

3565

UCHWAŁA NR XI/73/11 RADY GMINY ZGIERZ

z dnia 25 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu Słowik-Zachód

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy Zgierz uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu Słowik-Zachód, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu, stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:2000 – stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą Nr XXXVII/357/09 Rady Gminy Zgierz z dnia 27 marca 2009 roku w sprawie przy-

stąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu Słowik-Zachód: - od strony północno-wschodniej: wschodnia granica własności drogi krajowej Nr 1, - od strony wschodniej: zewnętrzne granice działek 217/1, 217/2, 217/3, - od strony południowej: północna granica drogi gminnej działki nr ew. 11/5 położonej w Emilii, - od strony zachodniej: granice zewnętrzne działek 191/1, 191/3, 192/5, 337/1, 337/2.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustale niach planu jest:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów nowego przeznaczenia w relacji do przebiegu autostrady A-2 wraz z węzłem Emilia oraz przebiegiem drogi krajowej Nr 1 wraz z możliwością jej poszerzenia;
- 2) wyznaczenie terenów, określenie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu ochrony istniejących walorów przyrodniczych;
- 3) wskazanie zasad obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów z uwzględnieniem powiązania z nadrzędnym układem komunikacyjnym;
- 4) uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego na terenach istniejącej zabudowy;
- 5) wskazanie możliwości rozbudowy sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem istniejących rezerw, lokalizacji nowych urządzeń.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu Słowik - Zachód, stanowiącą akt prawa miejscowego, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 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 ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku planu w skali 1:2000, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym granicami opracowania planu, uszczegółowionymi w § 1,

- ust. 2;
- 5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym terenu, w tym również granice pomiędzy terenami dróg a terenami zabudowy;
 - 6) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
 - 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie;
 - 8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz inne przeznaczenie niż podstawowe w zakresie ustalonym w Rozdziale 3 - „Ustalenia szczegółowe dla terenów”; które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 9) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie, a powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania, itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń, zgodne z przepisami szczególnymi w zakresie dopuszczalnych norm;
 - 10) produkcji i usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć prowadzenie usługowej lub wytwórczej działalności gospodarczej, która nie wpływa w jakikolwiek niekorzystny sposób na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny, itp., a pośrednio nie wpływa niekorzystnie na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiedztwa;
 - 11) strefie nasadzeń zieleni izolacyjnej - nasadzenia w postaci pasów nasadzeń roślinnych (wysokiej i średniowysokiej), z 50% udziałem zieleni zimozielonej z zastosowaniem gatunków roślin dostosowanych do pełnienia funkcji ochrony przed zanieczyszczeniami oraz funkcji izolacji optycznej i akustycznej;
 - 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (objektu kubaturowego) od linii rozgraniczającej ulicy, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń); nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacji transformatorowych, przepompowni);
 - 13) adaptacji - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń lub budowli w celu pełnienia innych niż dotąd funkcji użytkowych, a także na przystosowaniu istniejącego obiektu do nowych wymagań, w ramach istniejącej formy przestrzennej lub rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu;
 - 14) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach działki lub zespołu działek budowlanych, do całej powierzchni tej działki lub zespołu działek;
 - 15) pasie drogowym - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.
- § 4. 1.** Dla obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, plan określa:
- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 3) zasady wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 5) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
 - 8) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowane uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Plan nie ustala:
- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego iabytków oraz dóbr kultury, gdyż takie nie wystę-

- pują na obszarze opracowania;
- 2) granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarze opracowania;
 - 3) granic obszarów wymagających scalania działek, gdyż w obszarze opracowania nie występują działki wymagające przeprowadzenia scalenia;
 - 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 5) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także terenów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
 - 6) zasad wyposażenia i urządzenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) działki lub ich fragmenty, które bez połączenia z działką sąsiednią, w ramach tego samego terenu, nie mogą stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą Uchwałą plan wyodrębnia tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami, dla których ustala się podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) 1MN - 2MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 3P - 6P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 3) 7Z - teren zieleni;
- 4) 8E - 9E - tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) 1KDA - teren drogi publicznej - istniejąca autostrada A2 wraz z węzłem („Emilia”) i drogą serwisową;
- 6) 2KDGP - teren drogi publicznej - poszerzony pas drogowy istniejącej drogi krajowej Nr 1 - główna ruchu przyspieszonego;
- 7) 3KDL - teren drogi publicznej - lokalna projektowana;
- 8) 4KDD - teren drogi publicznej - dojazdowa projektowana;
- 9) 5KDL - teren drogi publicznej - lokalna istniejąca (północny fragment drogi klasy lokalnej położonej w sołectwie Emilia);
- 10) 6KDX - teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego,

należy określać według ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem (Rozdział 2) oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania planu z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej (Rozdział 3) oraz ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej (Rozdział 4).

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 1MN i 2MN, plan ustala:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zachowanie dotychczasowej funkcji terenu dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, które zajmują maksimum 30 procent całkowitej powierzchni budynków o funkcji podstawowej, miejsca postojowe, obiekty gospodarcze, zieleń, elementy małej architektury i infrastruktura techniczna.

2. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, teren 1MN i 2MN jako tereny przeznaczone pod realizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi, podlegają ochronie akustycznej; dla ww. terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
 - c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla najbliższych terenów sąsiednich zgodnie z ich przyszłym przeznaczeniem, a podlegających ochronie,
 - d) wytwarzanie agresywnych ścieków technologicznych;
- 5) nakaz maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią, niezbędna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór przez koncesjonowane firmy, posiadające zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami i usuwanie ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gmin;
- 7) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych, tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych-kolektory słoneczne oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) adaptacja istniejących budynków o funkcji podstawowej z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz realizacja nowej zabudowy,
 - b) maksymalna wysokość nowej zabudowy, dwie kondygnacje nadziemne, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 9,0 m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych, realizowanych jako jednokondygnacyjne budynki wolnostojące, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 6,0 m,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy wymienione w pkt b i c nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
 - e) dachy budynków o spadku połąci do 40 stopni,
 - f) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding) i blach trapezowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się w terenach,
 - g) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych w terenie; kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz – pochodna koloru ceramiki,
 - h) kolorystyka ścian jasna pastelowa, dostosowana do koloru pokrycia dachowego;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 procent powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych w ramach jednej nieruchomości;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 50 procent powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych w ramach jednej nieruchomości;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) adaptacja istniejących obiektów i urządzeń budowlanych zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy w strefie oddziaływania od napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, do czasu jej przebudowy lub skablowania;
- 4) ujednoclenie kształtowania formy, doboru materiałów i kolorystyki dla budynków znajdujących się w obrębie terenu;
- 5) całkowity zakaz stosowania cienkościennych prefabrykatów betonowych w ogrodzeniach;
- 6) zakaz lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
- 7) realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej pod warunkiem spełnienia przepisów odrębnych;
- 8) w przypadku łączenia lub podziału istniejących działek, obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej przy spełnieniu łącznie następujących zasad:
 - a) wielkość nowowydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) minimalna szerokość krótszego boku, nowowydzielonej działki budowlanej musi mieć szerokość minimum 20,0 m;
- 9) warunki podziału na działki, o których mowa w pkt 8, nie dotyczą wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiedzącymi nieruchomościami, z zastrzeżeniem, że pozostałe powstałe w wyniku tego podziału muszą spełniać warunki określone w pkt 8.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu, z drogi serwisowej, realizowanej w pasie drogi głównej ruchu przyspieszonego 2KDGP;
- 2) ustalenie pkt 1 nie dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 192/6 i 192/3, oraz tych, które na dzień uchwalenia planu korzystają z zasady służebności przejazdu, a znajdują się w liniach rozgraniczających terenu 1MN lub 2MN;
- 3) przy realizacji podstawowego i uzupełniającego przeznaczenia, obowiązek wyposażenia działek

budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów przy zachowaniu zasad: jedno miejsce postojowe na jedno gospodarstwo domowe oraz jedno miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług.

6. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, z wodociągu wiejskiego „Kania Góra”, ze stacji wodociągowej „Kania Góra”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązek odprowadzania ścieków do sieci planowanego systemu gminnej kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem do projektowanej oczyszczalni ścieków; do czasu wybudowania systemu kanalizacji realizacja nowych inwestycji z uwzględnieniem rozwiązań tymczasowych odprowadzania ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznej czynnej na terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości;
- 4) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia znajdujący się poza obszarem Słowik-Zachód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługę abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 3P, plan ustala:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – dla realizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, które zajmują maksimum 30 procent całkowitej powierzchni budynków o funkcji podstawowej.

2. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na przyrodę w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności usługowej i wy-

twórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do których inwestor posiada tytuł prawny;

- 4) zakazy z pkt 2 i 3 nie dotyczą lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz realizacji na odpływach wód opadowych z utwardzonych powierzchni, separatorów substancji ropopochodnych gwarantujących przepływ dla deszczu nawalnego;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
 - c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla najbliższych terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem a podlegających ochronie,
 - d) wytwarzanie agresywnych ścieków technologicznych;
- 7) zakaz oddawania do użytku nowej zabudowy o funkcji produkcyjnej (w tym ciągów technologicznych) przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej i przyłącze energetyczne);
- 8) nakaz maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią, niezbędna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór przez koncesjonowane firmy, posiadające zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami i usuwanie ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 10) uzyskanie uzgodnień na wytwarzanie i gospodarowanie wytworzonymi odpadami;
- 11) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych, tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych-kolektory słoneczne oraz niskiemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 16,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji),
 - b) maksymalna wysokość obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 20,0 m,
 - c) wysokość budynków o funkcji gospodarczej, socjalnej lub garaży, realizowanych jako jednokondygnacyjne budynki wolnostojące, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 6,0 m,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy wymienione w pkt a, b i c nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
 - e) dachy budynków należy projektować o spadku połąci do 40 stopni,
 - f) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding) i blach trapezowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się w terenie,
 - g) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych w terenie; kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz – pochodna koloru ceramiki;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 procent powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych;
 - 3) teren biologicznie czynny minimum 10 procent powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy do 0.8.
4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
- 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy w strefie oddziaływania od napowietrznej linii wysokiego napięcia 15 kV, do czasu jej przebudowy lub skablowania;
 - 3) całkowity zakaz stosowania cienkościennych prefabrykatów betonowych w ogrodzeniach;
 - 4) obowiązek realizacji 10.0 m strefy nasadzeń zieleni izolacyjnej, (akustyczno-wizualnej) w formie nasadzeń zieleni wysokiej – zimozielonej i ekranów akustycznych, wzdłuż granicy z terenem 1MN;
 - 5) zakaz lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
- 6) honorowanie ustaleń wynikających z przebiegu izolacji ograniczonego użytkowania obszaru od autostrady A-2, zawartych w aktualnym Rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego;
 - 7) plan dopuszcza dokonywanie podziału, pod warunkiem dostępu do drogi publicznej oraz zachowania parametrów działki dzielonej umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
 - 8) możliwość podziału terenu na działki budowlane przy spełnieniu łącznie następujących zasad:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 10000 m²,
 - b) front (granica z przestrzenią publiczną) nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć szerokość nie mniejszą niż 30,0 m;
 - 9) warunki podziału na działki, o których mowa w pkt 8, nie dotyczą wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, z zastrzeżeniem, że pozostałe powstałe działki w wyniku tego podziału muszą spełniać warunki określone w pkt 8.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych:
- 1) obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej ulicy 3KDL;
 - 2) przy realizacji podstawowego przeznaczenia, obowiązek wyposażenia działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów przy zachowaniu wskaźnika jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji podstawowej, przy czym wskaźnik nie dotyczy miejsc postojowych w zagospodarowaniu terenu, wynikających z technologii dla funkcji podstawowej;
 - 3) możliwość wyznaczenia dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego.
6. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, z wodociągu wiejskiego „Kania Góra”, ze stacji wodociągowej „Kania Góra”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty p.poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. lub produkcyjne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;
 - 4) przy rozbudowie sieci wodociągowej, ustala się

- obowiązek lokalizacji w terenie 3P awaryjnego ujęcia wody oraz hydrantów nadziemnych dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych, w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej;
- 5) realizacja nowych ujęć wód podziemnych w uzgodnieniu z właściwym organem administracji geologicznej; w przypadku szczególnego korzystania z wód, użytkownik ujęcia winien uzyskać pozwolenie wodno-prawne na pobór wód podziemnych;
 - 6) obowiązek odprowadzania ścieków do sieci planowanego systemu gminnej kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem do projektowanej oczyszczalni ścieków; do czasu wybudowania systemu kanalizacji zakaz realizacji nowych inwestycji;
 - 7) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych (technologicznych) obowiązek podczyszczania tych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych;
 - 8) możliwość lokalizacji w granicach terenu lokalnych przepompowni ścieków;
 - 9) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości;
 - 10) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów produkcyjnych, składowych i magazynowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
 - 11) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 10, mogą być wprowadzane do ziemi bez oczyszczenia, z możliwością ich wykorzystania do pielęgnacji terenów zielonych;
 - 12) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;
 - 14) obowiązek realizowania przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;
- 15) obowiązek zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia znajdujący się poza obszarem Słowik-Zachód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 16) obsługę abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi; zobowiązuje się inwestorów i użytkowników do zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych.
- § 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 4P, plan ustala:
1. W zakresie przeznaczenia terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – dla realizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, które zajmują maksimum 30 procent całkowitej powierzchni budynków o funkcji podstawowej.
 2. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na przyrodę w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do których inwestor posiada tytuł prawny;
 - 4) zakazy z pkt 2 i 3 nie dotyczą lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 5) nakaz realizacji na odpływach wód opadowych z utwardzonych powierzchni separatorów substancji ropopochodnych gwarantujących przepływ dla deszczu nawalnego;
 - 6) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
 - c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla najbliższych terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, a podlegających ochronie,
 - d) wytwarzanie agresywnych ścieków technologicznych;
 - 7) zakaz oddawania do użytku nowej zabudowy o funkcji produkcyjnej (w tym ciągów technolo-

