



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

Zgierz, dnia 17.08.2020 r.

ZU.6727.98.2020

**PRO INVEST Michał Płotka**

**95-100 Zgierz, ul. Republikańska 8**

**Dotyczy: wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ew. 225/11 i 228 w obrębie Glinnik, gmina Zgierz.**

1. Urząd Gminy Zgierz uprzejmie informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu wiejskiego Glinnik - PKP, zatwierdzonym *Uchwałą Nr XLIII/433/14 Rady Gminy Zgierz z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2008 z dnia 29 kwietnia 2014 r.)* – **działki o nr ew. 225/11 i 228 w obrębie Glinnik, gmina Zgierz, położone są w następujących jednostkach planistycznych:**
  - **tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej (7.KDD),**
  - **tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej (1.KDL).**
2. Jednocześnie informuję, że **dla działki o nr ew. 268/1 w obrębie Glinnik**, obecnie Gmina Zgierz nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Dodatkowo informuję, że Rada Gminy Zgierz nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie art. 8 ust.1 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 802), a także nie przystąpiła do przyjęcia w drodze uchwały gminnego programu rewitalizacji na podstawie art. 14 ust.1 ww. ustawy.

**Z upoważnienia Wójta Gminy Zgierz**  
**Kierownik**  
**Referatu Urbanistyki**  
**mgr Adam Kliszewski**

W załączeniu: wypis i wyrys z planu.

**UCHWAŁA NR XLIII/433/14  
RADY GMINY ZGIERZ**

z dnia 27 marca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części  
obrębu wiejskiego Glinnik-PKP**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645 i 1318), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446) w zawiązku z Uchwałą Nr XIX/158/12 Rady Gminy Zgierz z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu wiejskiego Glinnik - PKP oraz 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**

**uchwała, co następuje:**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Gminie Zgierz dla części obrębu wiejskiego Glinnik – PKP.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od zachodu – zachodnia granica działki nr ew. 224;
- 2) od północy – południowa granica działek nr ew. 179/17 i 179/16;
- 3) od wschodu – granica obrębu wiejskiego Glinnik, zachodnia granica działki nr ew. 227;
- 4) od południa – południowa granica działki nr ew. 228.

3. Granice obszaru objętego uchwałą zaznaczono na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów – oznaczenie cyfrowo-literowe identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) istniejąca napowietrzna linia energetyczna 15 kV;
- 2) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii energetycznej 15 kV;
- 3) linie rozgraniczające tereny poza obszarem objętym ustaleniami planu.

**§ 3.** Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 4) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, w którym powierzchnia użytkowa obiektów nie może być mniejsza niż 60 % powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 10) **wysokości zabudowy i obiektów** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, a dla obiektów budowlanych niebędących budynkami nieprzekraczalny wymiar pionowy obiektu zlokalizowanego na danym terenie;
- 11) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię wydzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu lub określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynku, takie jak schody, okapy, dachy oraz balkony; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie polegająca na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, wykonywana w samodzielnych obiektach budowlanych lub w wydzielonych pomieszczeniach w budynkach o innym przeznaczeniu;
- 14) **budynkach, obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia związane bezpośrednio z funkcjonowaniem i obsługą inwestycji na danym terenie;
- 15) **nośnikach reklamowych** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.

§ 4. 1. Ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem w zakresie określonym w ustaleniach niniejszej uchwały lub są przypisane odpowiednim oznaczeniom graficznym na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla każdego z terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonego dodatkowo symbolem terenu.

3. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu cyfrowo-literowym. Cyfra oznacza kolejny numer terenu. Następujący po niej symbol literowy oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 5. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Wydziela się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu MN;
- 2) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu:
  - a) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - b) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - c) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

