



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 listopada 2014 r.

Poz. 4016

UCHWAŁA NR XLIX/218/2014 RADY GMINY MASŁOWICE

z dnia 30 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice dla terenu położonego w sołectwach Granice i Chełmo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379, 1072) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379 i 768), w związku z uchwałą nr XVIII/72/2012 Rady Gminy Masłowice z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice dla terenu położonego w sołectwach Granice i Chełmo, po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice zatwierdzonego uchwałą nr LVII/203/2010 Rady Gminy Masłowice z dnia 20 października 2010 r., Rada Gminy Masłowice uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice dla terenu położonego w sołectwach Granice i Chełmo.

2. Plan obejmuje część obszaru gminy Masłowice, którego szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłowice o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Szczegółowym celem regulacji zawartych w ustaleniach jest ustalenie zasad zagospodarowania i warunków zabudowy terenów przeznaczonych dla rozwoju energetyki wykorzystującej odnawialne źródła energii – lokalizacji farmy wiatrowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 2) studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice zatwierdzone uchwałą nr LVII/203/2010 Rady Gminy Masłowice z dnia 20 października 2010 r.;
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:2000 – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 2;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym podstawowym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1:2000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których; poz. 1 – liczba – oznacza kolejny numer terenu, poz. 2 – litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc min. 50% powierzchni terenu), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki, terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budowli w ich obrysie;
- 11) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 12) strefach ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformułowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 13) badaniach archeologicznych – należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 14) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 15) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru w elektryczną, umieszczone na wieży stalowej o pełnościenniej konstrukcji rurowej;
- 16) parku wiatrowym (farmie wiatrowej) – należy przez to rozumieć połączone wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi całościowy zespół techniczny służący produkcji energii elektrycznej wraz z otaczającą przestrzenią;
- 17) drodze eksploatacyjnej elektrowni – należy przez to rozumieć drogę łączącą drogę publiczną, niepubliczną lub wewnętrzną z elektrownią wiatrową oraz plac eksploatacyjny elektrowni.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:2000 są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) podstawowe przeznaczenie terenów;
 - 4) strefa ochrony archeologicznej „W”;
 - 5) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
 - 6) klasyfikacja dróg i ciągów publicznych;
 - 7) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;
 - 8) strefa ochronna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.
4. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) dla części obszaru objętego planem znajdującej się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki realizacja ustaleń planu nie może kolidować z uchwałą nr XIV/237/11 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 30 sierpnia 2011 r. w sprawie ww. OCHK Doliny Widawki;
- 2) dla obszaru objętego planem znajdującego się w zasięgu projektowanego parku wiatrowego ustala się:
 - a) strefę wskazaną dla lokalizacji elektrowni wiatrowych - urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł,
 - b) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko zlokalizowanych w niej urządzeń,
 - c) funkcja związana z parkiem wiatrowym, sposób jej realizacji, jak i zagospodarowanie terenu realizujące tę funkcję, nie może powodować przekroczenia normatywnych parametrów jakości środowiska w zakresie promieniowania niejonizującego, emisji zanieczyszczeń oraz wibracji,
 - d) obowiązuje okresowe usuwanie i wywóz przez specjalistyczne służby zużytego oleju transformatorowego oraz przekładniowego pochodzącego z eksploatowanych urządzeń poza teren farmy wiatrowej i jego utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje ochrona udokumentowanych złóż surowców naturalnych poprzez utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolnego do czasu wykorzystania dla potrzeb eksploatacji, na warunkach określonych w udzielanych koncesjach;
- 4) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych obowiązuje maksymalne zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych wchodzących w skład obiektu Tworowice – Granice:
 - a) w przypadku stwierdzenia kolizji melioracji wodnych szczegółowych z projektowanym zagospodarowaniem, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do ich rozwiązania w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód,
 - b) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów w celu wykreślenia z ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, powierzchni zajętej pod zabudowę inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu – pozwoleniem wodno-prawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do właściwego terenowego organu ds. melioracji i urządzeń wodnych;
- 5) cały obszar położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska” oraz w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych (OWO), w której obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności uciążliwych dla zasobów jakościowych wód podziemnych oraz przestrzeganie rygorów sanitarnych dla nowo realizowanego zagospodarowania,

- b) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących odpadów,
 - c) zakaz prowadzenia działań mogących w poważny sposób zmienić stosunki wodne;
- 6) w obszarze objętym planem nie występują ochronne ujęcia wody i obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 7) w obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny zagrożone nimi.

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu w Rozdziale 4.

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów;
- 2) ustala się wyróżnione na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) obserwacji archeologicznej „OW” obejmującej fragment obszaru ze znacznymi skupiskami stanowisk archeologicznych,
 - b) ochrony archeologicznej „W” obejmującej stanowiska archeologiczne zidentyfikowane w ramach badań powierzchniowych AZP jako osadnictwo z epoki kamienia oraz epoki neolitu i zewidencjonowane jako Granice (stan. 21, 22 na 81-54 AZP);
- 3) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” przy przedsięwzięciach związanych z koniecznością prowadzenia prac ziemnych obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych następuje według tych przepisów;
- 4) w strefie ochrony archeologicznej „W” przy przedsięwzięciach związanych z naruszeniem stratygrafii w zasięgu zarejestrowanego stanowiska archeologicznego obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych następuje według tych przepisów;
- 5) w obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 7. 1 Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia instytucji celu publicznego:

- 1) w obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;
- 2) tereny przeznaczone pod inwestycje celu publicznego stanowią tereny komunikacji oznaczone symbolem KD (drogi i ciągi publiczne) wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna będzie realizowana poprzez:
 - a) drogę powiatową DP 3917E relacji Granice – Kraszewice oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD-L1/2,
 - b) sieć dojazdów gospodarczych oznaczonych na rysunku planu kolejnymi symbolami od 2KD-Go do 10KD-Go oraz drogi wewnętrzne i eksploatacyjne;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi drogi i ciągów wymienionych w pkt 1 formułuje się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych dróg w Rozdziale 4;

