

**UCHWAŁA NR XXVI/188/2013
RADY GMINY W DOBRONIU**

z dnia 26 lutego 2013 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy
Ekonomicznej na terenie Gminy Dobroń**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj.: 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, 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. 124, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 657, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) oraz art. 4 ust 2, art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 20 października 1994 o specjalnych strefach ekonomicznych (tj.: Dz.U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274, z 2008 r. Nr 118, poz. 746, z 2009 r. Nr 18, poz. 97) - Rada Gminy w Dobroniu uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na ustanowienie na terenie Gminy Dobroń Podstrefy Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej na terenie oznaczonym jako działki gruntu o nr 18/6, 16/2, 14/1, 14/3, 15/1, 15/3, 19/1, 16/1, 18/5 i 18/2 o łącznej powierzchni 2,4564 ha, położone w miejscowości Dobroń Duży, w obrębie geodezyjnym Dobroń Duży, Gmina Dobroń.

§ 2. Położenie i obszar proponowanego terenu do włączenia do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej określa załącznik graficzny nr 1 do uchwały, składający się z mapy i wykazu działek.

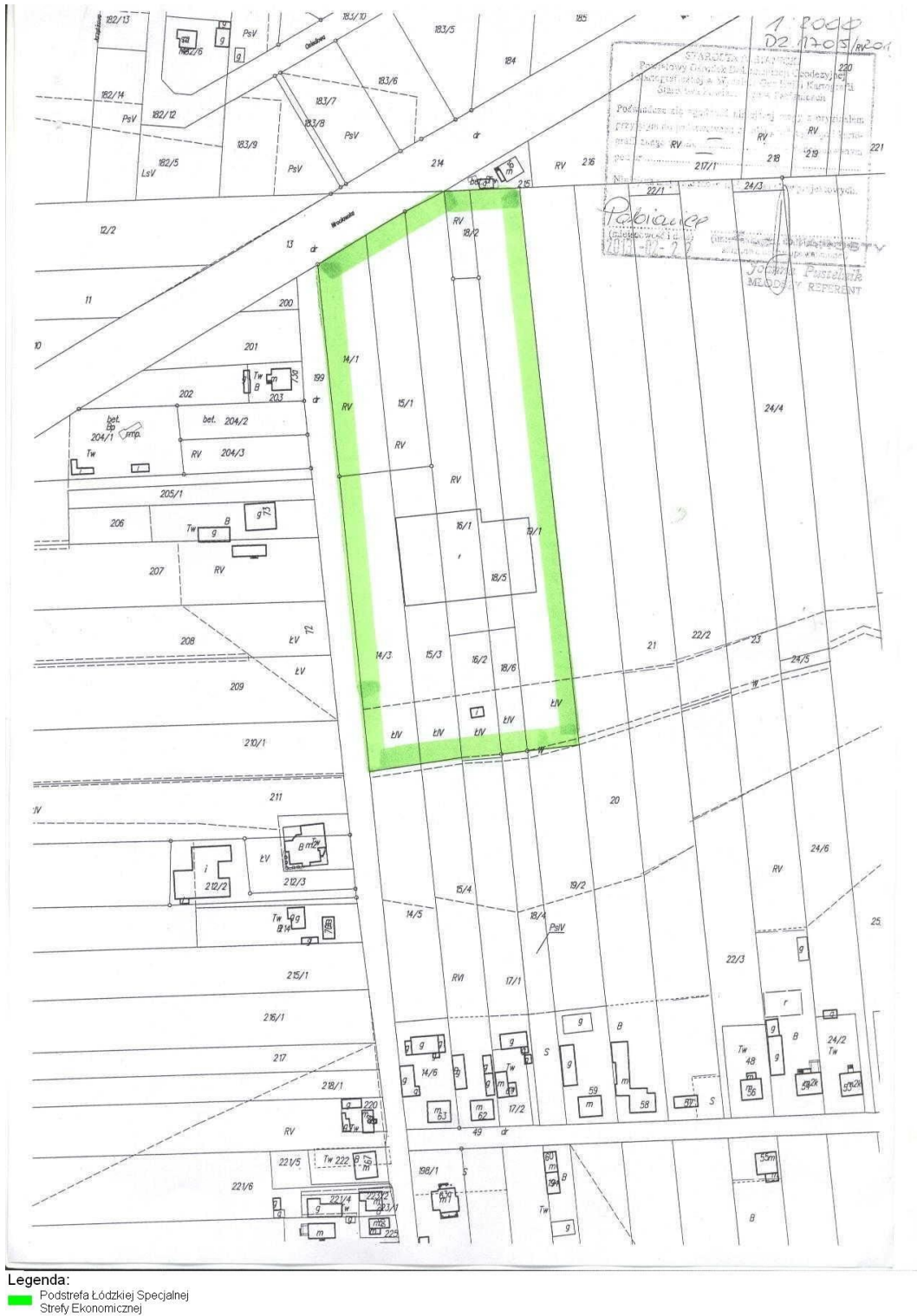
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobroń.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Gminy w Dobroniu

Tomasz Kania

z dnia 26 lutego 2013 r.