### § 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:
  - a) nowo realizowane budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy, z uwzględnieniem liter y.b, wyznaczonymi na rysunku planu w odległości:
    - 8 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu KDL,
    - 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu KDD,
    - 5 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu KDW;
  - b) w przypadku wydzielenia nowych, nie wyznaczonych na rysunku planu, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných i pieszych w obrębie wszystkich terenów budowlanych, nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza się w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczającej wydzielonej drogi lub ciągu;
- 2) nową zabudowę przeznaczenia podstawowego należy lokalizować wzdłuż istniejącej linii zabudowy, jeśli stanowi ona uzupełnienie lub kontynuację istniejącej zabudowy bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy podana w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) geometria dachów zabudowy przeznaczenia podstawowego – zgodna z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 6) kolorystyka i pokrycie dachów zabudowy przeznaczenia podstawowego – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach w tonacji czerwieni, brązu i grafitu, dachówka bitumiczna w kolorystyce zbliżonej do dachówki ceramicznej, papa (w istniejących obiektach o dachach płaskich) - z nakazem utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce;
- 7) geometrię, pokrycie i kolorystykę dachów zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego i obiektów towarzyszących należy dostosować do geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu obiektu przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce;
- 8) kolorystyka obiektów budowlanych o niskiej intensywności zabarwienia z preferencją dla odcieni ciepłych i dopuszczeniem barwy białej lub kolorystyka wynikająca z użytych naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności cegły, drewna, przy czym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami w zabudowie bliźniaczej dla zespołu obiektów stanowiących jeden kompleks obowiązuje jednolita kolorystyka;
- 9) kolorystykę elewacji zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego i obiektów towarzyszących należy dostosować do kolorystyki obiektu przeznaczenia podstawowego zlokalizowanego na tej działce, przy czym dla obiektu budowlanego obejmującego kompleks garaży obowiązuje jednolita kolorystyka;
- 10) zabrania się stosowania blachy trapezowej i falistej jako pokryć dachowych oraz materiałów wykończeniowych typu „siding”;
- 11) ogrodzenia terenu zabudowy od strony terenów publicznych, objętego jednym przedsięwzięciem inwestycyjnym, muszą mieć jednolity wygląd i wysokość;
- 12) zabrania się realizacji wolno stojących nośników reklamowych;



- 13) dopuszcza się realizację nośników reklamowych innych niż wolno stojące o łącznej powierzchni, mierzonej po obrysie zewnętrznym, nie większej niż 3 m<sup>2</sup> dla terenu działki budowlanej, z zastrzeżeniem, iż jest to reklama w formie tablic lub szyldów reklamowych, w tym semaforowych mocowanych do elewacji obiektów.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 2) ustala się pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o minimalnej szerokości 6 m liczonej w obie strony w poziomie od osi linii, wskazany na rysunku planu oznaczeniem informacyjnym, ze względu na dopuszczenie:
  - a) zmiany położenia pasa w przypadku zmiany przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej,
  - b) likwidacji pasa w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 3) w granicach pasa technologicznego, o którym jest mowa w pkt 2 zakazuje się realizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj. budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej;
- 4) ustala się przyporządkowanie terenów, oznaczonych na rysunku planu MN pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach odrębnych o ochronie środowiska jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych według ustaleń szczegółowych dla terenów;
- 3) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona planem dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
- 4) podział poszczególnych terenów na działki budowlane i inne musi uwzględniać potrzebę wydzielania niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego i dróg wewnętrznych;
- 5) minimalna szerokość nowo wydzielanej drogi wewnętrznej, niewyznaczonej na rysunku planu, winna wynosić 8 m, w przypadku wydzielania nieprzelotowej drogi wewnętrznej na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach minimum 12,5 x 12,5 m;
- 6) na terenach oznaczonych na rysunku planu MN należy przyjąć minimalną szerokość frontu 20 m;
- 7) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego musi mieścić się w przedziale od 70° do 90°.

**§ 10. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – możliwość użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

#### **§ 11. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) plan wyznacza tereny dróg publicznych jako tereny przeznaczone na cele publiczne;
- 2) dla terenów wymienionych w ust. 1 zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni zgodne z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla terenów oraz przepisami odrębnymi.

#### **§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewnia droga publiczna powiatowa nr 5129E;
- 2) wewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru objętego ustaleniami planu zapewniają:

**URZĄD GMINY ZGIERZ**

Referat Urbanistyki

95-100 Zgierz, ul. Łęczycka 4

tel.: 42 716-25-15, wew. 103, 104

Id: 98CE6EBD-8468-40D9-9697-D3D44D285BB8. Podpisany 2020-08-17

**Za zgodność**

**z oryginałem**

**Z upoważnienia Wójta Gminy Zgierz**

Kierownik

Referatu Urbanistyki

**mgr Adam Kłiszewski**

Strona 4

- a) drogi publiczne klasy dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu KDD,
- b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu KDW;
- 3) drogi wymienione w pkt. 2 zapewniają obsługę w zakresie komunikacji dla terenów przyległych do nich, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 4) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych użytkowników stałych i przebywających okresowo należy realizować, wraz z budową, przebudową, rozbudową lub nadbudową albo zmianą przeznaczenia obiektów budowlanych, na terenie działki własnej lub zespołu działek, do których posiada się tytuł prawny, w liczbie wynikającej z następujących wskaźników:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce do parkowania / lokal mieszkalny,
  - b) usługi – 2 miejsca do parkowania dla samochodu osobowego / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
  - c) w przypadku terenów o dopuszczonych kilku przeznaczeniach, miejsca do parkowania należy zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych w formie wydzielonych placów postojowych, pasów i zatok postojowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie wyposażenia w sieci ustala się:
  - a) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zachowaniem wymaganych wzajemnych odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się – pełne pokrycie zapotrzebowania wody na cele socjalno-bytowe i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzanie ścieków ustala się:
  - a) docelowo obowiązek objęcia całego obszaru systemem kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji rozdzielczej, grawitacyjno-pompowej lub ciśnieniowej do oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem objętym ustaleniami planu,
  - c) do czasu wyposażenia terenów w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej ustala się możliwość:
    - gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, z obowiązkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego ścieków,
    - budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) obowiązek podłączenia wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidacji zbiorników bezodpływowych, niezwłocznie po wyposażeniu przylegającej drogi w kanał sanitarny,
  - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na całym obszarze przez infiltrację do gruntu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
  - b) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenach zabudowy mieszkaniowej w obrębie poszczególnych działek, w sposób zależny od warunków gruntowych,
  - c) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg dojazdowych i wewnętrznych przez infiltrację do ziemi;
- 5) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- a) zasilanie z sieci napowietrzno - kablowej, istniejącej i projektowanej, średniego 15 kV i niskiego napięcia, przy czym bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia 0,4/0,23 kV,
  - b) prowadzenie budowy sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym,
  - c) budowa nowych elementów sieci SN i nN w układzie podziemnym,
  - d) sukcesywna wymiana na podziemne istniejących napowietrznych układów sieci SN i nN w miarę dokonywanych modernizacji, rekonstrukcji i remontów o charakterze odtworzeniowym;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowa gazociągów na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) lokalizacja szafek gazowych na terenach zabudowy jednorodzinnej w ogrodzeniu zlokalizowanym w linii rozgraniczającej drogi z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do nich, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią,
  - c) linia ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym,
  - d) możliwość dostawy gazu dla nowych odbiorców, o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne opłacalności budowy sieci oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych dla środowiska, z zaleceniem stosowania paliw ekologicznych, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin,
  - b) jako preferowane paliwa odnawialne, tj. energia cieplna pozyskiwana z promieniowania słonecznego, biomasy, wiatru, oraz alternatywne źródła ciepła, np. pompy ciepła z wymiennikami gruntowymi;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci dowolnego operatora telekomunikacyjnego,
  - b) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

## Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od 1.MN do 6.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi,
  - b) tereny zieleni,
  - c) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) budynki przeznaczenia podstawowego wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej,
  - b) usługi wbudowane w bryłę budynku przeznaczenia podstawowego lub wolno stojące,
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące takie jak: garaże, budynki gospodarcze wolno stojące lub wbudowane w bryłę budynku przeznaczenia podstawowego,
  - d) dopuszczalne obiekty małej architektury, altany, zadaszenia,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego – 10 m,

- f) maksymalna ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia podstawowego – 2,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego i obiektów towarzyszących – 6 m,
  - h) ilość nadziemnych kondygnacji zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego i obiektów towarzyszących – 1,
  - i) ilość podziemnych kondygnacji zabudowy – 1,
  - j) maksymalna wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – 8 m,
  - k) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
  - l) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
  - m) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,15,
  - n) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,75,
  - o) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci do 45°,
- 4) najmniejsza dopuszczalna powierzchnia działki budowlanej, tworzonej od wejścia w życie niniejszej uchwały – 1 200 m<sup>2</sup>;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – zjazd na teren z przyległej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia do 1.KDD do 7.KDD lub drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem przeznaczenia do 1.KDW do 4.KDW.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
  - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1.KDD** do **7.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,
  - c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
  - d) dopuszczalna realizacja miejsc do parkowania w pasie drogowym.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia od **1.KDW** do **4.KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg,
  - b) infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- 3) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczalne zachowanie istniejących zjazdów z drogi,



- c) dopuszczalna realizacja nowych zjazdów z drogi,
- d) dopuszczalna realizacja miejsc do parkowania w pasie drogowym.

### Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 18. Plan ustala wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości 5 % dla terenów oznaczonych symbolami MN, KDL, KDD i KDW.

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

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



Przewodniczący Rady Gminy  
Zgierz

*MB*  
Miroslaw Burzyński