- gicznych) przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej i przyłącze energetyczne);
- 8) przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu należy zastosować wymagania techniczne zapewniające zgodne z przepisami szczególnymi, parametry akustyczne na istniejące sąsiadujące tereny mieszkaniowe;
 - 9) nakaz maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym, a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią, niezbędna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór przez koncesjonowane firmy, posiadające zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami i usuwanie ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
 - 11) uzyskanie uzgodnień na wytwarzanie i gospodarowanie wytworzonymi odpadami;
 - 12) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych, tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych-kolektory słoneczne oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 16,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji),
 - b) maksymalna wysokość obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 20,0 m,
 - c) wysokość budynków o funkcji gospodarczej, socjalnej lub garaży, realizowanych jako jednokondygnacyjne budynki wolnostojące – 6,0 m,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy wymienione w pkt a, b i c nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
 - e) dachy budynków należy projektować o spadku połaci do 40 stopni,
 - f) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucz-

nych (typu siding) i blach trapezowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się w terenie,

- g) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych w terenie; kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz – pochodna koloru ceramiki;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 procent powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 20 procent powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy do 0.8.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy w strefie oddziaływania od napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, do czasu jej przebudowy lub skablowania;
- 3) całkowity zakaz stosowania cienkościennych prefabrykatów betonowych w ogrodzeniach;
- 4) obowiązek realizacji 10.0 m strefy nasadzeń zieleni izolacyjnej, (akustyczno-wizualnej) w formie nasadzeń zieleni wysokiej – zimozielonej i ekranów akustycznych, wzdłuż granicy z terenem 2MN oraz wzdłuż wschodniej granicy opracowania planu;
- 5) zakaz lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
- 6) honorowanie ustaleń wynikających z przebiegu izolacji ograniczonego użytkowania obszaru od autostrady A-2, zawartych w aktualnym Rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego;
- 7) plan dopuszcza dokonywanie podziału, pod warunkiem dostępu do drogi publicznej oraz zachowania parametrów działki dzielonej umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 8) możliwość podziału terenu na działki budowlane przy spełnieniu łącznie następujących zasad:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 10000 m²,
 - b) front (granica z przestrzenią publiczną) nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć szerokość nie mniejsza niż 50,0 m;
- 9) warunki podziału na działki, o których mowa w pkt 8, nie dotyczą wydzielania działek pod urzą-

dzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenia działek w celu regulacji granic między sąsiedzącymi nieruchomościami, z zastrzeżeniem, że pozostałe działki powstałe w wyniku tego podziału muszą spełniać warunki określone w pkt 8.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej drogi 4KDD;
- 2) ustalenia pkt 1) nie dotyczą działek o numerach ewidencyjnych: 210/2, 210/3, 210/4, dla których utrzymuje się dotychczasową obsługę komunikacyjną, działką drogową o numerze ewidencyjnym 210/9;
- 3) przy realizacji podstawowego przeznaczenia, obowiązek wyposażenia działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów przy zachowaniu wskaźnika jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji podstawowej, przy czym wskaźnik nie dotyczy miejsc postojowych w zagospodarowaniu terenu, wynikających z technologii dla funkcji podstawowej;
- 4) możliwość wyznaczania dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego.

6. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, z wodociągu wiejskiego „Kania Góra”, ze stacji wodociągowej „Kania Góra”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty p.poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. lub produkcyjne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;
- 4) przy rozbudowie sieci wodociągowej, ustala się obowiązek lokalizacji w terenie 4P awaryjnego ujęcia wody oraz hydrantów nadziemnych dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych, w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej;
- 5) realizacja nowych ujęć wód podziemnych w uzgodnieniu z właściwym organem administracji geologicznej; w przypadku szczególnego korzystania z wód, użytkownik ujęcia winien uzyskać pozwolenie wodno-prawne na pobór wód podziemnych;
- 6) obowiązek odprowadzania ścieków do sieci planowanego systemu gminnej kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem do projektowanej oczyszczalni ścieków; do czasu wybudowania systemu kanalizacji zakaz realizacji nowych inwestycji;
- 7) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych

(technologicznych) obowiązek podczyszczania tych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych;

- 8) możliwość lokalizacji w granicach terenu lokalnych przepompowni ścieków;
- 9) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznej czynnej na terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości;
- 10) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów produkcyjnych, składowych i magazynowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
- 11) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 10, mogą być wprowadzane do ziemi bez oczyszczenia, z możliwością ich wykorzystania do pielęgnacji terenów zieleni;
- 12) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;
- 14) obowiązek realizowania przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;
- 15) obowiązek zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia znajdujący się poza obszarem Słowik-Zachód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) obsługę abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi; zobowiązuje się inwestorów i użytkowników do zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem 5P i 6P, plan ustala:

1. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – dla realizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, które zaj-

mują maksimum 30 procent całkowitej powierzchni budynków o funkcji podstawowej.

2. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których zostanie wykazany brak niekorzystnego wpływu na przyrodę w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) zakazy z pkt 2 i 3 nie dotyczą lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz realizacji na odpływach wód opadowych z utwardzonych powierzchni separatorów substancji ropopochodnych gwarantujących przepływ dla deszczu nawalnego;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,
 - c) przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji hałasu dla najbliższych terenów sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem, a podlegających ochronie,
 - d) wytwarzanie agresywnych ścieków technologicznych;
- 7) zakaz oddawania do użytku nowej zabudowy o funkcji produkcyjnej (w tym ciągów technologicznych) przed wykonaniem podstawowych elementów infrastruktury technicznej (przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej i przyłącze energetyczne);
- 8) przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu należy zastosować wymagania techniczne zapewniające zgodne z przepisami szczególnymi parametry akustyczne na istniejące sąsiadujące tereny mieszkaniowe;
- 9) nakaz maksymalnego zachowania istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem budowlanym a spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią, niezbędna wycinka drzew zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych

do ich gromadzenia oraz ich odbiór przez koncesjonowane firmy, posiadające zezwolenia na gospodarowanie przyjmowanymi odpadami i usuwanie ich zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;