3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, z dojazdów gospodarczych oznaczonych symbolem KD-Go oraz dróg wewnętrznych i eksploatacyjnych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) dla potrzeb projektowanego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w wodę,
- b) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci dla potrzeb zagospodarowania poza obszarem objętym planem;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- a) dla potrzeb projektowanego zagospodarowania nie przewiduje się odprowadzania ścieków sanitarnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) na teren własny i poprzez infiltrację do gruntu,
- b) wody opadowe z drogi powiatowej, placów, parkingów, i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych mogą być odprowadzane do odbiorników po podczyszczeniu z zawiesiny i substancji ropopochodnych, zgodnie z warunkami, określonymi w odrębnych przepisach;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) odbiór energii elektrycznej z farmy wiatrowej poprzez system elektroenergetyczny z dopuszczeniem rozbudowy, budowy sieci i innych niezbędnych urządzeń odpowiednich do planowanej mocy przyłączeniowej,
- b) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenów z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi należy przewidzieć przebudowę tych linii i ich pasy ochronne lub przystosowanie konstrukcji tych linii do wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- c) dla linii napowietrznej 15 kV obowiązuje strefa ochronna – pas technologiczny o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), określona szerokość strefy jest maksymalna i może być zmniejszona w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i uzgodnieniu z gestorem sieci,
- d) warunkiem sytuowania planowanych elektrowni wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących linii napowietrznych 15 kV jest zachowanie minimalnej odległości posadowienia maszty elektrowni od osi linii większej niż $12,5 \text{ m} + 0,5 \text{ d}$, gdzie „d” jest średnicą (w metrach) koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz i ciepło:

- a) dla potrzeb projektowanego zagospodarowania nie przewiduje się zaopatrzenia w gaz oraz ciepło;

6) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

- a) dopuszcza się projektowaną sieć telekomunikacyjną jako kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
- b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- c) dla obiektów o wysokości 50,00 m.n.p.t. i większej obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

2. Lokalizację sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów ustala się w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację publiczną, z zachowaniem wzajemnych odległości i odległości od obiektów budowlanych wynikających z przepisów szczególnych za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi publicznych dróg i ciągu w uzgodnieniu z właścicielem lub użytkownikiem terenu oraz na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujący sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

§ 11. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) ze względu na faktyczne uwarunkowania, stan własności oraz ustalone przeznaczenie terenu, odstępuje się od określenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia ogólne dla parku wiatrowego**

§ 12. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) elektrownie wiatrowe zlokalizowane zgodnie z ustaleniami planu stanowią jeden park wiatrowy, dla którego określa się:
 - a) strefę lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą, którą stanowią tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 7E, 9E, 11E, 13E,
 - b) strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko ustaloną na rysunku planu;
- 2) w strefach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, b:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy wymagającej ochrony akustycznej, dla której w obowiązujących przepisach odrębnych ustalono dopuszczalny pomiar hałasu w środowisku,
 - b) minimalna odległość między elektrownią wiatrową a drogą publiczną wynosi 15,0 m + średnica rotora,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami E i R obowiązuje zakaz zalesień;
- 3) strefa, o której mowa w ust. 1 lit. b stanowi część zasięgu powierzchni ustalonej na rysunku studium.

2. Dla stref o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, b ustala się zasady zagospodarowania poprzez sformułowanie szczegółowych ustaleń w Rozdziale 4 dotyczących sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów znajdujących się w ich zasięgu.

Rozdział 4 **Ustalenia szczegółowe – warunki zabudowy i zagospodarowania**

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7E, 9E, 11E, 13E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) urządzenia elektroenergetyki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – elektrownie wiatrowe wraz z niezbędną infrastrukturą, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) place i drogi montażowe oraz drogi wewnętrzne dla potrzeb serwisowych w okresie budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem parku wiatrowego, w tym w zakresie przyłączenia do systemu elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami przyłączenia uzyskanymi od gestora sieci, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) maszty meteorologiczne mierzące kierunki i prędkość wiatru, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podziały dla potrzeb wyodrębnienia powierzchni dla elektrowni wiatrowej lub urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych oraz wynikające z poprawy funkcjonowania istniejącego zagospodarowania,
- b) minimalne powierzchnie wydzielonych działek:
 - dla elektrowni wiatrowej wraz z terenem technicznym – 800 m²,
 - dla urządzeń elektroenergetycznych – 200 m²;

3) warunki zagospodarowania:

- a) w strefie lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczonej na rysunku planu obowiązują warunki zagospodarowania ustalone w § 12 ust. 1 pkt 2, 3,
- b) dopuszcza się 85% powierzchni jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
- c) obowiązuje minimum 5% powierzchni jako powierzchnia biologicznie czynna,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla elektrowni wiatrowej wraz z fundamentem – 2000 m²,
- e) dla obsługi elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się wewnętrzne drogi o szerokości od 4,0 do 7,0 m z poszerzeniem na wjazdach oraz place manewrowe łączące się z istniejącymi dojazdami gospodarczymi służącym do obsługi pól,
- f) obowiązuje wykonanie dróg i placów wymienionych w pkt 3 lit. e z nawierzchni gruntowej lub utwardzonej materiałami przepuszczalnymi wodę, innymi jak masy bitumiczne i betonowe,
- g) obowiązuje okresowe usuwanie i wywóz przez specjalistyczne służby zużytego oleju transformatorowego oraz przekładniowego pochodzącego z eksploatowanych urządzeń poza teren farmy wiatrowej i jego utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) obowiązują ustalenia w zakresie uzbrojenia zawarte w § 9;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

- a) dla elektrowni wiatrowych obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budowli łącznie z łopatą 200 m ponad istniejący poziom terenu,
 - konstrukcja wieży elektrowni wiatrowej rurowa, stalowa, betonowa lub betonostalowa,
 - maszt i zespół prądotwórczy (tzw. gondola) – kolor jasnoszary lub biały jako kolor obowiązujący, dopuszcza się kolor zielony w części dolnej masztu,
 - zakazuje się wykorzystania konstrukcji elektrowni wiatrowej jako nośnika treści reklamowych z wyjątkiem oznaczeń graficznych (logo) producenta urządzeń i właściciela elektrowni,
 - obiektów o wysokości 50,00 m.n.p.t. i większej obowiązuje postępowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych,
 - obowiązuje ujednolicenie kolorystyki i formy elektrowni wiatrowych,
- b) dla towarzyszących urządzeń infrastruktury technicznej maksymalna wysokość – 6,0 m.