I. Wykaz nieruchomości wnioskowanych do objęcia statusem Łódzkiej SSE:

L.p.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Adres	Nr KW	Właściciel
1.	18/6	0,0715 ha	4	Wrocławska 20	SR1L/00041130 /7	OrganikAgro Sp. z o.o. S.K.
2.	16/2	0,1122 ha	4	Wrocławska 20	ZD 8075	OrganikAgro Sp. z o.o. S.K.
3.	14/1	0,2540 ha	4	Wrocławska 20	SR1L/00042542 /5	OrganikAgro Sp. z o.o. S.K.
4.	14/3	0,3386 ha	4	Wrocławska 20	SR1L/00042542 /5	OrganikAgro Sp. z o.o. S.K.
5.	15/1	0,2271 ha	4	Wrocławska 20	SR1L/00042542 /5	OrganikAgro Sp. z o.o. S.K.
6.	15/3	0,2701 ha	4	Wrocławska 20	SR1L/00042542 /5	OrganikAgro Sp. z o.o. S.K.
7.	19/1	0,6312 ha	4	Wrocławska 20	SR1L/00049335 /0	OrganikAgro Sp. z o.o. S.K.
8.	16/1	0,3902 ha	4	Wrocławska 20	SR1L/00050163 /3	OrganikAgro Sp. z o.o. S.K.
9.	18/5	0,2015 ha	4	Wrocławska 20	SR1L/00050163 /3	OrganikAgro Sp. z o.o. S.K.
10	18/2	0,05 ha	4	Wrocławska 20	SR1L/00048400 /0	OrganikAgro Sp. z o.o. S.K.

II. Mapa ewidencyjna.**III. Opis infrastruktury terenu.****Teren inwestycji.**

Wnioskodawca zamierza rozpocząć inwestycję jak najszybciej, jednakże uzależnia jej realizację od decyzji ŁSSE oraz programu PROW na lata 2007-2013. Przy planach budżetowych wnioskodawcy rozpoczęcie inwestycji planowane jest na sierpień 2013 roku. Poprzez zastosowaną w projekcie prostą i szybką w realizacji konstrukcję (stal i płyty warstwowe) zakończenie budowy planowane jest na listopad 2014 roku i również wtedy zakładane jest rozpoczęcie produkcji:

- a) inwestycja zlokalizowana zostanie w miejscowości Dobroń w powiecie pabianickim, przy ulicy Wrocławskiej 20,
- b) całkowita powierzchnia gruntu, na którym zlokalizowana będzie inwestycja to 2,4564 ha,
- c) wszystkie działki leżą w województwie łódzkim, powiat pabianicki, jednostka ewidencyjna Dobroń, obręb 4 Dobroń Duży:
 - działka 18/6 powierzchnia 0,0715 ha,
 - działka 16/2 powierzchnia 0,1122 ha,
 - działka 14/1 powierzchnia 0,2540 ha,
 - działka 14/3 powierzchnia 0,3386 ha,
 - działka 15/1 powierzchnia 0,2271 ha,
 - działka 15/3 powierzchnia 0,2701 ha,
 - działka 19/1 powierzchnia 0,6312 ha,
 - działka 16/1 powierzchnia 0,3902 ha,
 - działka 18/5 powierzchnia 0,2015 ha,
 - działka 18/2 powierzchnia 0,05 ha,

d) stan prawny gruntu.

Wszystkich działek właścicielem jest Wnioskujący:

OrganikAgro Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w miejscowości Orpelów Numerki 30, 95-082 Dobroń, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000442844, NIP 731-204-41-17, reprezentowana przez komplementariusza – spółkę OrganikAgro Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Orpelów Numerki 30, 95-082 Dobroń, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi pod numerem KRS 0000440463, NIP 731-204-40-86, reprezentowana przez Kamila Rabendę – Prezesa Zarządu, kontakt: Tel. 603050800, mail: k_rabenda@kolumnapark.pl

Głównym przedmiotem działalności będzie przetwarzanie zboża, zgodnie z punktem 10.61 PKWiU - Wytwarzanie Produktów Przemiału Zbóż, pozostałe to:

- 10.71.Z Produkcja pieczywa, produkcja świeżych wyrobów ciastkarskich i ciastek,
- 10.72.Z Produkcja sucharów i herbatników, produkcja konserwowanych wyrobów ciastkarskich i ciastek,
- 10.82.Z Produkcja kakao, czekolady i wyrobów cukierniczych,
- 10.86.Z Produkcja artykułów spożywczych homogenizowanych i żywności dietetycznej,
- 10.89.Z Produkcja pozostałych artykułów spożywczych, gdzie indziej niesklasyfikowana,
- 46.21.Z Sprzedaż hurtowa zboża, nieprzetworzonego tytoniu, nasion i pasz dla zwierząt,
- 46.36.Z Sprzedaż hurtowa cukru, czekolady, wyrobów cukierniczych i piekarskich,
- 47.11.Z Sprzedaż detaliczna prowadzona w niespecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych,
- 47.19.Z Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach,
- 47.24.Z Sprzedaż detaliczna pieczywa, ciast, wyrobów ciastkarskich i cukierniczych prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach,
- 47.29.Z Sprzedaż detaliczna pozostałej żywności prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach,
- 47.91.Z Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet,
- 49.41.Z Transport drogowy towarów,
- 52.21.Z Działalność usługowa wspomagająca transport lądowy,
- SR1L/000/42542/5; SR1L/00050163/3; SR1L/00048400/0; SR1L/00049335/0; SR1L/00041130/7 oraz ZD 8075 (księga wieczysta jest zakładana),
- stan prawny gruntu jest uregulowany,

e) zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania terenu dla terenów, na których realizowana będzie inwestycja oznaczone są one symbolem **E13PU**, a tekst planu brzmi:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa techniczno – produkcyjna oraz usługowa o uciążliwości ograniczonej do terenu oznaczonego symbolem,
- przeznaczenie uzupełniające – składy, magazyny, zaplecza prowadzonej działalności o funkcjach określonych w ust.1:

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Lokalizacja nowej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz magazynowo-składowej z uwzględnieniem linii zabudowy według rysunku planu. Na obszarze położonym poza liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację takich obiektów jak portiernia, waga, stacja

transformatorowa, urządzenia oczyszczające, ujęcie wody, parkingi i inne związane z obsługą zakładów,

zakaz zabudowy o funkcji mieszkaniowej z wyjątkiem potrzeb wynikających z obsługi terenu,

obsługę komunikacyjną dla nowej zabudowy zapewnia istniejąca droga gminna lokalna oznaczona symbolem 4KDL, nowoprojektowany odcinek drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 36KDD i projektowana droga dojazdowa wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem KDW,

obowiązujące ustalenia § 21 dotyczące strefy ochrony i obserwacji archeologicznej,

obowiązujące ustalenia § 33 dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych na własnym terenie,

- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

maksymalna wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji, jednak nie więcej niż 10 m do gzymsu i 12 m do kalenicy. Ustalenia te nie dotyczą obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z innych wymagań, np. kominy, dźwigi, silosy, wentylatory, zbiorniki, itp.,

maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji – 65%; wskaźnik ten można odnosić do całego terenu oznaczonego symbolem,

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%, przy czym wskaźnik ten można odnieść do całego terenu oznaczonego symbolem,

dopuszcza się zabudowę o dachach płaskich, w przypadku dachów spadowych – kalenice równoległe do bocznych granic działki,

ogrodzenia od strony dróg publicznych i wewnętrznej – ażurowe na podmurówce o maksymalnej wysokości 200 cm,

- zasady scaleń i podziałów nieruchomości: dopuszczalne scalenia nieruchomości i ich zagospodarowanie przez wspólnego inwestora; podziały dopuszczalne w ramach istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem łącznego spełniania wymagań:

minimalna powierzchnia dzielonych działek – 3000 m²,

minimalna szerokość działki przylegającej do drogi dojazdowej -30 m,

zostanie zapewniona obsługa komunikacyjna z dróg publicznych lub wewnętrznych,

f) obecnie teren inwestycji jest częściowo zabudowany. Poprzedni właściciel, Mikłasz Sp. z o.o. rozpoczął tam budowę (są naniesienia w formie fundamentów) i ma aktualną, niezbędną dokumentację do jej kontynuowania. Wnioskodawca jako nowy właściciel składa nowy projekt, występuje o nowe pozwolenie i realizuje zupełnie nowe przedsięwzięcie,

g) teren inwestycji jest własnością Wnioskodawcy,

h) opis uzbrojenia terenu:

- dojazd do terenu inwestycji jest z drogi gminnej, działka nr 199, powiat pabianicki, jednostka ewidencyjna Dobroń, obręb 4 Dobroń Duży,

- energia elektryczna (kabel średniego napięcia doprowadzony do granicy działki przez poprzedniego właściciela, budowa Trafo Stacji w najbliższym czasie),

- uzyskane warunki techniczne zaopatrywania w wodę z Gminnej Sieci Wodociągowej (wodociąg w drodze gminnej, działka nr 199),

- uzyskane warunki techniczne na zasilanie gazem ziemnym (gaz w drodze krajowej nr 14),

- kanalizacja sanitarna – szczelne zbiorniki zaprojektowane na terenie inwestycji,

- kanalizacja deszczowa – zaprojektowany szczelny zbiornik odparowujący i separator odprowadzający nadmiar do rowu gminnego (uzyskane pozwolenia wodno-prawne przez poprzedniego właściciela przepisane na Wnioskującego),
- warunki geologiczne – wykonane w posiadaniu właściciela.

Przewodniczący Rady
Gminy w Dobroniu

Tomasz Kania