

Kieruję na XXVI sesję RMZ,
proszę o opinię: VP101
KGKM KSP
XXVI
Data 17.02.2026
(pieczęć i podpis)

Projekt

z dnia 16.02.2026, zgłoszony przez Przemysław Stoliszewski

PREZYDENT
MIASTA ZGIERZA

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZGIERZA**

z dnia 2026 r.

Zarejestrowano w dniu

17-02-2026

Druk nr 43-2026

**zmieniającą uchwałę Nr LXXII/1090/2024 w sprawie ustalenia
lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Chemików w Zgierzu, na
terenie działek o numerach ewidencyjnych 90/411, 90/417, w obrębie
121**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436), art. 7 ust. 4, art. 8 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1754), art. 64 ust. 2, art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543, poz. 1668) **Rada Miasta Zgierza**

uchwała, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr LXXII/1090/2024 Rady Miasta Zgierza z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Chemików w Zgierzu, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 90/411, 90/417, w obrębie 121, zmienionej uchwałą nr LXXIV/1119/2024 Rady Miasta Zgierza z dnia 25 kwietnia 2024 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej pod nazwą: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażami oraz wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Zgierzu przy ul. Chemików, na terenie działek o numerach ewidencyjnych 90/411, 90/417, zlokalizowanych w obrębie 121 w Zgierzu, zwanej w dalszej części uchwały "inwestycją mieszkaniową".;

2) § 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) minimalną - 6000 m²;"

3) § 5 uchyla się w całości;

4) § 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wprowadzenie na terenie inwestycji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z garażami, infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz stanowisk postojowych naziemnych.”;

5) § 8 pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) liczba miejsc postojowych dla części mieszkalnej - 1 stanowisko postojowe / 1 lokal mieszkalny,”;

6) § 8 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) planowany sposób zagospodarowania terenu wprowadza zmianę w dotychczasowym sposobie użytkowania terenu objętego inwestycją poprzez wprowadzenie na jego obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tj. budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażami podziemnymi i naziemnymi oraz wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, pomieszczeniami technicznymi, miejscem gromadzenia odpadów, komórkami lokatorskimi, zielenią ogólnodostępną, urządzoną, placem zabaw, miejscem rekreacji, małą architekturą, drogami wewnętrznymi w formie ciągów pieszo jezdnych i drogą pożarową, dojazdami, stanowiskami postojowymi naziemnymi oraz powierzchnią biologicznie czynnej,”;

7) § 8 pkt 2 lit. c tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- poprzez drogi wewnętrzne w formie ciągów pieszo jezdnych oraz drogę pożarową,”;

8) § 8 pkt 2 lit. c tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„- drogi wewnętrzne oraz droga pożarowa będą połączone istniejącymi zjazdami z publiczną drogą gminną - ul. Chemików (Nr 220100 E),”;

9) § 8 pkt 2 lit. d tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- w kondygnacji - 1 (podziemna) projektuje się: garaże podziemne, komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne,”;

10) § 8 pkt 2 lit. d tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„- w kondygnacji 1 (w parterze) projektuje się: garaże, lokale mieszkalne, pomieszczenia techniczne, miejsce gromadzenia odpadów,”;

11) § 8 pkt 2 lit. d tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

„- w kondygnacji od 2 do 8 projektuje się: lokale mieszkalne, komórki lokatorskie, pomieszczenia techniczne,”;

12) § 8 pkt 2 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji mieszkaniowej zostaną zastosowane rozwiązania projektowe zapewniające dostęp i korzystanie dla osób niepełnosprawnych,”;

13) § 8 pkt 2 lit. i tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

„- zielone przestrzenie tworzące strefy ogólnodostępne,”;

14) § 8 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 2080,00 m²,”;

15) § 8 pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 1481,95 m²,”;

16) § 8 pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) wysokość zabudowy: od 3,0 m do 26,0 m,”;

17) § 8 pkt 3 lit. e tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„- podziemnych - 1,”;

18) § 8 pkt 3 lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) maksymalna powierzchnia garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą - 7000,00 m² (w tym garaż do 6000 m²) < 10000 m²,”;

19) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. Nieruchomość w stosunku do której decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej wywoła skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

1) działka nr ewid. 338/4, obręb 121 w Zgierzu, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1G[REDACTED],

2) działka nr ewid. 90/405, obręb 121 w Zgierzu, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze LD1G[REDACTED]”;

20) Załącznik graficzny nr 1 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały stanowiącym graficzne przedstawienie granic terenu objętego inwestycją mieszkaniową;

21) Załącznik graficzny nr 2 zastępuje się załącznikiem graficznym nr 2 do niniejszej uchwały stanowiącym graficzne przedstawienie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych.

§ 2. Pozostała treść uchwały nie ulega zmianie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zgierza.

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

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

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Starszy Inspektor

Aleksandra Psorak

Z-ca Naczelnika Wydziału
Urbanistyki, Gospodarki Przestrzennej
i Geodezji

Sylwia Kotecka

Nie wnoszę zastrzeżeń formalno-prawnych

Ewa Zapieraczyńska
radca prawny