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 8R, 10R, 16R ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) uprawy rolne, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym związane z funkcjonowaniem parku wiatrowego oraz w zakresie przyłączenia do systemu elektroenergetycznego zgodnie z warunkami przeznaczenia uzyskanymi od gestora sieci, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

a) dopuszcza się wyłącznie podziały dla potrzeb dróg wewnętrznych lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz użytkowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w pkt 1 lit. a, według przepisów odrębnych,

b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki dla urządzeń elektroenergetycznych 200 m²;

3) warunki zagospodarowania działek:

a) dla parku wiatrowego obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 1,

b) dla obsługi elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się wewnętrzne drogi o szerokości od 4,0 do 7,0 m z poszerzeniem na wjazdach oraz place manewrowe łączące się z istniejącymi dojazdami gospodarczymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-Go służącymi do obsługi pól lub drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-L,

c) obowiązuje wykonanie dróg i placów wymienionych w pkt 3 lit. b z nawierzchni gruntowej lub utwardzonej materiałami przepuszczalnymi wodę, innymi jak masy bitumiczne i betonowe,

d) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe sytuowane w liniach rozgraniczających dróg lub w granicach działek, wykonane z elementów drewnianych w formie żywopłotów lub siatki metalowej z podmurówkami do maksymalnej wysokości 0,50 m od poziomu terenu i całkowitej maksymalnej wysokości 1,5 m, obowiązuje zakaz stosowania półfabrykatów żelbetonowych,

e) obowiązują ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej zawarte w § 8 pkt 3,

f) obowiązują ustalenia w zakresie uzbrojenia zawarte w § 9.

2. Dla wyszczególnionych poniżej terenów oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

1) dla części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5R, 6R, 8R, 16R, w ramach których zlokalizowana jest część złoża wapieni „Granice” o bilansowych zasobach geologicznych przyjętych zawiadomieniem z dnia 11.08.2008 r. znak: RO.V-BW-7510-27/08 obowiązuje jego ochrona i dotychczasowy sposób użytkowania;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16R dopuszcza się lokalizację urządzeń elektroenergetycznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł zgodnie z warunkami ustalonymi w wydanej decyzji administracyjnej;

3) dla fragmentów terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3R położonym w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony archeologicznej „W” obowiązują wymogi formalne ustalone w § 6 pkt 4;

4) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3R, 4R położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują wymogi formalne ustalone w § 6 pkt 3;

5) dla fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 5R, 6R, 8R, 10R, 16R położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej od linii elektroenergetycznych 15 kV obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4 lit. C;

6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10R, 16R przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą ochronną ma charakter orientacyjny i może podlegać dalszym uściśleniom;

7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 8R przebieg projektowanego gazu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną ma charakter orientacyjny i może podlegać dalszym uściśleniom.

§ 15. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12ZL, 14ZL, 15ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) lasy, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki: dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów;

- a) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz potencjału regeneracyjnego i żywotności, podnoszenie wieku rębności,
- b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
- c) obowiązuje zakaz zabudowy (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych) oraz ogrodzeń.

2. Dla wyszczególnionego poniżej terenu oprócz ustaleń zawartych w ust. 1 wprowadza się dodatkowe ustalenia:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 ZL w ramach, którego zlokalizowana jest część złoża wapieni „Granice” o bilansowych zasobach geologicznych przyjętych zawiadomieniem z dnia 11.08.2008 r. znak: RO.V-BW-7510-27/08 obowiązuje jego ochrona i dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg i ciągów wchodzących w skład obszaru objętego planem:

- 1) wyznacza się tereny publicznych dróg z ustaleniami ich klasy oraz dojazdów gospodarczych, oznaczone symbolami:

- a) KD-L – droga lokalna,
- b) KD – Go – dojazd gospodarczy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) komunikację publiczną, jako podstawowe przeznaczenie terenów;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenów.

3. Dla poszczególnych dróg i dojazdów gospodarczych ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-przestrzenne:

- 1) dla drogi lokalnej - powiatowej 3917E relacji Granice – Kraszewice, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L1/2:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej stanowiącej element gminnego systemu komunikacji rowerowej;
- 2) dla dojazdów gospodarczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 2KD-Go do 10KD-Go szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Określa się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379 i 768):

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E – 5%;
- 2) dla pozostałych terenów oznaczonych symbolami: R, ZL, KD - L i KD - Go nie określa się stawki procentowej, o której mowa w § 17.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłowice.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

