



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 16 września 2016 r.

Poz. 3954

UCHWAŁA NR XXV/346/16 RADY GMINY ZGIERZ

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

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

Działając na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778, 904, 961), i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r. poz. 446) oraz w związku z uchwałą nr XI/165/15 Rady Gminy Zgierz z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu Słowik - Zachód, Rada Gminy Zgierz stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz, przyjętego uchwałą nr XXV/228/12 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 października 2012 roku uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwała 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 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 2 do uchwały.

2. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, ponieważ nie wpłynęły uwagi do planu.

3. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą nr XI/165/15 Rady Gminy Zgierz z dnia 27 sierpnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu Słowik - Zachód.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne planu

§ 2. 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, zieleni 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) strefie nasadzeń zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć 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;
- 10) zieleni zimozielonej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy, które utrzymują liście przez cały rok;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu 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);
- 12) 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;
- 13) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, podesty, rampy, pochylnie i inne;
- 14) budynkach wolnostojących – należy przez to rozumieć budynki usytuowane od granic działki budowlanej w odległości minimum 3,00 m, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

§ 3. 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;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,

- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowaniu pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
- e) linie zabudowy;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 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 i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż takie nie występują na obszarze opracowania;
- 2) granic terenów górniczych, granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarze opracowania, nie wyznacza się również zasad kształtowania krajobrazu, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planie zagospodarowania województwa łódzkiego;
- 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) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad wyposażenia i urządzania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 4. 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) działka, która bez połączenia z działką sąsiednią, w ramach tego samego terenu, nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 5) pas technologiczny elektroenergetycznej linii napowietrznej najwyższego napięcia 220 kV;
- 6) przeznaczenie terenów.

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

§ 5. 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) tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1P do 3P;

- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 4Z;
- 3) teren drogi publicznej - autostrada A2 wraz z węzłem („Emilia”) i drogą serwisową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDA;
- 4) teren drogi publicznej - drogi ekspresowej S14, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDS;
- 5) teren drogi publicznej - droga krajowa Nr 91 - klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDGP;
- 6) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4KDL i 5KDL.

§ 6. 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 4 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1P, plan ustala:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, które zajmują maksimum 30 procent całkowitej powierzchni budynków o funkcji podstawowej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji w terenie zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 3) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) nakazuje się taki sposób zagospodarowania terenu, który uwzględniać będzie ochronę gatunkową zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 5) nakazuje się realizację na odpływach wód opadowych z utwardzonych powierzchni, separatorów substancji ropopochodnych gwarantujących przepływ dla deszczu nawalnego;
- 6) dopuszcza się realizację zbiorników infiltracyjno–odparowujących dla wód opadowych i roztopowych;
- 7) zakazuje się 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;
- 8) przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu nakazuje się zastosować wymagania techniczne zapewniające, zgodnie z przepisami odrębnymi, parametry akustyczne na istniejących, sąsiadujących z terenami 1P, obszarach zabudowy mieszkaniowej;
- 9) nakazuje się maksymalne zachowanie 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) ustala się obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 11) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin 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 ustala się:

1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 16,0 m; ustalenie nie dotyczy obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość do 20,0 m liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub przekrycia,
 - b) ustala się maksymalną wysokość budynków o funkcji gospodarczej, socjalnej lub garażowej, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 6,0 m, realizowanych jako jednokondygnacyjne budynki wolnostojące,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy wymienione w pkt 1, lit. a) i b) nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się realizację dachów budynków o spadku połaci do 40 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów powłokowych,
 - e) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej; dopuszcza się kolor pokrycia dachowego w odcieniach: szarości, czerwieni i grafitu;
- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 60 procent powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych;
 - 3) ustala się minimalny udział terenu biologicznie czynnego na 15 procent powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych;
 - 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych wynoszącą 0,05;
 - 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych wynoszącą 1,2.

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

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
- 2) zakazuje się realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie bezpieczeństwa od napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV do czasu jej przebudowy w inne miejsce lub skablowania;
- 3) ustala się obowiązek realizacji 10,0 m strefy nasadzeń zieleni izolacyjnej (o charakterze akustyczno-wizualnym) z możliwością lokalizacji w tym terenie ekranów akustycznych, wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się dokonywanie podziału, pod warunkiem zapewnienia 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;
- 5) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, przy spełnieniu łącznie następujących zasad:
 - a) wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 5 000 m,

- b) front (granica z przestrzenią publiczną) nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć szerokość nie mniejszą niż 30,0 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej;
- 6) warunki podziału na działki, o których mowa w pkt 5 lit. a i b 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 5;
- 7) działka o nr ewid. 218/2 nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość (samodzielna działka budowlana); na ww. działce dopuszcza się zagospodarowania zgodne z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale pod warunkiem połączenia tej działki z działkami sąsiednimi w celu uzyskania parametrów działki budowlanej i dostępu do drogi publicznej.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z projektowanej ulicy 4KDL z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla działek o numerach ewidencyjnych: 210/2, 210/3, 210/4 dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej działką drogową o numerze ewidencyjnym 210/9;
- 3) przy realizacji podstawowego przeznaczenia, ustala się obowiązek wyposażenia terenu działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych przy zachowaniu wskaźnika minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych pracowników oraz minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy zakład produkcyjny lub magazynowy lub skladowy lokalizowany w terenie, przy czym wskaźniki nie dotyczą miejsc postojowych w zagospodarowaniu terenu dla samochodów ciężarowych, która powinna wynikać z faktycznego profilu produkcji lub potrzeb funkcji magazynowo-skladowych;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych spełniających wymagania transportu wielkogabarytowego.

6. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowe z wodociągu wiejskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty ppoż. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. lub produkcyjne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;
- 4) realizacja nowych ujęć wód podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych; w przypadku szczególnego korzystania z wód, użytkownik ujęcia winien uzyskać pozwolenie wodno-prawne na pobór wód podziemnych;
- 5) docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem do projektowanej oczyszczalni ścieków; do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej realizacja nowych inwestycji z uwzględnieniem rozwiązań tymczasowych odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych;
- 6) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych (technologicznych) ustala się obowiązek podczyszczania tych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację w granicach terenu lokalnych przepompowni ścieków;
- 8) ustala się odprowadzanie 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości;

- 9) 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;
- 10) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 9 mogą być wprowadzane do ziemi bez oczyszczenia, z możliwością ich wykorzystania do pielęgnacji terenów zielonych;
- 11) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15kV) i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;
- 13) ustala się realizację przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn, o parametrach określonych w przepisach odrębnych, na wydzielonych działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych; w celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, określonych w § 7 ust. 4 pkt 5);
- 15) ustala się 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, dopuszcza się czasowe rozwiązania takie jak zbiorniki na gaz;
- 17) ustala się obsługę abonentów z sieci telekomunikacyjnej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) zobowiązuje się inwestorów i użytkowników do zapewnienia łączności telefonicznej do celów alarmowych;
- 18) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 11;
- 19) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 10.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka;
- 2) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać odpowiednim służbom ruchu lotniczego.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 5000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na 30 m;
- 3) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe albo równoległe do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4KDL - odcinak wytyczonego wzdłuż zachodniej granicy opracowania planu.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami 2P i 3P plan ustala:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, które zajmują maksimum 30 procent całkowitej powierzchni budynków o funkcji podstawowej, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizacji w terenie zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 3) dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) nakazuje się realizację na odpływach wód opadowych z utwardzonych powierzchni, separatorów substancji ropopochodnych gwarantujących przepływ dla deszczu nawalnego;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników infiltracyjno-odparowujących dla wód opadowych i roztopowych;
- 6) zakazuje się 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) przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu nakazuje się zastosować wymagania techniczne zapewniające, zgodne z przepisami odrębnymi, parametry akustyczne na istniejących w sąsiedztwie terenu 3P terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 8) nakazuje się maksymalne zachowanie 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) ustala się obowiązek selekcji i gromadzenia odpadów powstających w wyniku funkcjonowania obiektów na terenie w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin 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) ustala się maksymalną wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 12,0 m; ustalenie nie dotyczy obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość do 20,0 m liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub przekrycia,
 - b) ustala się wysokość budynków o funkcji gospodarczej, socjalnej lub garażowej, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu 6,0 m, realizowanych jako jednokondygnacyjne budynki wolnostojące,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy wymienione w pkt 1 lit. a) i b) nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się realizację dachów budynków o spadku połaci do 40 stopni, dopuszcza się stosowanie dachów powłokowych,
 - e) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej; dopuszcza się kolor pokrycia dachowego w odcieniach: szarości, czerwieni i grafitu;

- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50 procent powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych;
- 3) ustala się minimalny udział terenu biologicznie czynnego na 10 procent powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych wynoszącą 0,05;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych wynoszącą 1,0.

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

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu;
- 2) w terenie 2P wyznacza się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m na każdą stronę od osi linii) od napowietrznej linii najwyższego napięcia 220 kV, oznaczony graficznie na rysunku planu, w granicach którego:
 - a) zakazuje się realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakazuje się realizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na obszarach pasa technologicznego, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew pod linia i w odległości 6 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (liczone w świetle korony),
 - d) w przypadku lokalizacji w pobliżu linii obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo lub wyznaczania stref zagrożenia wybuchem nakazuje się ich lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych,
 - e) w przypadku przebudowy linii poza teren 2P ustalenia pkt 2 lit. od a) do d) dla pasa technologicznego przestają obowiązywać,
 - f) dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii 220 kV;
- 3) dopuszcza się dokonywanie podziału, pod warunkiem zapewnienia 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;
- 4) dopuszcza się 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 mniejsza niż 30,0 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe lub równoległe do co najmniej jednej granicy działki dzielonej;
- 5) warunki podziału na działki, o których mowa w pkt 4, 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 4.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejącej drogi gminnej, oznaczonej w granicach planu symbolem 5KDL, z wykorzystaniem dróg serwisowych zlokalizowanych na dz. nr 200/3, 201/5, 273/3, 202/3; 212/3, 214/3 216/4 -nr działek zgodnie z rysunkiem planu;

2) przy realizacji podstawowego przeznaczenia, ustala się obowiązek wyposażenia terenu działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych przy zachowaniu wskaźnika minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych pracowników oraz minimum 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy zakład produkcyjny lub magazynowy lub składowy lokalizowany w terenie, przy czym wskaźniki nie dotyczą miejsc postojowych w zagospodarowaniu terenu dla samochodów ciężarowych, która powinna wynikać z faktycznego profilu produkcji lub potrzeb funkcji magazynowo-składowych.

6. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) ustala się zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, z wodociągu wiejskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty ppoż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. lub produkcyjne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;
- 4) realizacja nowych ujęć wód podziemnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych; w przypadku szczególnego korzystania z wód, użytkownik ujęcia winien uzyskać pozwolenie wodno-prawne na pobór wód podziemnych;
- 5) docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a za jej pośrednictwem do projektowanej oczyszczalni ścieków; do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej realizacja nowych inwestycji z uwzględnieniem rozwiązań tymczasowych odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych;
- 6) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych (technologicznych) ustala się obowiązek podczyszczania tych ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację w granicach terenu lokalnych przepompowni ścieków;
- 8) ustala się odprowadzanie 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;
- 9) 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;
- 10) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 9 mogą być wprowadzane do ziemi bez oczyszczenia, z możliwością ich wykorzystania do pielęgnacji terenów zieleni;
- 11) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) ustala się rozbudowę i przebudowę sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego; dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Obecnie istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV zostanie w takim przypadku poddana rozbiórce przed realizacją nowej linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tej inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;
- 13) ustalenia pkt 12 są możliwe do realizacji bez zmiany planu pod warunkiem, że nie będą miały wpływu na sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, określony w zapisach niniejszego planu;

- 14) ustala się realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych SN/nn, o parametrach określonych w przepisach odrębnych, na wydzielonych działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych; w celu wyznaczenia działek dla stacji transformatorowych SN/nn nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, określonych w § 8 ust. 4 pkt 4;
- 16) ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia znajdujący się poza obszarem Słowik-Zachód, zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się czasowe rozwiązania takie jak zbiorniki na gaz;
- 17) ustala się 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;
- 18) ustala się zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 10;
- 19) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 2 pkt 9.

7. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka;
- 2) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać odpowiednim służbom ruchu lotniczego.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej na 5000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na 30 m;
- 3) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe albo równoległe do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 5KDL.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z plan ustala:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów.

2. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakazuje się maksymalne zachowanie istniejących zadrzewień, niezbędna wycinka drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych innych niż sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) parametry obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zakresu elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji, zgodnie z przepisami i normami określonymi dla tych urządzeń i obiektów nie wyżej jednak niż 20 m;
- 3) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych określonych w pkt 2 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie w terenie stacji transformatorowych SN/nn, o parametrach określonych w przepisach odrębnych, na wydzielonych działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych;
- 5) ustala się minimalny udział terenu biologicznie czynnego na 70 procent powierzchni terenu.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem 4KDL;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów na terenie obejmującym maksymalnie 30 procent całego terenu 4Z.

5. W zakresie obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 Niecka Łódzka;
- 2) w przypadku lokalizacji w granicach terenu obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej o wysokości równej lub wyższej niż 50,0 m należy, zgodnie z przepisami odrębnymi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgłaszać odpowiednim służbom ruchu lotniczego.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 1KDA, przeznaczonego pod drogę publiczną klasy „A” autostrada ustala się 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. Teren drogi wraz z elementami 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) adaptacja drogi serwisowej, istniejącej w liniach rozgraniczających terenu drogowego 1KDA wzdłuż granicy z terenem 4Z oraz połączenie jej z projektowaną drogą 4KDL;
- 4) teren wyznaczony w granicach działek geodezyjnie wydzielonych pod inwestycję.

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

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 2KDS, przeznaczonego pod drogę publiczną klasy „S” ekspresowa ustala się zachowanie pasa terenu o szerokości od 30 m do 90 m, przeznaczonego pod komunikację publiczną, drogę ekspresową S14.

2. Wyznacza się linie rozgraniczające, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w których ustala się realizację:

- 1) drogi dwujezdniowej o dwóch pasach ruchu;
- 2) drogowych obiektów inżynierskich.

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

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 3KDGP, przeznaczonego pod fragment skrzyżowania drogi publicznej klasy „GP” główna ruchu przyspieszonego z drogą lokalną, ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji terenu pod komunikację publiczną, drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego (istniejąca droga krajowa Nr 91).

2. Poszerzenie drogi-skrzyżowania w liniach rozgraniczających, od 48 m do 79,8 m oraz w granicach działek geodezyjnie wydzielonych pod inwestycję, 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) włączenia drogi serwisowej dla drogi głównej ruchu przyspieszonego 3KDGP (droga krajowa Nr 91 - ul. Gdańska) nie oznaczone na rysunku planu;
- 4) wydzielone torowisko tramwaju międzygminnego.

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

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 4KDL, przeznaczonego pod drogę publiczną ustala się klasę „L” lokalna.

2. Ustala się realizację drogi w liniach rozgraniczających o szerokości zmiennej 12,0 m i 15,0 m z miejscowymi poszerzeniami do 29 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 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) droga zakończona placem do zawracania o szerokości 20 m.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem 5KDL, przeznaczonego pod drogę publiczną klasy „L” lokalna, ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji terenu – fragment istniejącej drogi klasy lokalnej; teren wyznaczony w granicach działek geodezyjnie wydzielonych pod inwestycję (autostradę A-2).

2. Granice planu obejmują rozszerzenie linii rozgraniczających drogi (północne nasypy), wyniesionej ponad poziom terenu, która przebiega bezpośrednio wzdłuż południowej granicy obowiązywania planu oraz drogi serwisowe, położonej w sołectwie Emilia.