- 11) uzyskanie uzgodnień na wytwarzanie i gospodarowanie wytworzonymi odpadami;
- 12) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych, tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czystej lub zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych-kolektory słoneczne oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 12,0 m (nie dotyczy obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji),
 - b) maksymalna wysokość obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 20,0 m,
 - c) wysokość budynków o funkcji gospodarczej, socjalnej lub garaży, realizowanych jako jednokondygnacyjne budynki wolnostojące - 6,0 m,
 - d) ograniczenie wysokości zabudowy wymienione w pkt b i c nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
 - e) dachy budynków należy projektować o spadku połąci do 40 stopni,
 - f) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding) i blach trapezowych jako materiału wykończeniowego wszelkich obiektów i elementów kubaturowych znajdujących się w terenie,
 - g) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych w terenie; kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz – pochodna koloru ceramiki;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 procent powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych;
- 3) teren biologicznie czynny minimum 10 procent powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy do 0.5.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego i szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) zakaz realizacji wszelkiej zabudowy w strefie oddziaływania od napowietrznej linii wysokiego napięcia 220 kV, występującej w terenie 5P, do czasu jej przebudowy;
 - 3) całkowity zakaz stosowania cienkościennych prefabrykatów betonowych w ogrodzeniach;
 - 4) zakaz lokalizacji reklam stanowiących informację komercyjną o działalności nie związanej z miejscem lokalizacji reklamy z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
 - 5) honorowanie ustaleń wynikających z przebiegu izolacji ograniczonego użytkowania obszaru od autostrady A-2, zawartych w aktualnym Rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego;
 - 6) plan dopuszcza dokonywanie podziału, pod warunkiem dostępu do drogi publicznej oraz zachowania parametrów działki dzielonej umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
 - 7) możliwość podziału terenu na działki budowlane przy spełnieniu łącznie następujących zasad:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - b) front (granica z przestrzenią publiczną) nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć szerokość nie mniejszą niż 30,0 m;
 - 8) warunki podziału na działki, o których mowa w pkt 7, nie dotyczą wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, z zastrzeżeniem, że pozostałe działki powstałe w wyniku tego podziału muszą spełniać warunki określone w pkt 7.
5. W zakresie obsługi komunikacyjnej oraz określenia wskaźników dotyczących miejsc parkingowych:
- 1) obsługę komunikacyjną terenów poprzez drogi wewnętrzne włączone do istniejącej drogi gminnej (prowadzonej po działce o numerze ewidencyjnym 11/5 położonej w sołectwie Emilia), spełniające wymagania transportu wielkogabarytowego, o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m, nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 2) lokalizacja włączy (skrzyżowania w poziomie terenu) drogi wewnętrznej dla obsługi terenu 5P w ramach jednej z działek o numerze ewidencyjnym 337/2 lub 195/2, a dla terenu 6P w ramach działki o numerze ewidencyjnym 217/2;
 - 3) bezwzględny zakaz obsługi terenu zjazdami bezpośrednio z jezdni drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu 1KDA oraz z terenu drogowego oznaczonego na rysunku planu 5KDL;
 - 4) przy realizacji podstawowego przeznaczenia, obowiązek wyposażenia działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów przy zachowaniu wskaźnika jedno miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji podstawowej, przy czym wskaźnik nie dotyczy miejsc postojowych w zagospodarowaniu terenu, wynikających z technologii dla funkcji podstawowej.
 6. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
 - 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, z wodociągu wiejskiego „Kania Góra”, ze stacji wodociągowej „Kania Góra”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) konieczność wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty p.poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. lub produkcyjne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;
 - 4) przy rozbudowie sieci wodociągowej, ustala się obowiązek lokalizacji w terenie 5P i 6P awaryjnego ujęcia wody oraz hydrantów nadziemnych dla zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych, w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami obrony cywilnej;
 - 5) realizacja nowych ujęć wód podziemnych w uzgodnieniu z właściwym organem administracji geologicznej; w przypadku szczególnego korzystania z wód, użytkownik ujęcia winien uzyskać pozwolenie wodno-prawne na pobór wód podziemnych;
 - 6) obowiązek odprowadzania ścieków do sieci planowanego systemu gminnej kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem do projektowanej oczyszczalni ścieków; do czasu wybudowania systemu kanalizacji zakaz realizacji nowych inwestycji;
 - 7) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych (technologicznych) obowiązek podczyszczania tych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych;
 - 8) możliwość lokalizacji w granicach terenu lokalnych przepompowni ścieków;
 - 9) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznej czynnej na terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości;
 - 10) wody opadowe i roztopowe pochodzące z po-

wierzchni szczelnej terenów produkcyjnych, składowych i magazynowych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;

- 11) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 10, mogą być wprowadzane do ziemi bez oczyszczenia, z możliwością ich wykorzystania do pielęgnacji terenów zieleni;
- 12) obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) obowiązek rozbudowy i przebudowy sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;
- 14) obowiązek realizowania przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;
- 15) obowiązek zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia znajdujący się poza obszarem Słowik-Zachód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) obsługę abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez operatorów sieci; zobowiązuje się inwestorów i użytkowników do zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Z, plan ustala funkcję zieleni, stanowiącej zbiorowisko zieleni nieurządzonej z zakazem zabudowy.

2. Zakaz zabudowy nie dotyczy realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 8E i 9E plan ustala funkcję pod urządzenia elektroenergetyczne, dostępne z projektowanych dróg publicznych; lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie wymaga zmiany w ustaleniach niniejszego planu.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 14. Plan ustala zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, poprzez adaptację, rozbudowę i budowę systemu komunikacyjnego w obszarze obowiązywania ustaleń planu dla terenów dróg ogólnodostępnych:

- 1) wszystkie drogi ogólnodostępne oznaczone na

rysunku planu symbolami: 1KDA, 2KDGP, 3KDL, 4KDD, 5KDL i 6KDX, stanowią inwestycje celu publicznego;

- 2) na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg plan zakazuje lokalizowania nowych budynków nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg plan dopuszcza lokalizację poza pasem jezdnym, zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu oraz urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi oraz nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 4) kształtowanie nawierzchni dróg oraz ciągu pieszo-rowerowego w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych;
- 5) lokalizacja reklam zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów dróg ogólnodostępnych;
- 6) zakaz realizacji obiektów tymczasowych;
- 7) zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z cienkościennych prefabrykatów betonowych.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1KDA plan ustala zachowanie dotychczasowej funkcji terenu pod komunikację publiczną, autostradę A2 z węzłem „Emilia” oraz uwzględnia treści zawarte w aktualnym Rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A2.

2. Adaptacja drogi w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w tym:

- 1) droga dwujezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- 2) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) zakaz lokalizacji indywidualnych zjazdów z drogi, poza skrzyżowaniami z drogami publicznymi;
- 4) adaptacja drogi serwisowej, istniejącej w liniach rozgraniczających terenu drogowego 1KDA wzdłuż granicy z terenem 7Z oraz połączenie jej z projektowaną drogą 4KDD.

3. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. W zakresie lokalizacji reklam i informacji komercyjnej w terenie 1KDA plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących o powierzchni większej niż 3 m² jednej jednostki reklamowej;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
- 3) zakaz malowania napisów reklamowych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni dróg publicznych.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 2KDGP plan ustala zachowanie dotych-

czasowej funkcji terenu pod komunikację publiczną, drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego (istniejąca droga krajowa Nr 1).

2. Poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w tym:

- 1) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu z obustronnymi drogami serwisowymi obsługującymi zainwestowane tereny przyległe;
- 2) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich (przepusty, wiadukty, mosty);
- 3) włączenie systemu ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie tereny produkcyjne, składów i magazynów - 3P i 4P w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) włączenia drogi serwisowej dla drogi głównej ruchu przyspieszonego 2KDGP (droga krajowa Nr 1 - ul. Gdańska) nie oznaczone na rysunku planu;
- 5) wydzielone torowisko tramwaju międzygminnego.

3. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. W zakresie lokalizacji reklam i informacji komercyjnej w terenie 2KDGP plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących o powierzchni większej niż 3 m² jednej jednostki reklamowej;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
- 3) zakaz malowania napisów reklamowych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni dróg publicznych.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 3KDL plan ustala funkcję pod komunikację publiczną - drogę klasy lokalnej.

2. Realizacja drogi w liniach rozgraniczających 15.0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w tym:

- 1) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu;
- 2) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) realizacja drogi spełniającej wymagania transportu wielkogabarytowego;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi istnieje możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

3. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. W zakresie lokalizacji reklam i informacji komercyjnej w terenie 3KDL, plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
- 3) zakaz malowania napisów reklamowych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni dróg publicznych.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 4KDD plan ustala funkcję pod komunikację publiczną - drogę klasy dojazdowej.

2. Realizacja drogi w liniach rozgraniczających 12.0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w tym:

- 1) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, zakończona placem do zawracania o wymiarach 20.0 m x 20.0 m;
- 2) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu, zakończona placem do zawracania o wymiarach 20.0 m x 20.0 m;
- 3) realizacja drogi spełniającej wymagania transportu wielkogabarytowego;
- 4) konieczność usunięcia kolizji ze słupami linii napowietrznej 15 kV;
- 5) w liniach rozgraniczających drogi istnieje możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

3. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

4. W zakresie lokalizacji reklam i informacji komercyjnej w terenie 4KDD plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
- 3) zakaz malowania napisów reklamowych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni dróg publicznych.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 5KDL plan ustala adaptację funkcji komunikacji publicznej – fragment istniejącej drogi klasy lokalnej.

2. Granice planu obejmują rozszerzenie linii rozgraniczających drogi (północne nasypy), wyniesionej ponad poziom terenu, która przebiega bezpośrednio wzdłuż południowej granicy obowiązującego planu, położonej w sołectwie Emilia, na działce o numerze ewidencyjnym 11/5.

3. Na całej długości terenu drogowego oznaczonego na rysunku planu 5KDL wprowadza się zakaz włączeń dróg wewnętrznych dla obsługi terenów 5P i 6P.

4. Zakaz lokalizacji reklam.

5. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 6KDX plan ustala adaptację funkcji komunikacji publicznej, jako ciągu pieszo-jezdnego.

2. Realizacja ciągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w tym:

- 1) realizacja ciągu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w tym:
- 2) urządzenie ciągu bez konieczności wydzielania odrębnych części przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych;
- 3) przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ramach całej szerokości linii rozgraniczają-

cych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zakaz lokalizacji reklam.

4. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

Rozdział 5

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 21. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41 oraz Nr 141, poz. 1492, z późniejszymi zmianami) dla terenów oznaczonych symbolami: 3P, 4P oraz 5P w wysokości 5%, 1MN,

2MN, 6P, 7Z, 8E oraz 9E w wysokości 1%.

§ 22. Traci moc uchwała Nr XI/87/07 Rady Gminy Zgierz z dnia 30 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Słowik-Zachód, która ukazała się w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 319, poz. 2891 z dnia 15 października 2007 r.

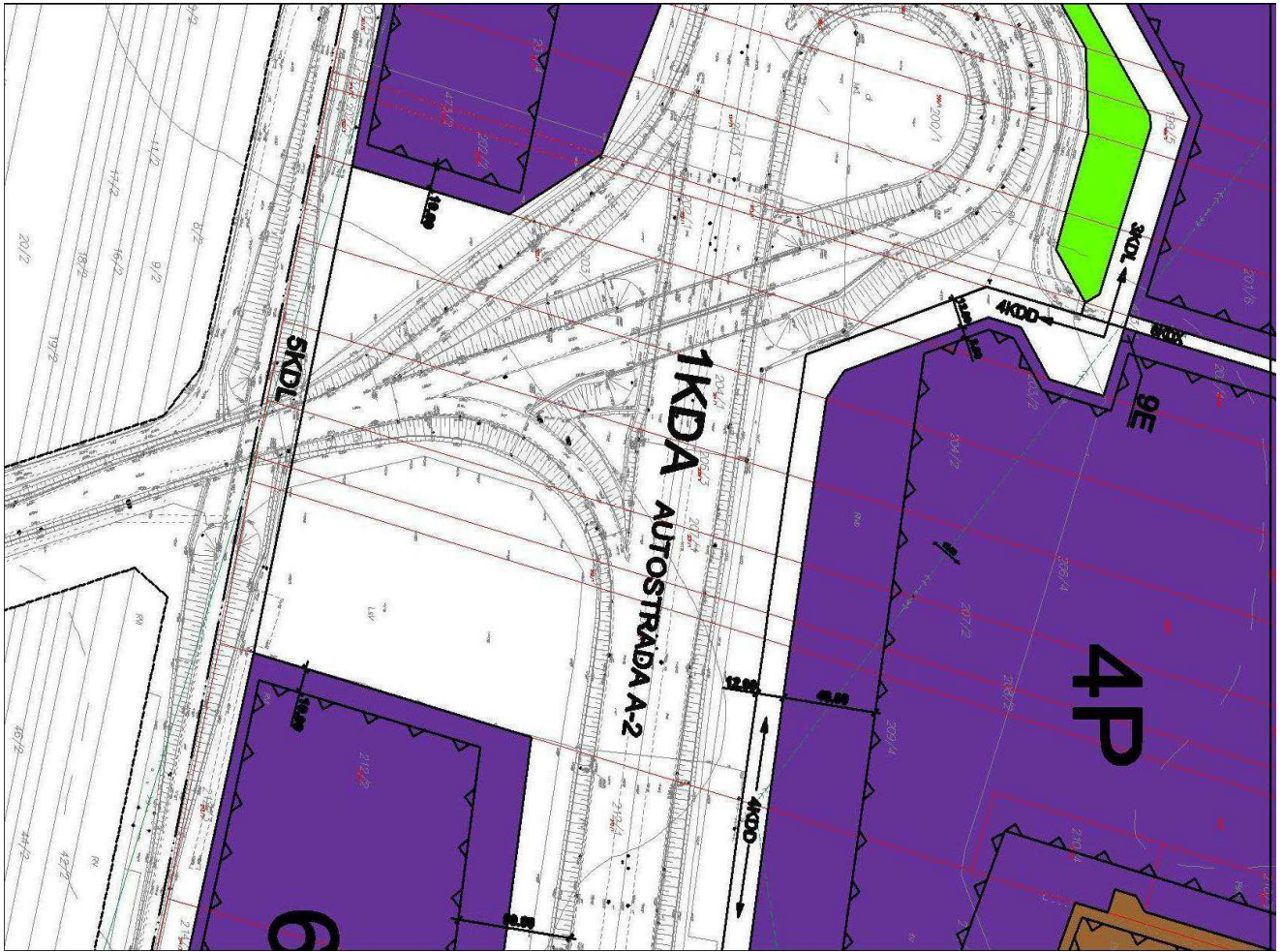
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgierz.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Zgierz:
Mirosław Burzyński