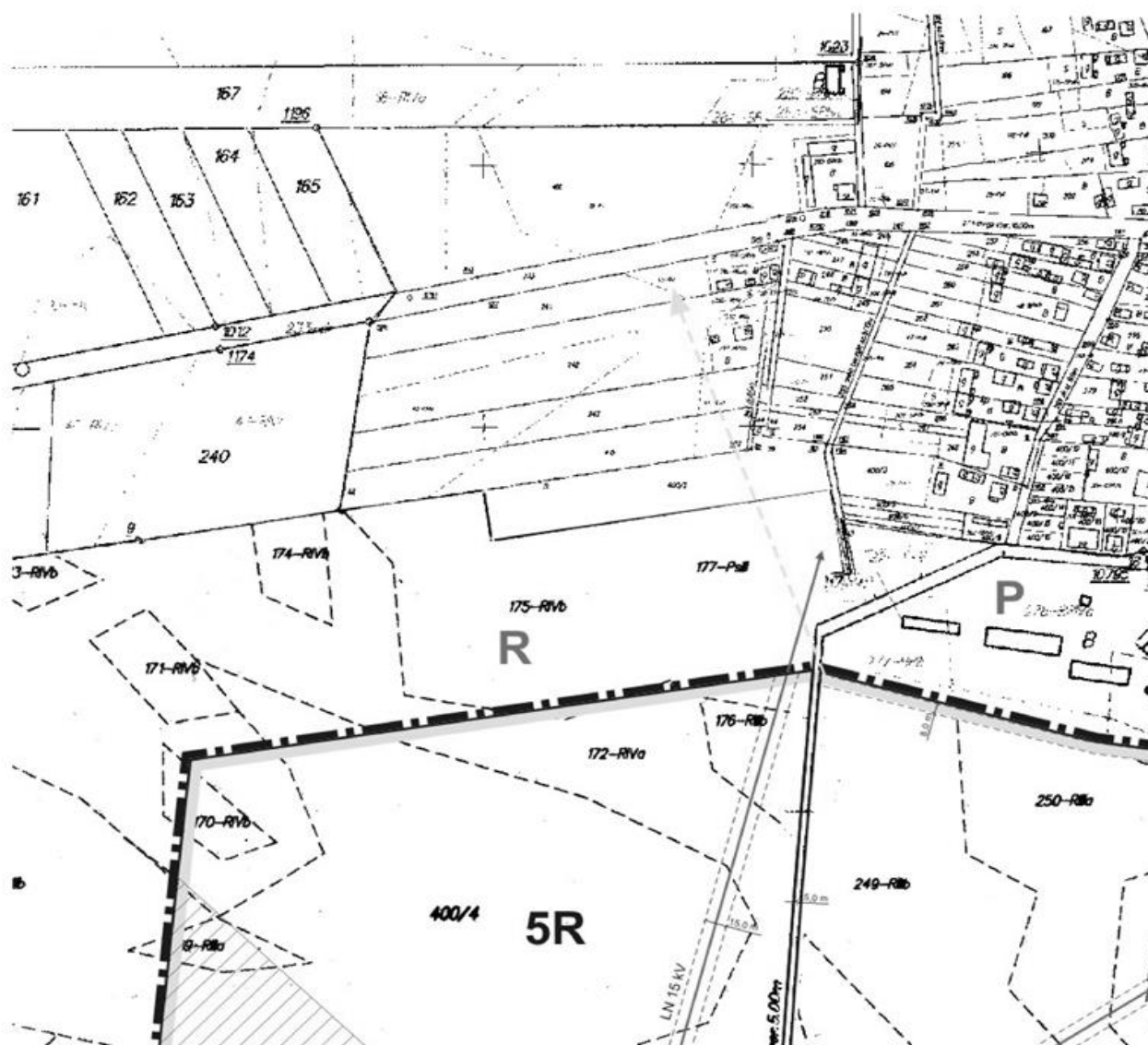
Przewodniczący
Rady Gminy
Rafał Krawczyk

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIX/218/2014
Rady Gminy Masłowice
z dnia 30 września 2014 r.