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

Rozdział 6

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 15. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w terenach w obszarze objętym planem, określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 16. W granicach niniejszego planu traci moc uchwała nr XI/73/11 Rady Gminy Zgierz z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Słowik – Zachód, która ukazała się w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 5 grudnia 2011 roku Nr 354 poz. 3565.

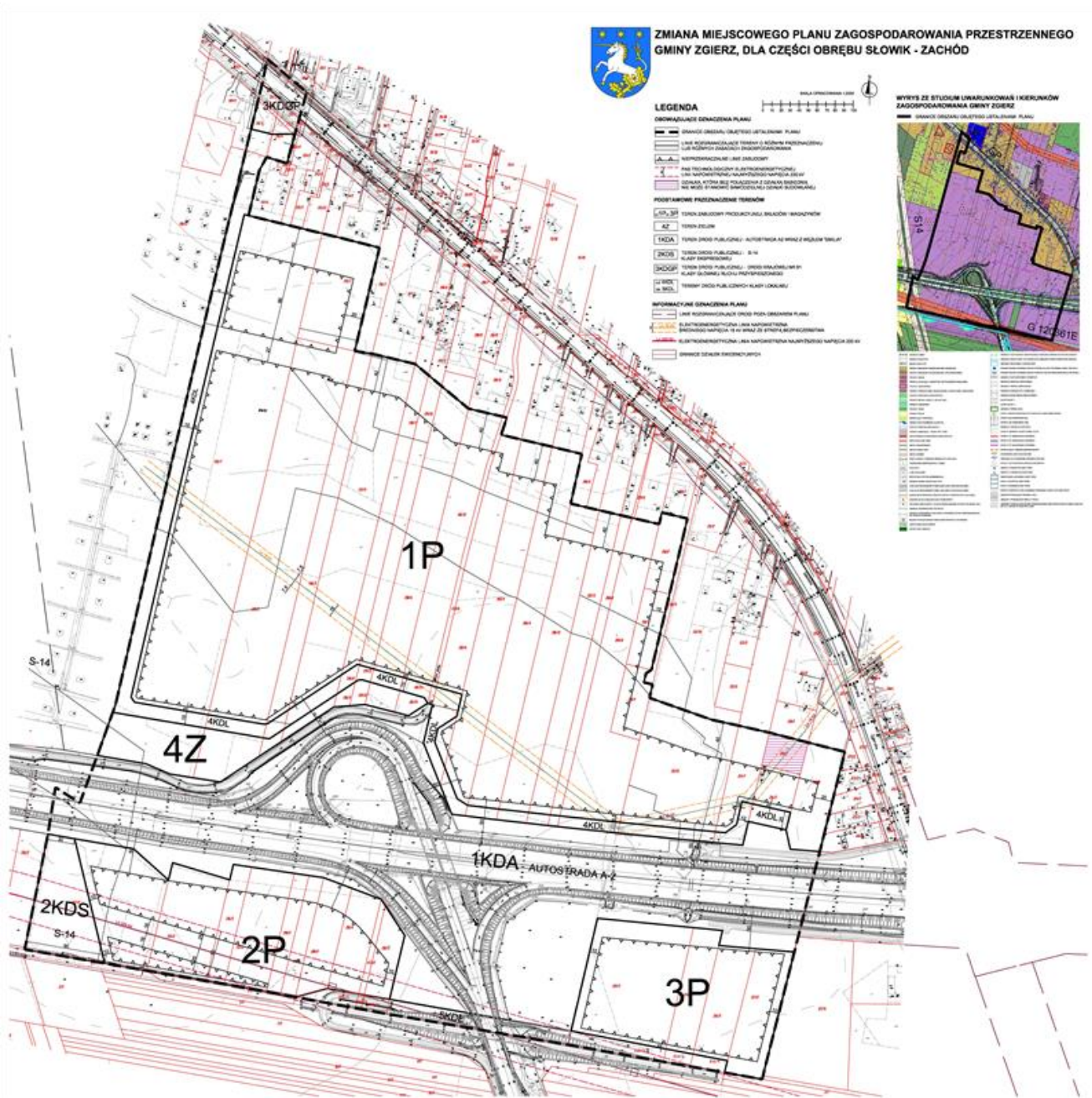
§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zgierz.