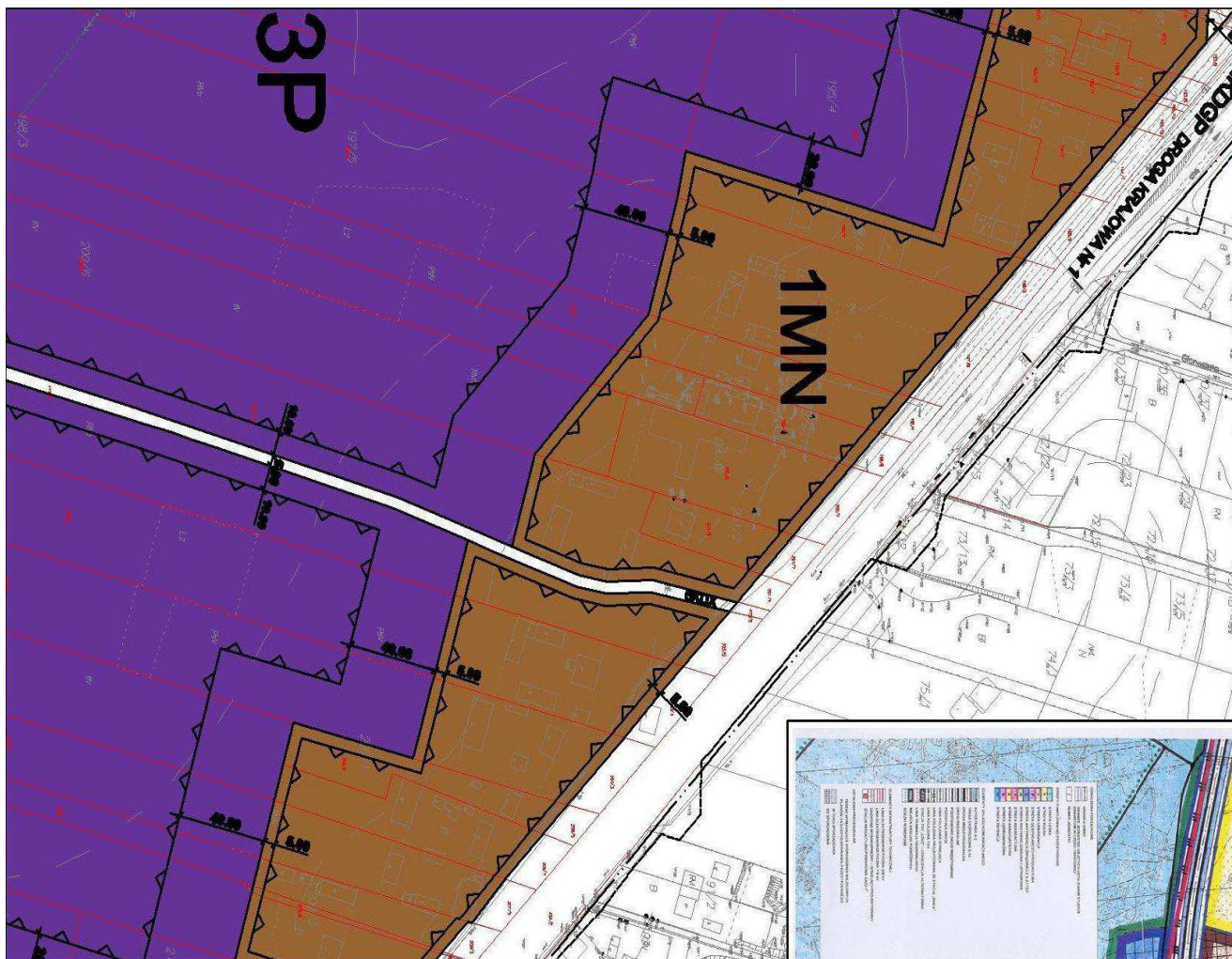
Załącznik nr 1
do uchwały nr XI/73/11
Rady Gminy Zgierz
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