**RYСУNEK PLANU W SKALI 1:2000 WRAZ Z WYRYSEM ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁOWICE**

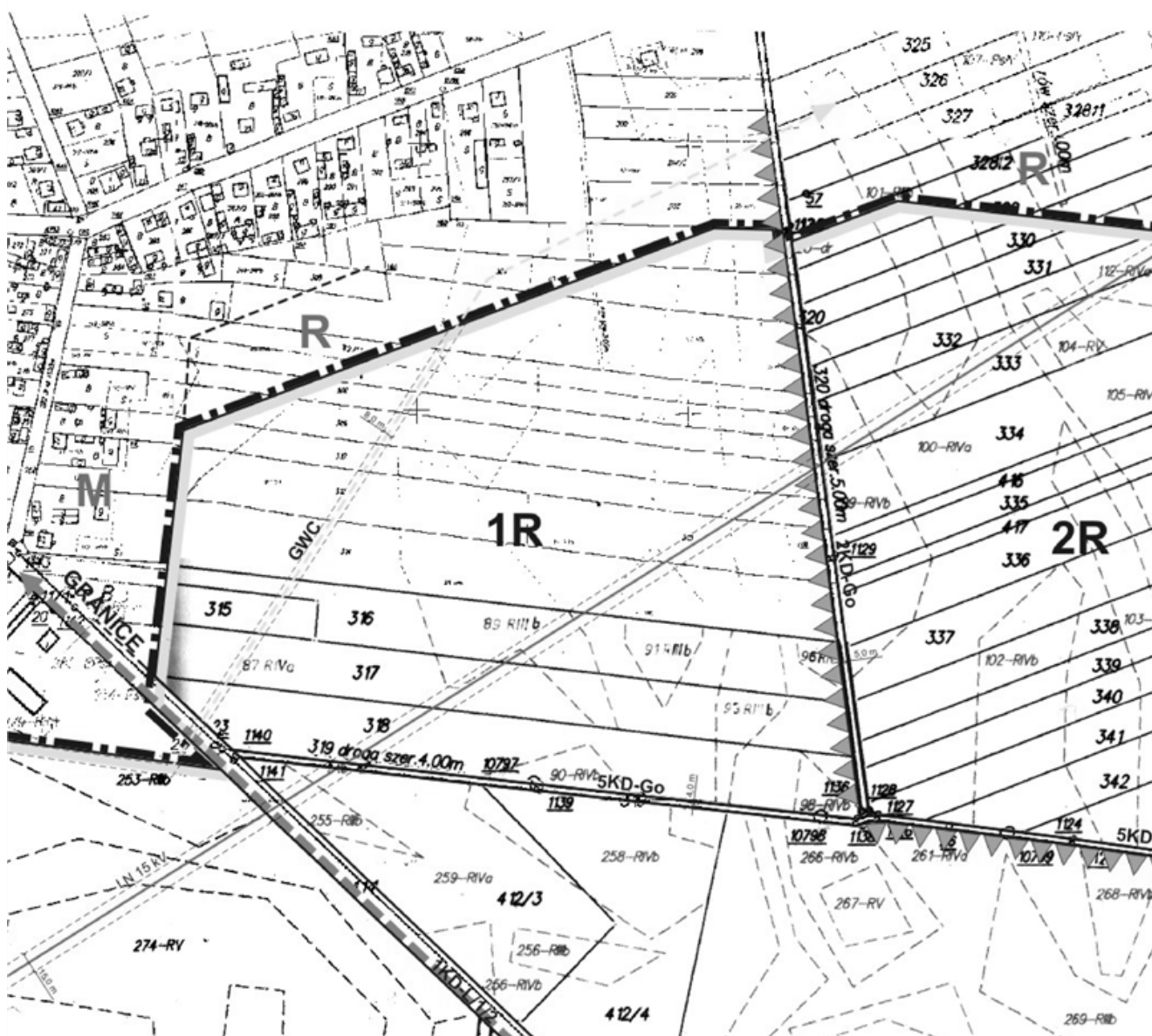
GMINA MASŁOWICE - OBSZAR MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD

RYСУNEK PLANU - zał. nr 1 do uchwały Nr XLIX/218/2014



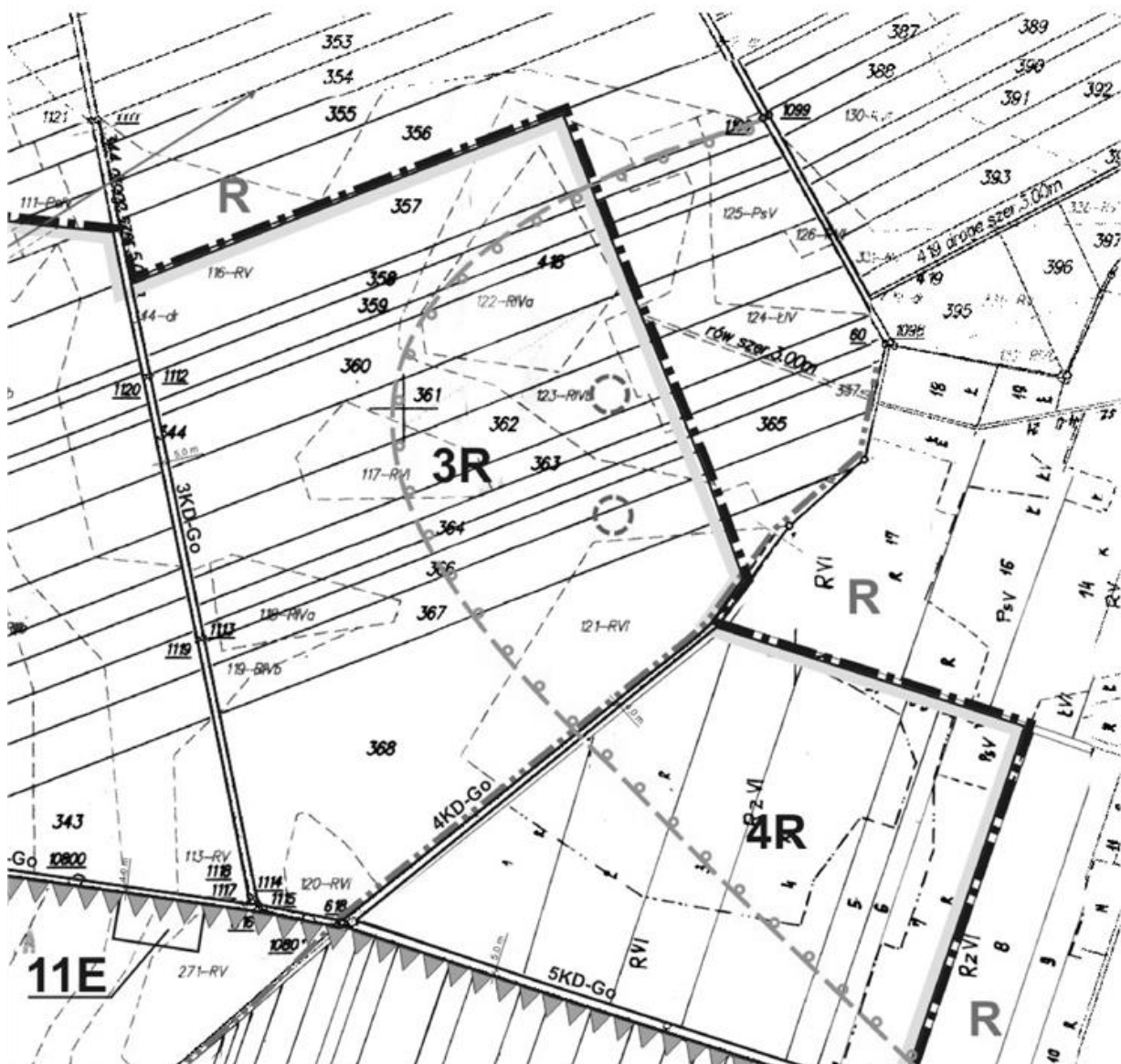
W SOŁECTWACH GRANICE I CHE AROWANIA PRZESTRZENNEGO

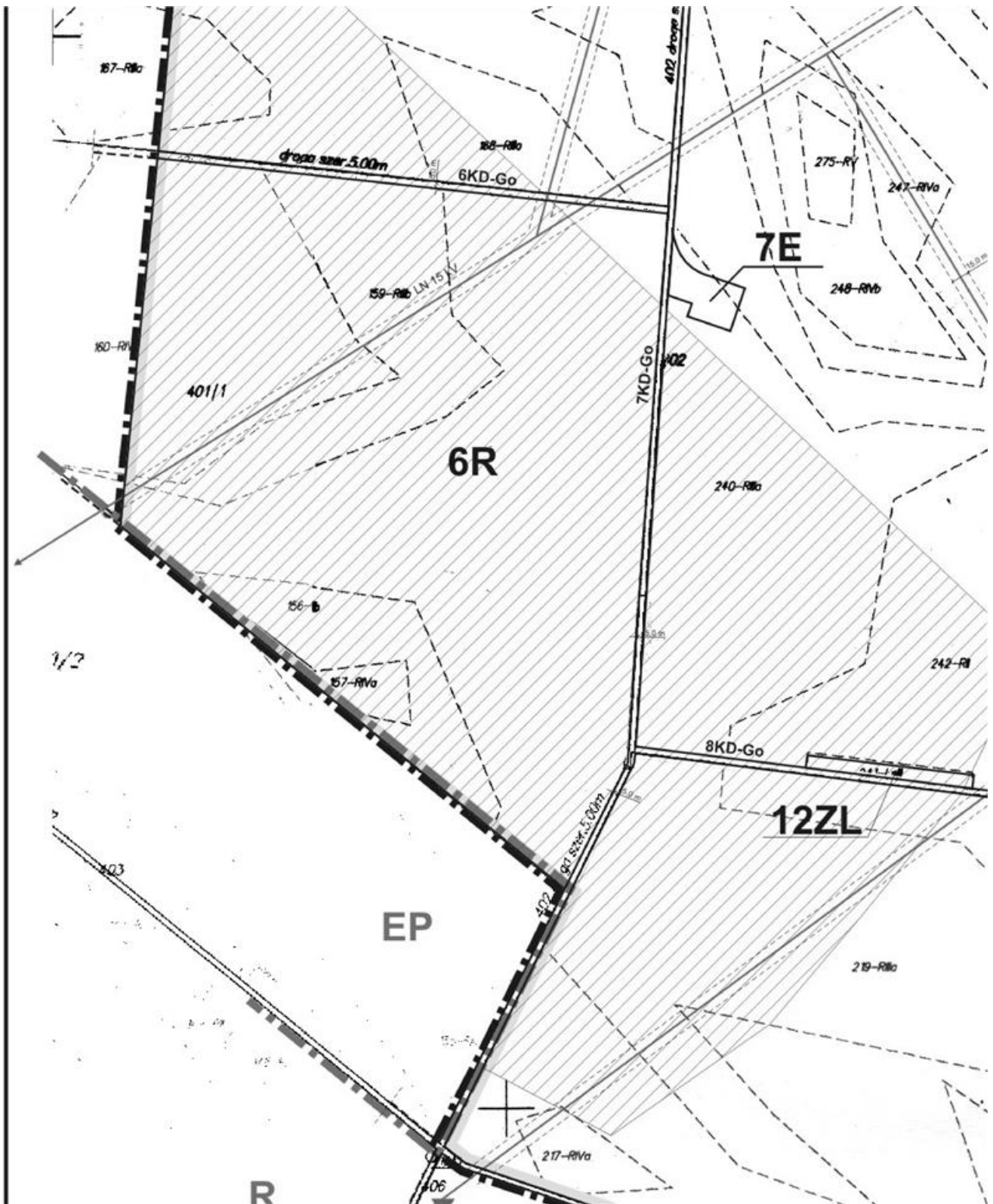
Rady Gminy Masłowice z dnia 30 września 2014 r.

