław Burzyński