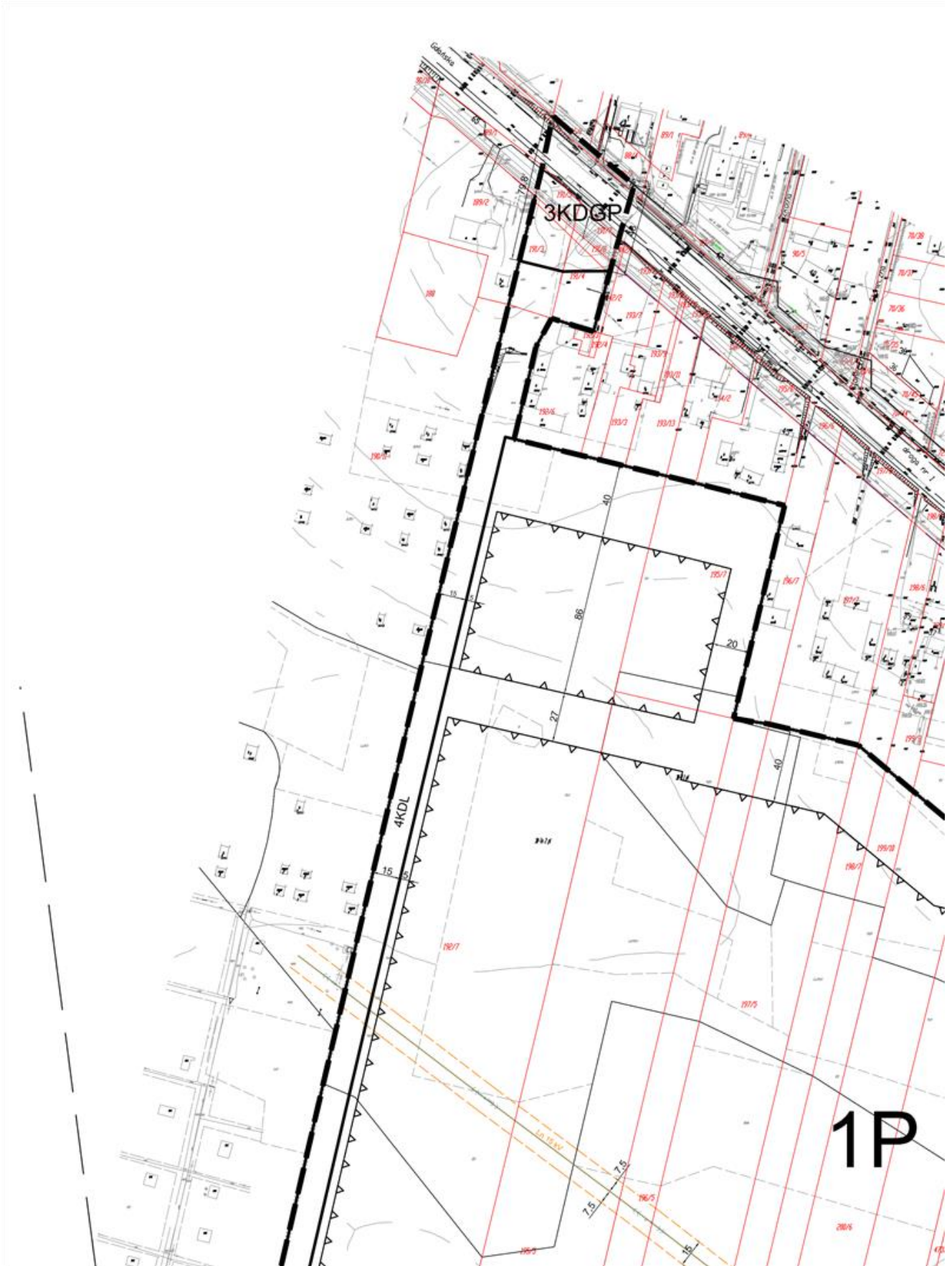
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy Zgierz

Marek Telenda

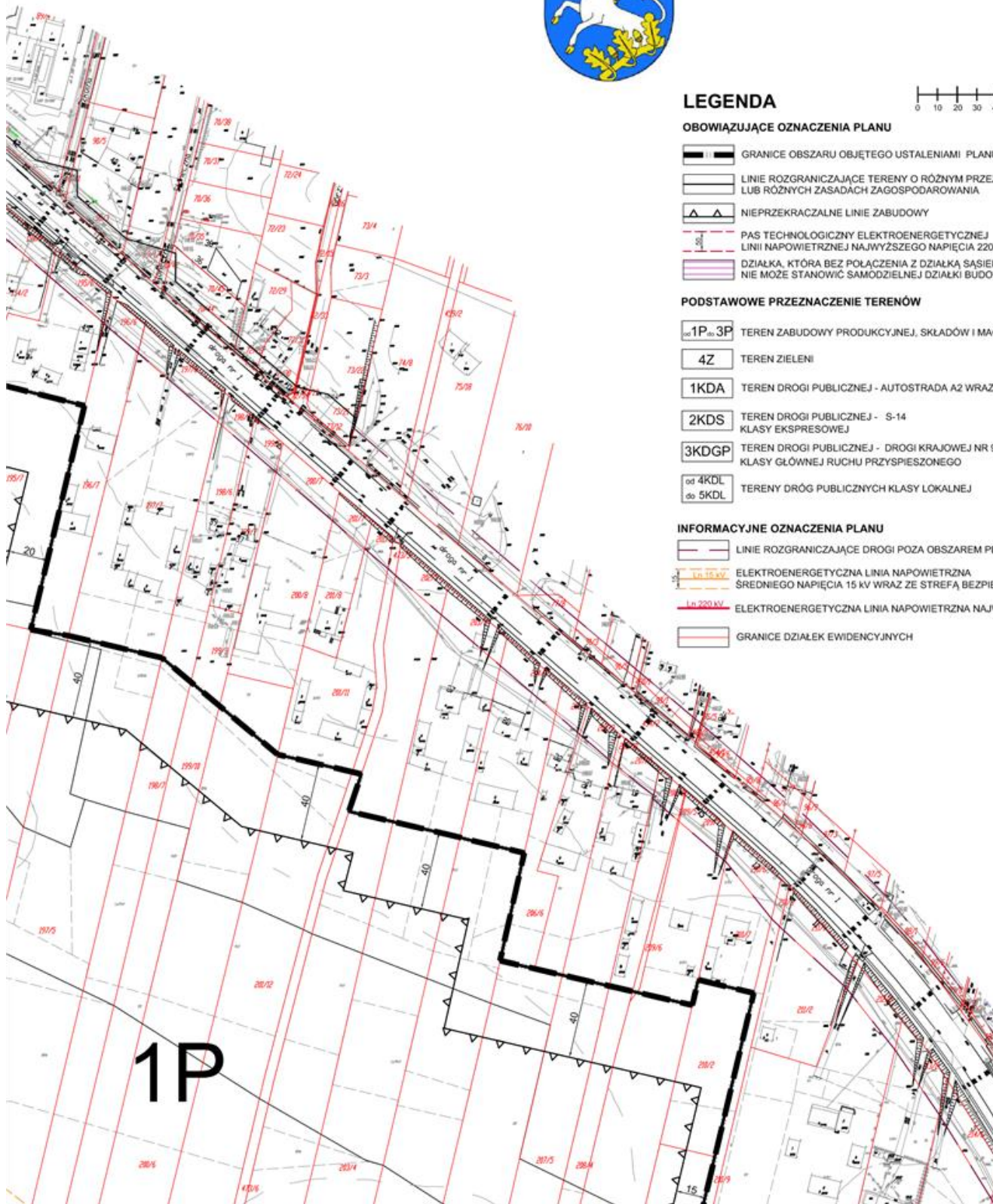
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/346/16
Rady Gminy Zgierz
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