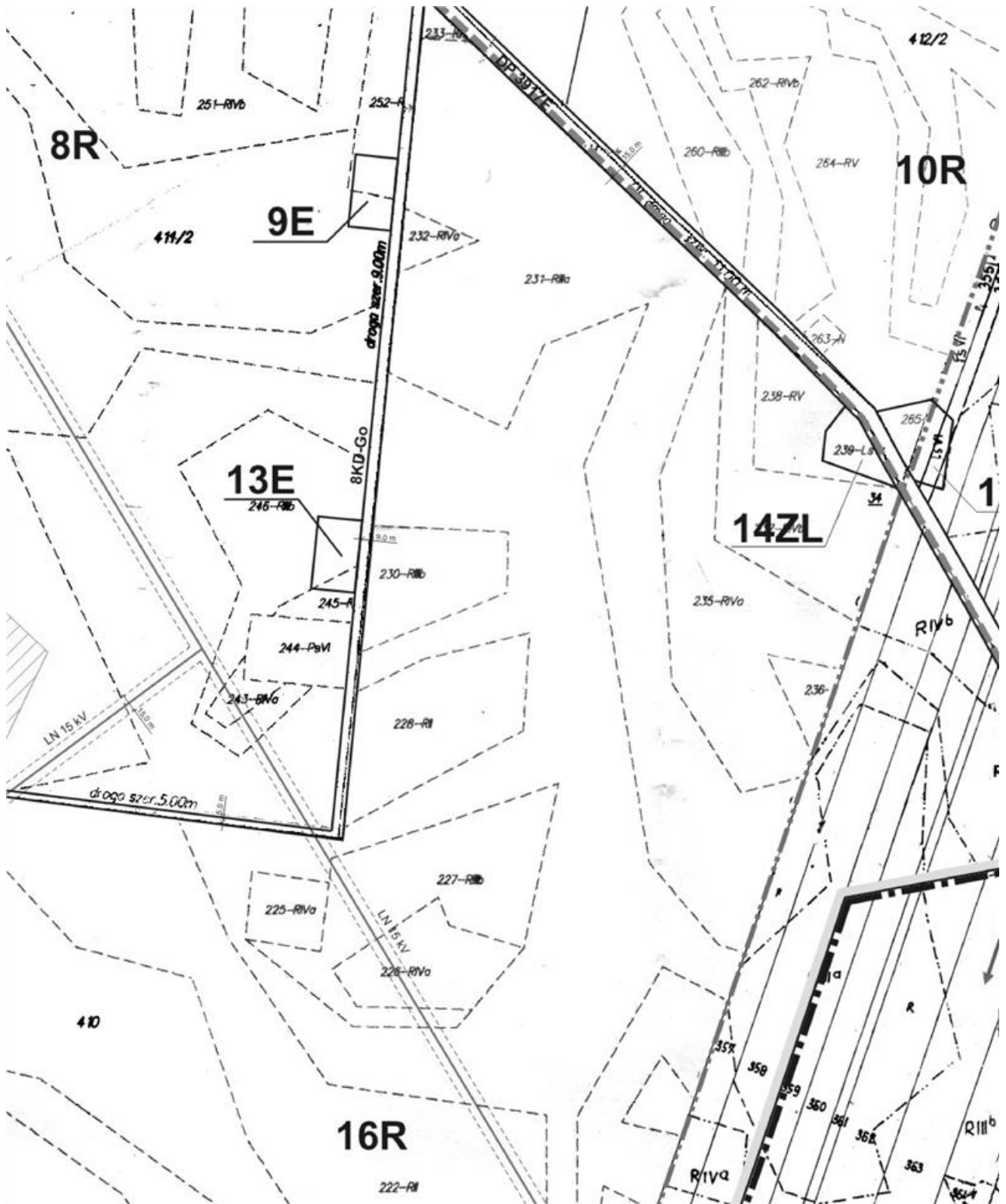


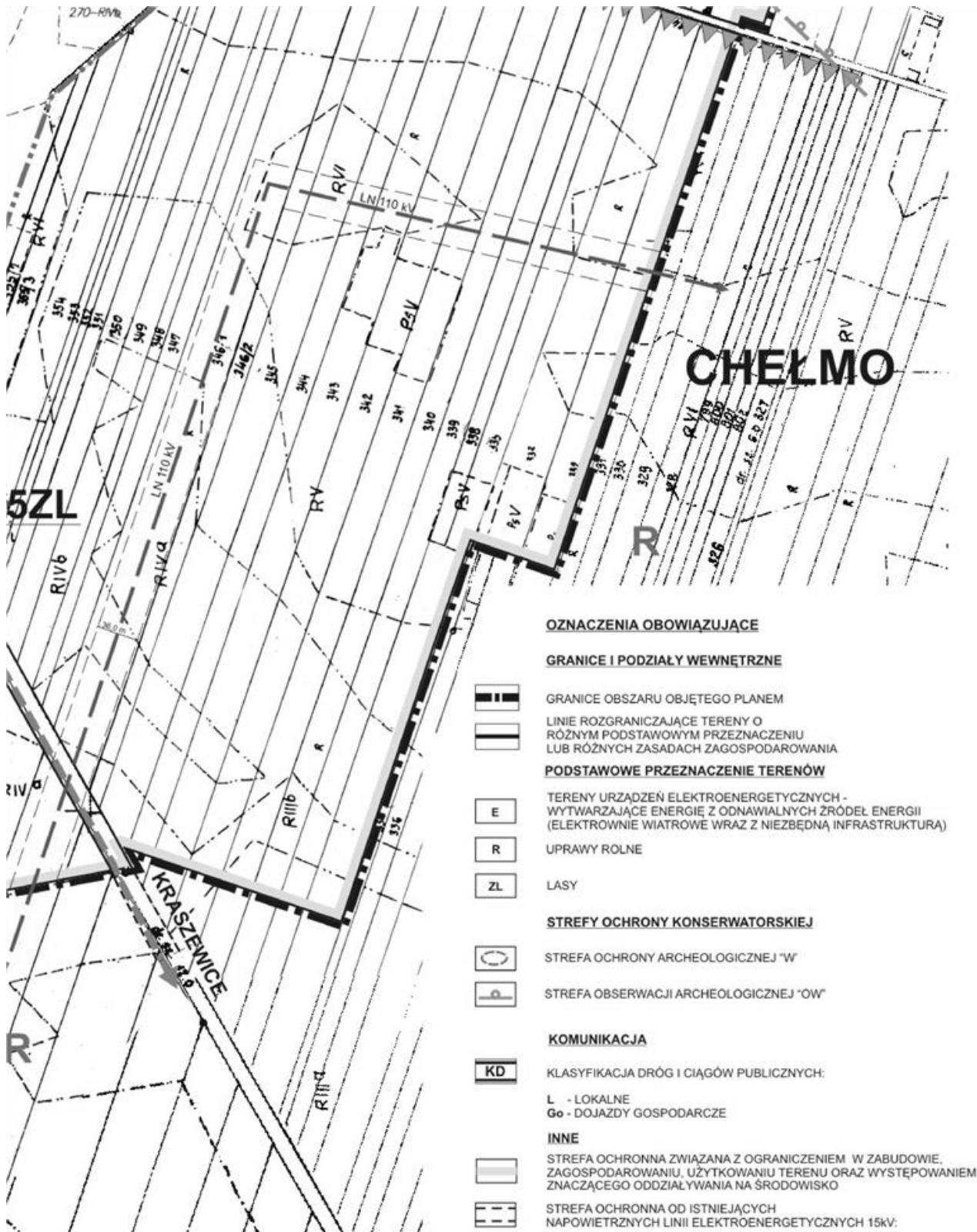
ŁMO

1:2000











OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA


PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH - WYTWARZAJĄCE ENERGIE Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (ELEKTROWNIE WIATROWE WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ)
-  UPRAWY ROLNE
-  LASY



STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

-  STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"
-  STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

