

proszę o opinie:
KPIKES, KSE

20. 10. 2025

(pieczęć i podpis)

Projekt

z dnia 20. 10. 2025, zgłoszony przez

Zarejestrowano w dniu

20-10-2025

Druk nr 289-2025

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZGIERZA**

**PREZYDENT
MIASTA ZGIERZA**

z dnia 2025 r.

Przemysław Staniszewski

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zgierza położonego w rejonie ul. Dubois, składającego się z działek o nr ewid. 123, 118/7, 118/3, 118/4, 118/5 obręb 128.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680), **Rada Miasta Zgierza**

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Zgierza położonego w rejonie ul. Dubois, składającego się z działek o nr ewid. 123, 118/7, 118/3, 118/4, 118/5 obręb 128.

2. Granice obszaru objętego projektem planu zostały oznaczone na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zgierza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Rady Miasta Zgierza przez okres 14 dni.

Zastępca Prezydenta Miasta Zgierza

Bogdan Bączak

Z-ca Naczelnika Wydziału
Urbanistyki, Gospodarki Przestrzennej
i Geodezji

Sylwia Kotecka

Nie wnoszę zastrzeżeń formalno-prawnych

Maciej Nowak
Rada Prawny

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dla przedmiotowego obszaru obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony na podstawie przepisów nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalony uchwałą Nr IV/33/98 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie planu ogólnego miasta Zgierza. Ustalenia tego planu odnoszą się bezpośrednio do adaptacji istniejącego wówczas budynku biurowo-produkcyjnego, który został na podstawie decyzji Starosty Powiatowego nr 1855/2020 z dnia 22 grudnia 2020 r., rozebrany. W związku z tym dotychczasowe zapisy planu utraciły aktualność i nie odpowiadają obecnym uwarunkowaniom przestrzennym ani funkcjonalnym tego terenu.

Konieczność przystąpienia do sporządzenia nowego miejscowego planu wynika z potrzeby:

- 1) dostosowania ustaleń planistycznych do aktualnego stanu zagospodarowania terenu po rozbiórce obiektu budowlanego,
- 2) uwzględnienia aktualnych potrzeb rozwojowych tej części miasta,
- 3) dostosowania ustaleń planu do obowiązujących przepisów prawa, w tym aktualnych regulacji ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz powiązanych aktów wykonawczych,
- 4) zapewnienia spójności ustaleń przestrzennych z obowiązującymi planami miejscowymi w sąsiedztwie.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza (uchwała Nr XI/120/15 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 sierpnia 2015 r.) przedmiotowy obszar znajduje się w jednostce „Nowe Miasto”, dla którego wskazano przeznaczenie: tereny zabudowy śródmiejskiej (symbol 1B/MU).

Nowy plan miejscowy pozwoli na racjonalne zagospodarowanie obszaru, przyczyniając się do poprawy ładu przestrzennego oraz rozwoju funkcjonalnego tej części miasta Zgierza. Projektowany plan miejscowy dla kilku działek będzie stanowił dopełnienie układu planistycznego obszarów sąsiednich, dla których obowiązują już

miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Pozwoli to na kompleksową realizację zamierzeń inwestycyjnych w obszarze historycznych terenów poprzemysłowych dawnych Zakładów Przemysłu Odzieżowego „Zeta”.


PREZYDENT
MIASTA ZGIERZA
Przemysław Staniszewski

Zastępca Prezydenta Miasta Zgierza


Bohdan Bączak