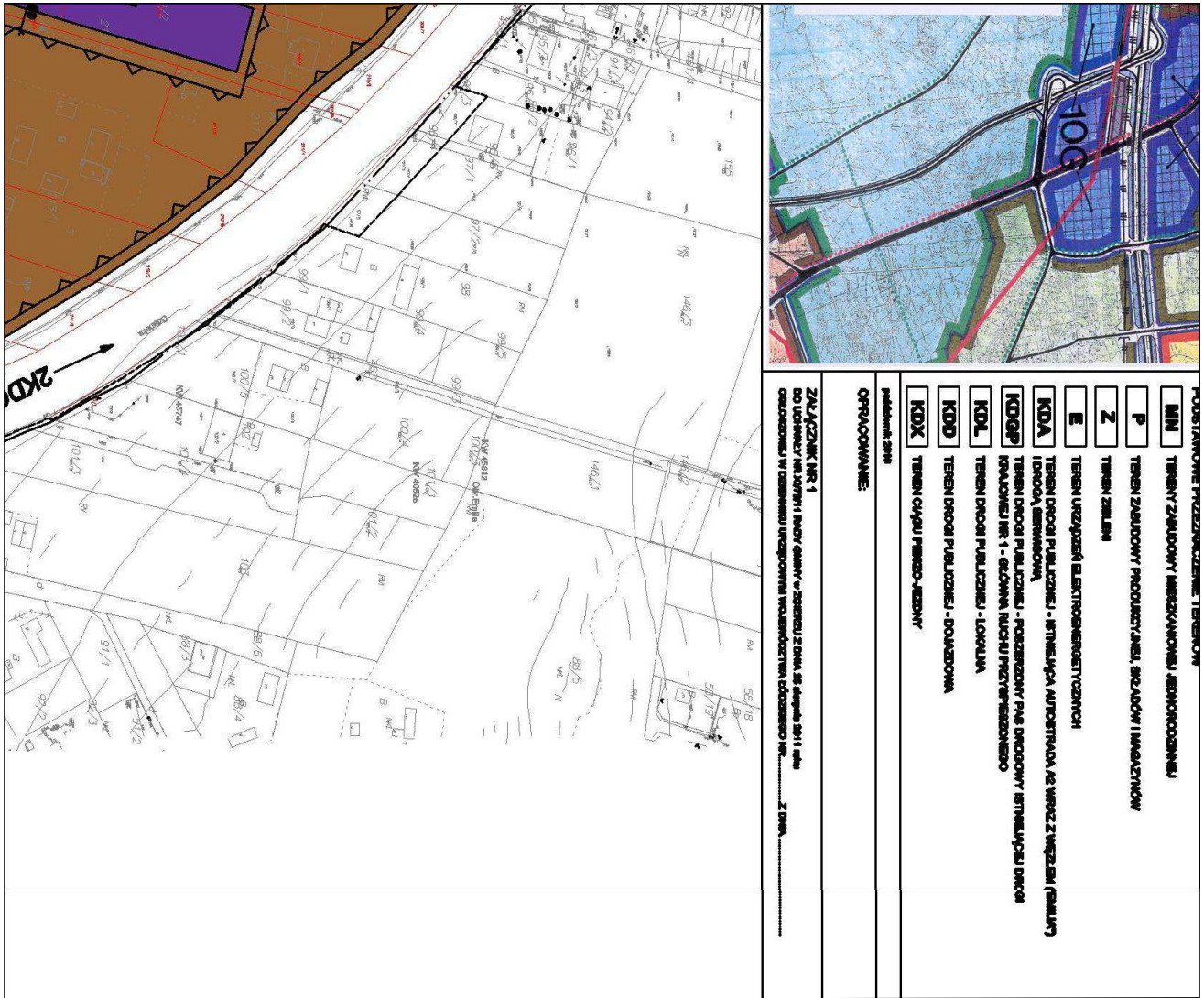












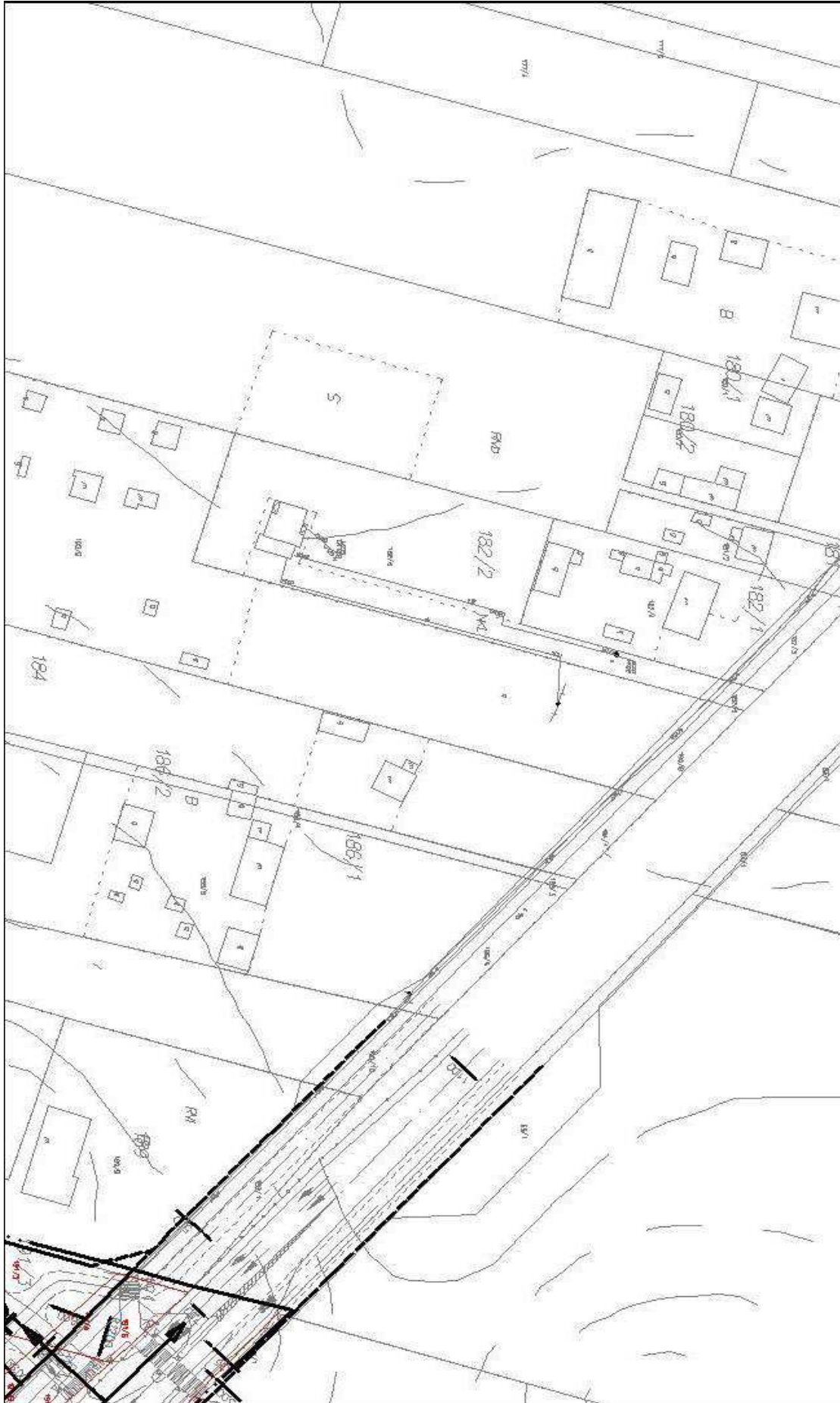
PODSZTANOWIENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW

MIN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOCZYNNEJ
P	TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWEJ, SKŁADOWEJ I WYKŁADNIKÓW
Z	TERENY ZIELIENI
E	TERENY WZROZBERA ELEKTROENERGETYCZNYCH
K0A	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - STANIECZKA AUTOSTRADA ZE WNIĘZ Z WYKAZEM (KAMION I DRÓGA, SYSTEMOWA)
K0BP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ROZSZERZENIE PASEK DRÓGOWYCH ISTNIEJĄCYCH DRUGA KATEGORII NR 1 - SZCZEGÓLNA ROLNOŚĆ PRZETWIERDZONO
K0L	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNA
K0D	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWA
K0X	TERENY CIĄGÓW PIERWOTNO-LEŚNYCH

Wzrost: 2016

OPRACOWANIE:

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXXVI SEJMU GMINY W ZSIENIEU Z DNIA 28 SIERPNIA 2011 ROKU
ODNOŚNIEJ W ZAKRESIE WSPÓLNOTY WŁADZOWYCH JEDNOSTEK NR..... Z DNIA.....