KOMUNIKACJA

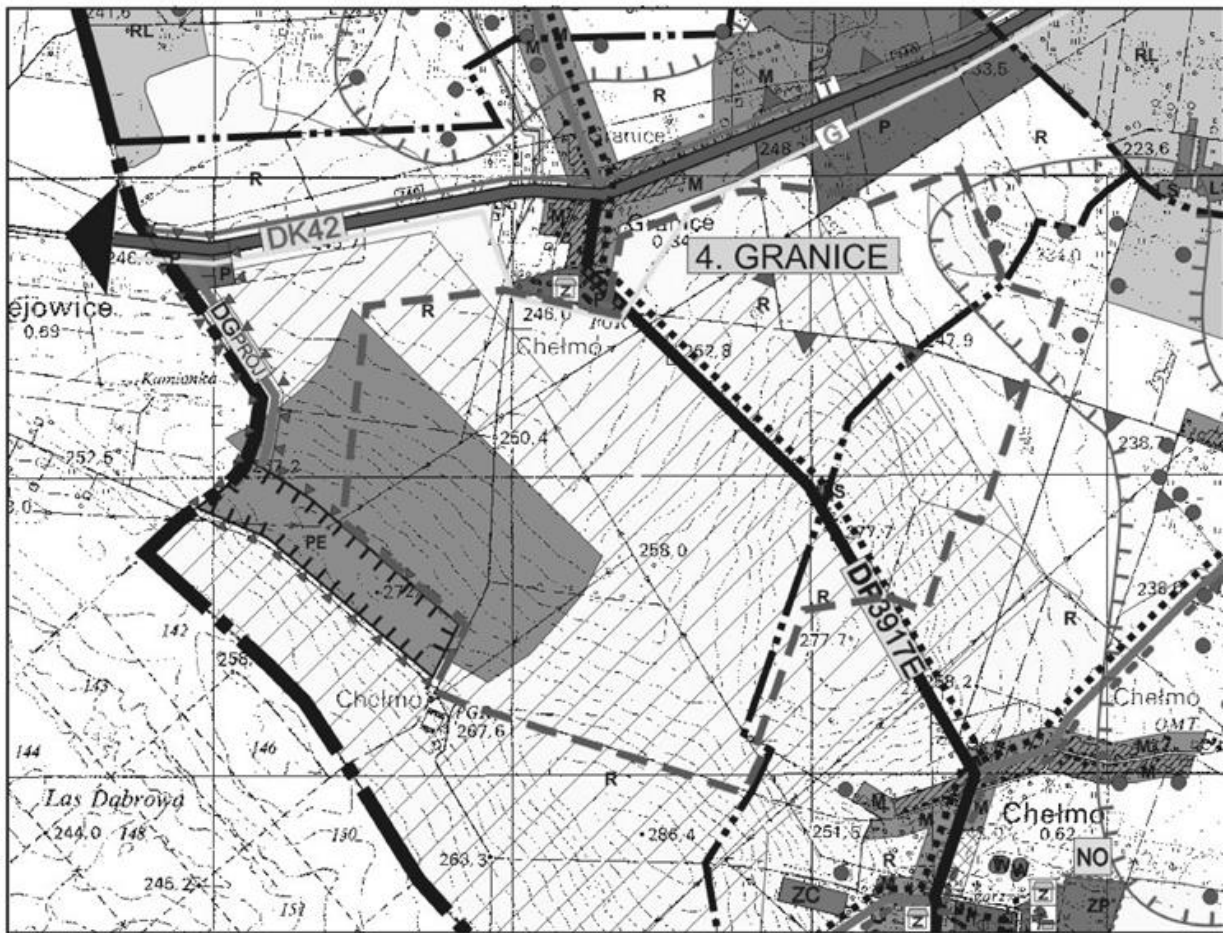
-  KLASYFIKACJA DRÓG I CIĄGÓW PUBLICZNYCH:
- L - LOKALNE
- Go - DOJAZDY GOSPODARCZE

INNE

-  STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIEM W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU, UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
-  STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH NAPONIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV:



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁOWICE





WAWANIA





- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY
- GRANICA SOŁECTW
- TERENY MIESZKANIOWE
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ, USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWO - SKŁADÓWE
- TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- TERENY LASÓW
- TERENY DOLESIEŃ
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY ROLNE
- TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- TERENY WÓD OTWARTYCH
- TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- TERENY REALIZACJI FARM WIATROWYCH
- GLEBY CHRONIONE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU GÓRNICZEGO
- OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MPZP
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- PARKI PODWORSKIE I WIEJSKIE
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- DROGA KRAJOWA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- SZLAK TURYSTYCZNY "PARTYZANCKI" - PIESZY
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG
- LINIA TELEKOMUNIKACYJNA /ŚWIATŁOWÓD/
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA







OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I PODZIAŁY WEWNĘTRZNE

-  GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM PRZEZNACZENIU POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

-  NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

PRZEZNACZENIE TERENÓW SĄSIEDNICH

-  TERENY MIESZKANIOWE
-  TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWO - SKŁADOWEJ
-  TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW
-  TERENY ROLNE







WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINY WIDAWKI"



KOMUNIKACJA

-  ŚCIEŻKA ROWEROWA

INFRASTRUKTURA TECHNCZNA

-  PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
-  STREFA OCHRONNA OD PROJEKTOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
-  ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
-  STACJA TRAFO
-  PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
-  STREFA OCHRONNA OD PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA

INNE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OBOWIĄZUJĄCYM MIEJSCOWYM PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR XXIV/106/2012 RADY GMINY MASŁOWICE Z DNIA 3 WRZEŚNIA 2012 R.
-  UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE SUROWCÓW NATURALNYCH "GRANICE"

Starostwo Powiatowe w Białym
 Urząd Miejski w Białym
 ul. Piłsudskiego 10
 25-100 Białym
 15 MAR 2014

Starostwo Powiatowe w Białym
 Urząd Miejski w Białym
 ul. Piłsudskiego 10
 25-100 Białym
 15 MAR 2014

SPECJALISTA
 dr inż. arch. D. MIROWSKA - WALAS
 Upr. do plan. przestrz. 1098/90

„ WMW - projekt ” s.c. 90 - 006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZAR W SOŁECTWACH GRANICE I CHEŁMO	
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU	
AUTOR: dr inż. arch. D. MIROWSKA - WALAS Upr. do plan. przestrz. 1098/90	WSPÓŁPRACA: mgr M. JĘDRASZCZYK
SKALA: 1:2000	DATA: wrzesień 2014

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLIX/218/2014
Rady Gminy Masłowice
z dnia 30 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MASŁOWICE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późn. zm.),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania obszaru objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Gmina nie poniesie żadnych kosztów związanych z realizacją infrastruktury technicznej na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wszystkie inwestycje związane z funkcjonowaniem farmy wiatrowej będą realizowane na koszt inwestora.

Droga oznaczona symbolem 1KD-L1/2 przewidziana do modernizacji, przebiegająca przez teren objęty projektem planu, jest drogą powiatową, w związku z czym jej poszerzenie nie należy do zadań własnych gminy.