

UCHWAŁA NR XXXIII/117  
RADY GMINY ZGIERZ

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Lućmierz - Wschód**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948) oraz art. 14 pkt 1, 2 i 4 w zw. z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) Rada Gminy Zgierz

**Uchwała, co następuje:**

§ 1. Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Lućmierz – Wschód, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Uchwały, w granicach określonych:

- 1) od północy - północna granica działki nr ew. 542, 258/7, 258/5, 258/4, 258/24, 258/22,
- 2) od południa - południowa granica działki nr ew. 258/26, 258/25, 258/23, 258/21,
- 3) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 542, 258/19, 258/26,
- 4) od zachodu - wschodnia granica działki drogowej (droga krajowa nr 91) nr ew. 273/1.

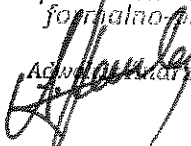
§ 2. Zakres ustaleń planu obejmować będzie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579).

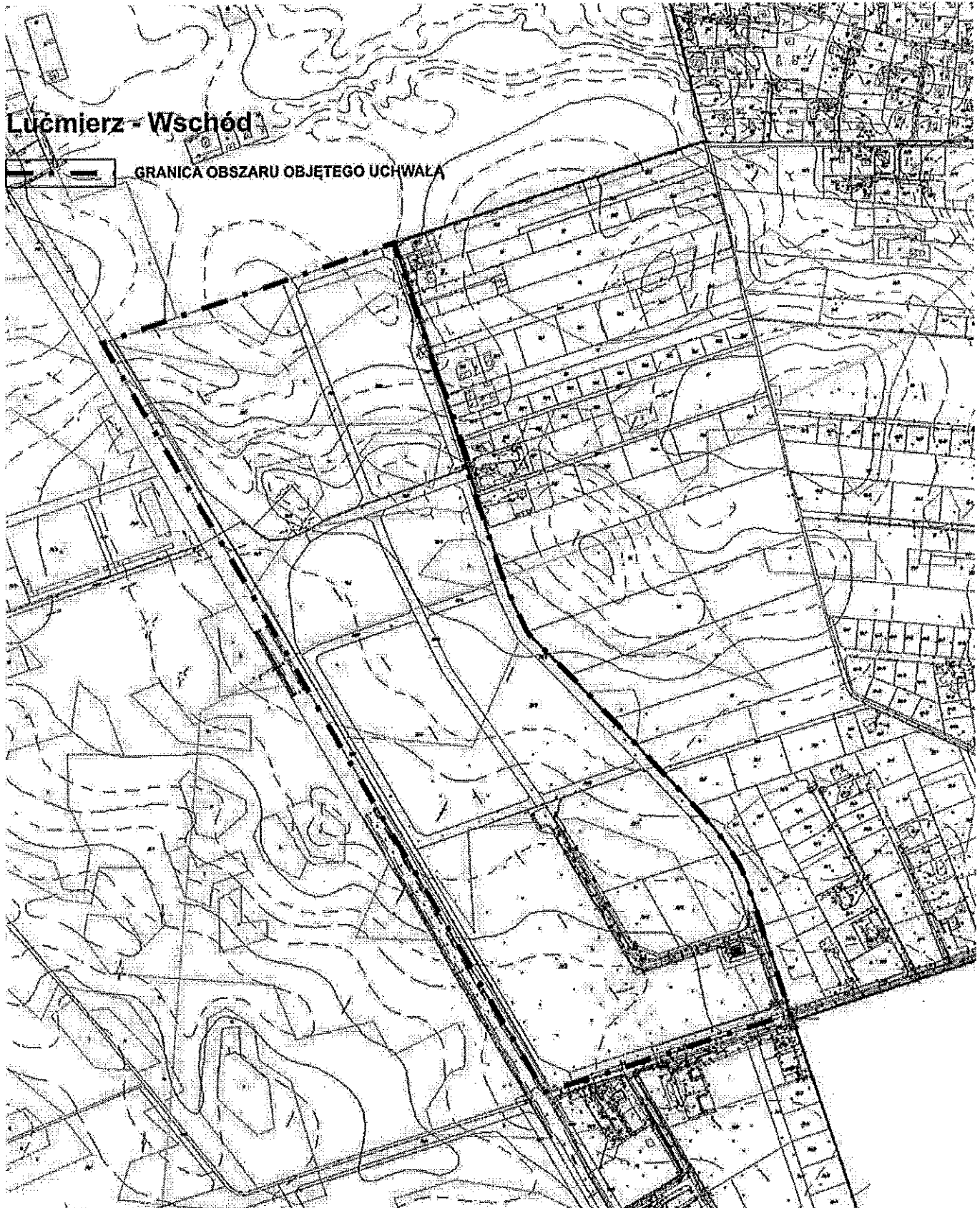
§ 3. Plan sporządzony będzie w skali 1:2000.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgierz. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i ogłoszenia.  
podlega