	ZAKŁAD BUDOWLANI CENY	-	
--	--------------------------	---	--

Załącznik nr 2
do uchwały nr XI/73/11
Rady Gminy Zgierz
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
WYKAZ ROZSTRZYGNIEŃ WNIOSEK DO PROJEKTU**
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz
dla części obrębu Słowik-Zachód w okresie od 2 sierpnia 2010 r. do 27 sierpnia 2010 r.
(I Wyłożenie)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Zgierz w sprawie uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zgierz załącznik do Uchwały Nr XI/73/11 z dnia 25.08.2011 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	07.09.2010 r.	właściciele działek o numerze ew. 201/10 202/6 Marianna i Marian Krupińscy ...	Dotyczy zmiany lokalizacji (przebiegu) drogi oznaczonej 3KDL; Dotyczy wykreślenia zapisu § 10 ust. 4 pkt 9 (po III wyłożeniu § 10 ust. 4 pkt 8)	Całość zapisów ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym (w zakresie przebiegu drogi (3KDL))	Obszar w granicach objętych zmianą planu	1. +	2. -			ZARZĄDZENIE Nr V/112/2010 Wójta Gminy Zgierz z dnia 22.09.2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi, wraz z załącznikiem 1, uzasadniającym rozstrzygnięcie otrzymani składający uwagę
2	07.09.2010 r.	właścicielka działki o numerze ew. 203/4 Elżbieta Olejniczak	Dotyczy zmiany lokalizacji (przebiegu) drogi oznaczonej 3KDL; Dotyczy wykreślenia zapisu § 10 ust. 4 pkt 9 (po III wyłożeniu § 10 ust. 4 pkt 8)	Całość zapisów ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym (w zakresie przebiegu drogi (3KDL))	Obszar w granicach objętych zmianą planu	1. +	2. -			ZARZĄDZENIE Nr V/113/2010 Wójta Gminy Zgierz z dnia 22.09.2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi, wraz z załącznikiem 1, uzasadniającym rozstrzygnięcie otrzymani składający uwagę
3	07.09.2010 r.	właściciele działki o numerze ew. 204/4 Anna i Witold Stolarczyk ...	Dotyczy zmiany lokalizacji (przebiegu) drogi oznaczonej 3KDL; Dotyczy wykreślenia zapisu § 10 ust. 4 pkt 9 (po III wyłożeniu § 10 ust. 4 pkt 8)	Całość zapisów ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym (w zakresie przebiegu drogi (3KDL))	Obszar w granicach objętych zmianą planu	1. +	2. -			ZARZĄDZENIE Nr V/114/2010 Wójta Gminy Zgierz z dnia 22.09.2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi, wraz z załącznikiem 1, uzasadniającym rozstrzygnięcie otrzymani składający uwagę

4	07.09.2010 r.	właściciele działki o numerze ew. 198/5 Halina, Hanna i Jarosław Majek ...	Dotyczy zmiany lokalizacji (przebiegu) drogi oznaczonej 3KDL; Dotyczy wykreślenia zapisu § 10 ust. 4 pkt9 (po III wyłożeniu § 10 ust. 4 pkt 8)	Całość zapisów ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym (w zakresie przebiegu drogi (3KDL))	Obszar w granicach objętych zmianą planu	1. +	2. -			ZARZĄDZENIE Nr V/115/2010 Wójta Gminy Zgierz z dnia 22.09.2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi, wraz z załącznikiem 1, uzasadniającym rozstrzygnięcie otrzymani składający uwagę
5	07.09.2010 r.	właściciel działki o numerze ew. 206/5 Andrzej Matusiak ...	Dotyczy zmiany lokalizacji (przebiegu) drogi oznaczonej 3KDL; Dotyczy wykreślenia zapisu § 10 ust. 4 pkt 9 (po III wyłożeniu § 10 ust. 4 pkt 8)	Całość zapisów ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym (w zakresie przebiegu drogi (3KDL))	Obszar w granicach objętych zmianą planu	1. +	2. -			ZARZĄDZENIE Nr V/116/2010 Wójta Gminy Zgierz z dnia 22.09.2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi, wraz z załącznikiem 1, uzasadniającym rozstrzygnięcie otrzymani składający uwagę
6	07.09.2010 r.	właścicielka działki o numerze ew. 199/5 Mirosława Sobolewska ...	Dotyczy zmiany lokalizacji (przebiegu) drogi oznaczonej 3KDL; Dotyczy wykreślenia zapisu § 10 ust. 4 pkt 9 (po III wyłożeniu § 10 ust. 4 pkt 8)		Obszar w granicach objętych zmianą planu	1. +	2. -			ZARZĄDZENIE Nr V/117/2010 Wójta Gminy Zgierz z dnia 22.09.2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi, wraz z załącznikiem 1, uzasadniającym rozstrzygnięcie otrzymani składający uwagę
7	07.09.2010 r.	właściciel działki o numerze ew. 207/4 Jerzy Matusiak ...	Dotyczy zmiany lokalizacji (przebiegu) drogi oznaczonej 3KDL; Dotyczy wykreślenia zapisu § 10 ust. 4 pkt 9 (po III wyłożeniu § 10 ust. 4 pkt 8)	Całość zapisów ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym (w zakresie przebiegu drogi (3KDL))	Obszar w granicach objętych zmianą planu	1. +	2. -			ZARZĄDZENIE Nr V/118/2010 Wójta Gminy Zgierz z dnia 22.09.2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi, wraz z załącznikiem 1, uzasadniającym rozstrzygnięcie otrzymani składający uwagę
8	07.09.2010 r.	właściciel działki o numerze ew. 207/4 Krystyna Milczarek ...	Dotyczy zmiany lokalizacji (przebiegu) drogi oznaczonej 3KDL; Dotyczy wykreślenia zapisu § 10 ust. 4 pkt 9 (po III wyłożeniu § 10 ust. 4 pkt 8)	Całość zapisów ustaleń planu wraz z załącznikiem graficznym (w zakresie przebiegu drogi (3KDL))	Obszar w granicach objętych zmianą planu	1. +	2. -			ZARZĄDZENIE Nr V/119/2010 Wójta Gminy Zgierz z dnia 22.09.2010 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi, wraz z załącznikiem 1, uzasadniającym rozstrzygnięcie otrzymani składający uwagę

Załącznik nr 3

do uchwały nr XI/73/11
Rady Gminy Zgierz
z dnia 25 sierpnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ZGIERZ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu Słowik-Zachód, przewiduje się realizację zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 1. Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami: z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558 i Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zmiana: z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zmiana: z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 13, zmiana: z 2007 roku Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, zmiana: z 2008 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, Nr 180, poz. 111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 roku Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, zmiana: z 2010 roku Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych Gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, a w tym między innymi:

1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomości, ochrony środowiska i przyrody oraz go-

- spodarki wodnej;
- 2) gminnych dróg;
 - 3) zaopatrzenia w media oraz usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych.

§ 2. W związku z uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu Słowik-Zachód wyznaczone zostały tereny pod zabudowę mieszkaniową i produkcyjno-składowo-magazynową. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji następujących zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy:

- 1) realizację drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;
- 2) realizację ulicy dojazdowej w formie sięgacza, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD.

Zadania te wymagają finansowania projektów i budowy (nawierzchni, oświetlenia, zieleni, uzbrojenia w kanalizację, wodociąg, gazociąg i energetykę). Zadania te wymagają wykupu nieruchomości (o pow. ok. 2,5 ha), ponieważ będą realizowane na działkach stanowiących własność prywatną.

§ 3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

§ 4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o następujące źródła:

- 1) budżet gminy;
- 2) środki właściciela terenu dróg;
- 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce;
- 4) środków inwestorów realizujących zabudowę produkcyjno-magazynowo-składową na podstawie umów publiczno-prywatnych.

Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Rozwoju Regionalnego.