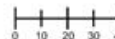




ZMIANA MIEJSCOWEGO P GMINY ZGIERZ, DLA CZĘŚ



LEGENDA



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZ LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII NAPOWIETRZNEJ NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 I
- DZIAŁKA, KTÓRA BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKĄ SASIED NIE MOŻE STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWY

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAG
- TEREN ZIELENI
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - AUTOSTRADA A2 WRAZ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - S-14 KLASY EKSPRESOWEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KRAJOWEJ NR 9 KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI POZA OBSZAREM PL
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIE
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA NAJM
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

1P

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZGIERZ, DLA CZĘŚCI OBRĘBU SŁOWIK - ZACHÓD

LEGENDA



OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII NAPOWIETRZNEJ NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 KV
- DZIAŁKA, KTÓRA BEZ POŁĄCZENIA Z DZIAŁKĄ SASIEDNIA NIE MOŻE STANOWIĆ SAMODZIELNEJ DZIAŁKI BUDOWLANEJ

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

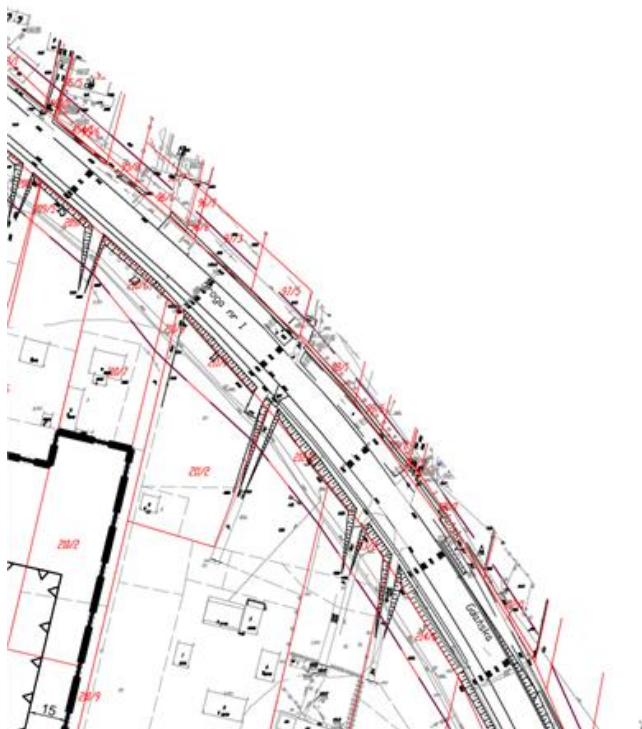
- 1P, 3P** TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- 4Z** TEREN ZIELENI
- 1KDA** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - AUTOSTRADA A2 WRAZ Z WĘZŁEM "EMILIA"
- 2KDS** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - S-14 KLASY EKSPRESOWEJ
- 3KDGP** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KRAJOWEJ NR 91 KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- 4KDL, 5KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