Wójt Gminy Zgierz  
  
Barbara Kaczmarek

Sprawdzono w aspekcie  
formalno-prawnym

  
Aneta Hanczko



## Uzasadnienie

### o konieczności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Lućmierz – Wschód,

w granicach określonych:

- 1) od północy - północna granica działki nr ew. 542, 258/7, 258/5, 258/4, 258/24, 258/22,
- 2) od południa - południowa granica działki nr ew. 258/26, 258/25, 258/23, 258/21,
- 3) od wschodu - wschodnia granica działki nr ew. 542, 258/19, 258/26,
- 4) od zachodu - wschodnia granica drogi krajowej (droga krajowa nr 91) nr ew. 273/1.

W dniu 25.07.2016 r. Pan Marek Michalik Prezes Zarządu Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. złożył wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz w części dotyczącej terenu wsi Lućmierz-Wschód, w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wskaźnika intensywności zabudowy.

Ustalenia obecnie obowiązującego miejscowego planu nie rozwiązują racjonalnego zagospodarowania terenu objętego jednostką planistyczną „1P”, a ponadto terenów przeznaczonych pod usługi w zakresie wyżej wymienionych zagadnień. Sytuacja ta utrudnia i komplikuje w znacznym stopniu, potencjalnym inwestorom realizację planowanych inwestycji.

Rozwiązanie przedmiotowych zagadnień pozwoli na racjonalne zagospodarowanie ww. terenu, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań, z przeznaczeniem pod tereny produkcyjne, magazynowe, logistyczne oraz usługowe. Dodatkowo zmiana miejscowego planu uwzględnieni aktualnie występujące realia formalno-prawne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, oraz związane z ochroną środowiska, co umożliwi „uruchomienie” przedmiotowego terenu pod inwestycje.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgierz, zatwierdzonym uchwałą Nr XXV/228/12 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 października 2012 roku, ww. tereny w obszarze określonym przez granice opracowania zmiany planu, przeznaczone są pod tereny produkcyjne, magazynowe, logistyczne oraz usługowe.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego (art. 14 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) uchwalany przez organ stanowiący gminy, tj. radę gminy. Zgodnie z art. 6 ust. 1 cyt. ustawy ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Z kolei art. 6 ust. 2 cyt. ustawy stanowi, że każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do:

- 1) zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich,
- 2) ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Należy zatem stwierdzić, że regulacje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mogą dotyczyć interesu prawnego wynikającego z norm materialno- prawnych kształtujących prawo własności bądź inne prawa, z których wynika tytuł prawny do nieruchomości.


W myśl art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), do jednej z podstawowych wartości, na których powinno opierać się kształtowanie polityki przestrzennej, a jednocześnie wyznaczanie sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy należy zaliczyć ład przestrzenny. Według definicji zawartej w art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ład przestrzenny należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe oraz kompozycyjno - estetyczne.

Gmina może, pod warunkiem, że działa w granicach i na podstawie prawa, samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu.

Oczywistym jest, że z mocy przepisów obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) gmina jest

uprawniona do ustalania przeznaczenia terenów pod określone funkcje, określania sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy i dokonuje tego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 14 ww. ustawy.

W związku z powyższym uznaje się za zasadne, aby na ww. obszar wykonać opracowanie zmiany miejscowego planu z przeznaczeniem pod tereny produkcyjne, magazynowe, logistyczne, usługowe.

Wójt Gminy Zgierz  
  
Barbara Kaczmarek