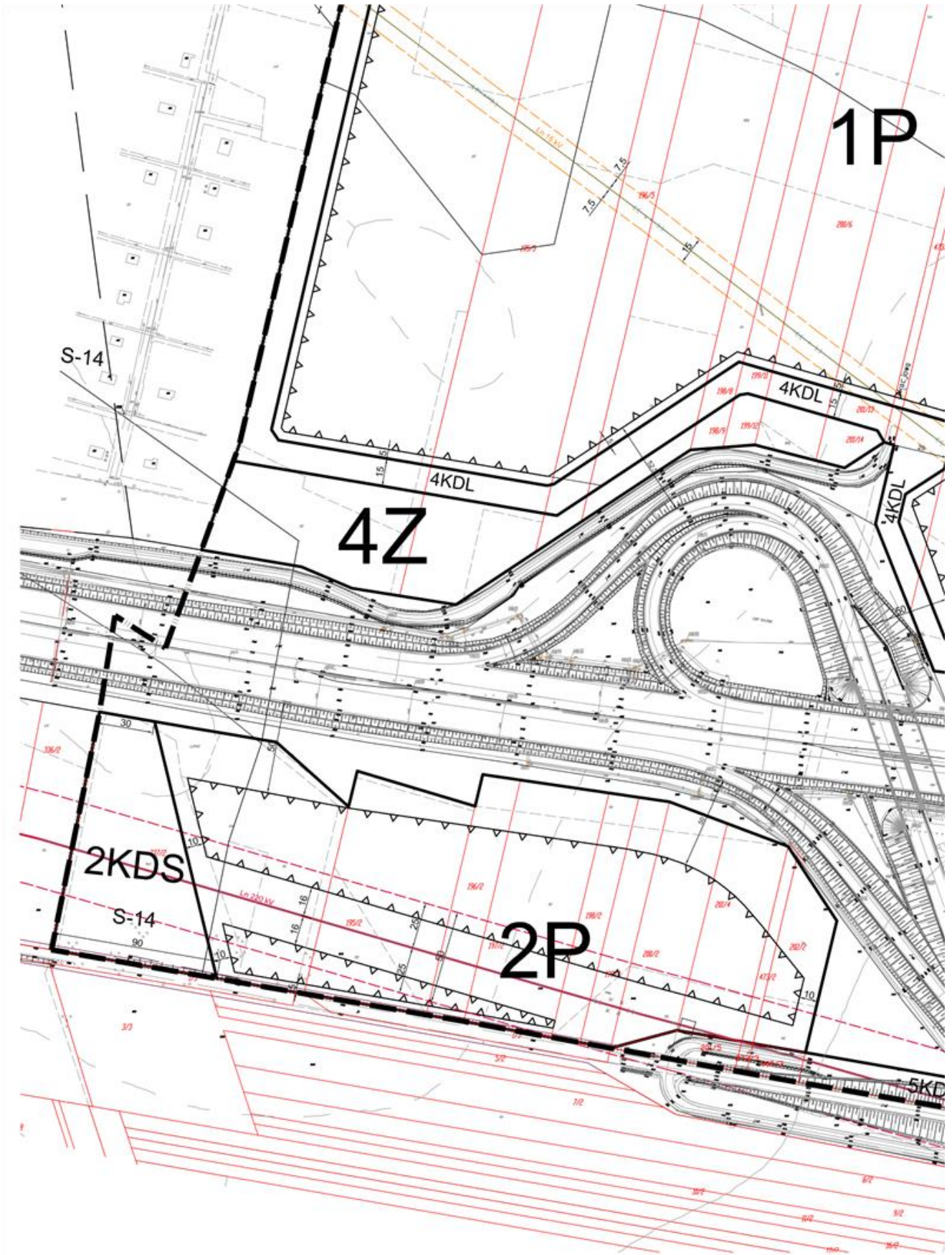
INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU

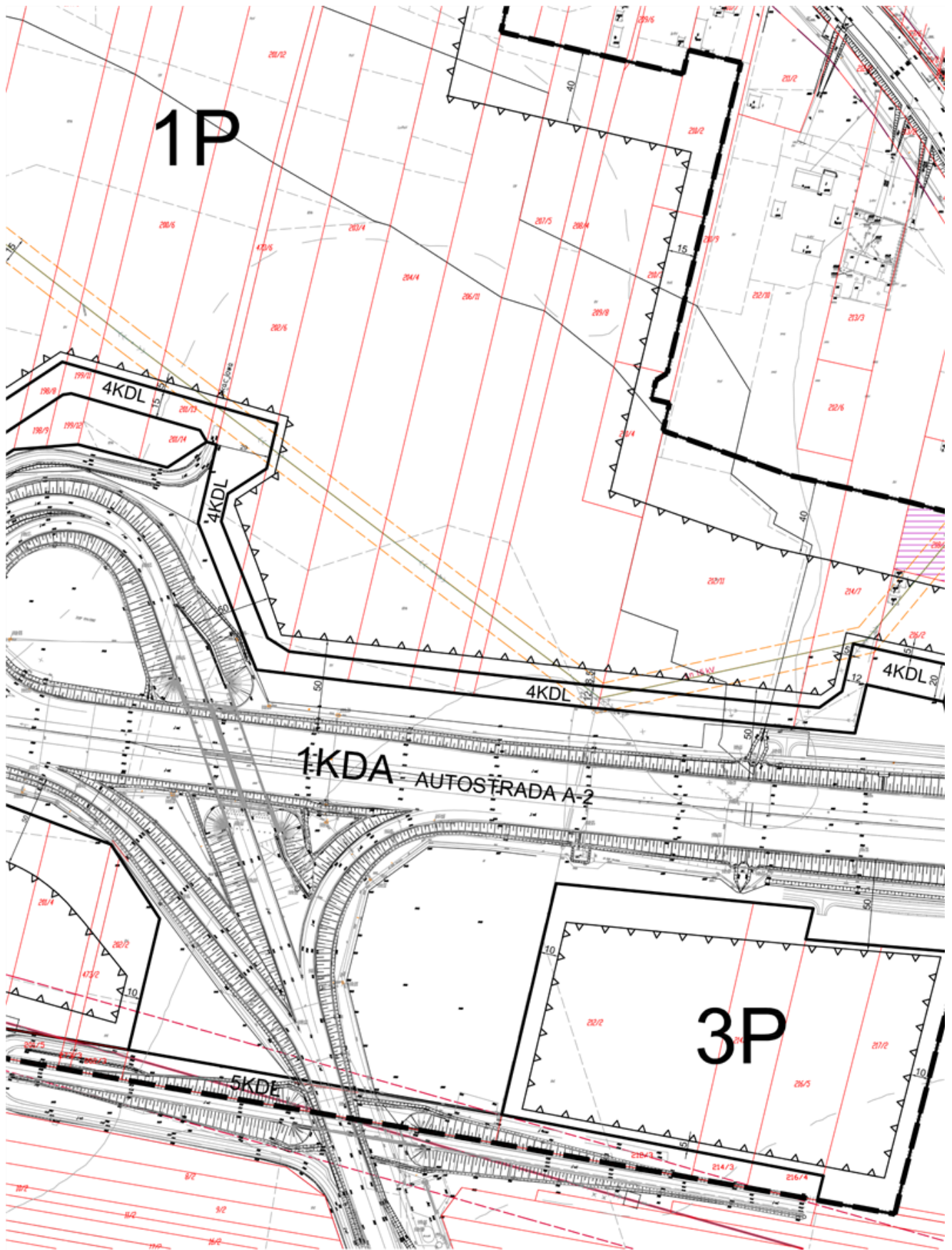
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI POZA OBSZAREM PLANU
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV WRAZ ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- ELEKTROENERGETYCZNA LINIA NAPOWIETRZNA NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 KV
- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

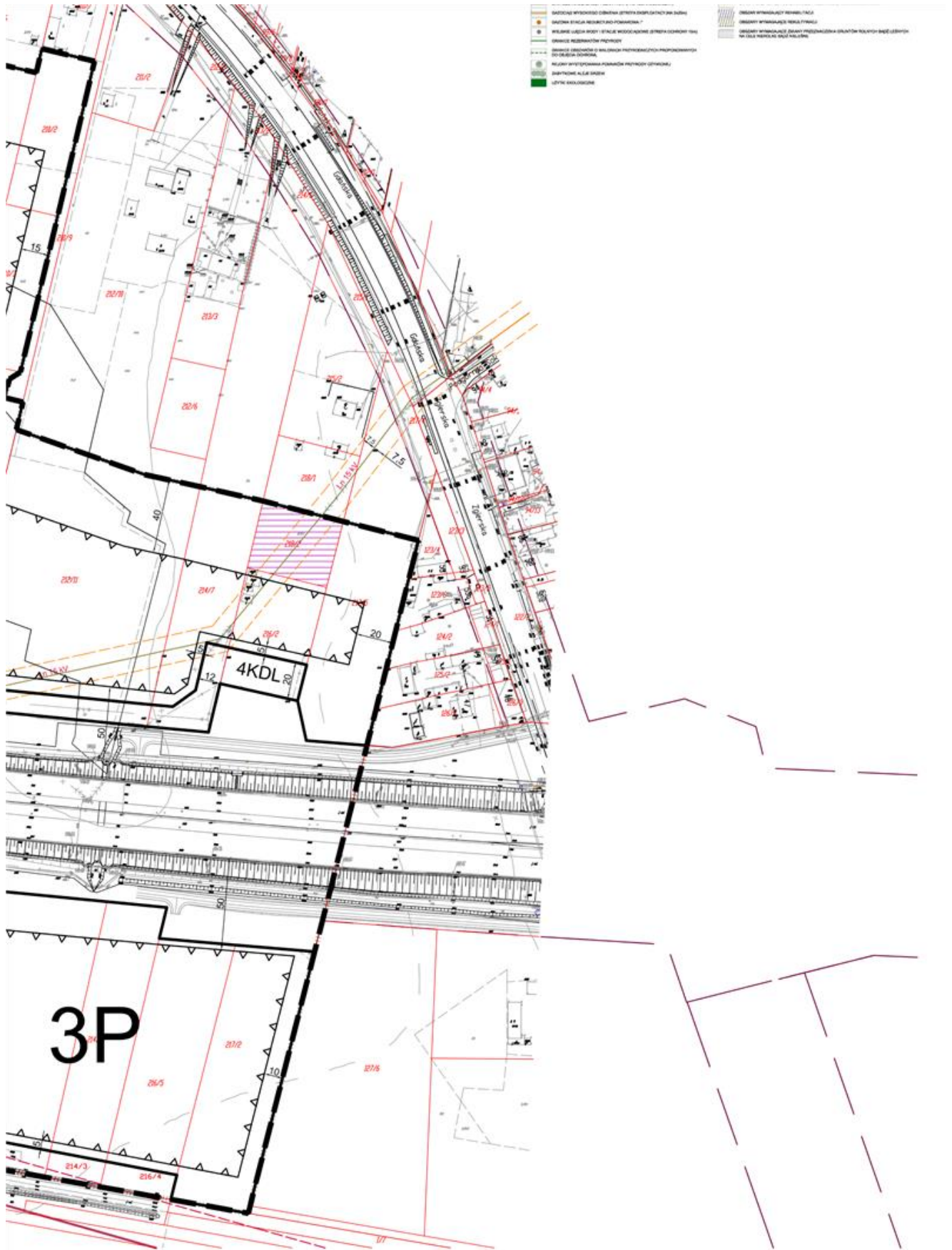
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY ZGIERZ

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU









Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/346/16
Rady Gminy Zgierz
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Zgierz o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 778) Rada Gminy Zgierz stwierdza że, po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgierz dla części obrębu Słowik - Zachód przewiduje się realizację oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokoleniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja celów publicznych na terenie przeznaczonym w planie pod taki cel oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Inwestycje te realizowane będą ze środków własnych Gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja odbywać się będzie jednostkami wykonawczymi, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§ 2. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie odbywać się z budżetu Gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*, ze środków własnych Gminnego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w oparciu o ustalone przez Radę Gminy wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych lub przez budżet Gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Przewodniczący Rady Gminy Zgierz

Marek Telenda