

# **RADA GMINY MASŁOWICE**

## **UCHWAŁA NR XXIV/106/2012 RADY GMINY MASŁOWICE z dnia 18 lipca 2012 r.**

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Masłowice dla terenu w rejonie miejscowości Granice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012r. poz.567) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 225, poz. 1635 i Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) w związku z uchwałą Nr XLIII/158/2009 Rady Gminy Masłowice z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice dla terenu w rejonie miejscowości Granice, uchwałą Nr XIX/77/2012 Rady Gminy Masłowice z dnia 6 marca 2012 r. zmieniającą uchwałę Nr XLIII/158/2009 Rady Gminy Masłowice z dnia 16 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając zgodności ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice” przyjętego uchwałą Rady Gminy Masłowice Nr LVII/203/2010 z dnia 20 października 2010r., Rada Gminy Masłowice uchwala, co następuje:

### **Rozdział 1 Ustalenia ogólne.**

**§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice dla terenu w rejonie miejscowości Granice, zwanym dalej „planem”, którego szczegółowe granice oznaczone są na rysunku planu.**

2. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Masłowice dla części objętej planem;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

### §2.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny przemysłu wydobywczego – kopalnia, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
  - 2) tereny przemysłowe i magazynowo-składowe, oznaczony na rysunku planu symbolem **P.P**;
  - 3) tereny komunikacji kołowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
  - 4) tereny komunikacji kołowej i urządzeń transportowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD.PP**;
  - 5) tereny elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) przeznaczenie terenów:
    - a) tereny przemysłu wydobywczego – kopalnia **P**,
    - b) tereny przemysłowe i magazynowo-składowe **P.P**,
    - c) tereny komunikacji kołowej **KDG**,
    - d) tereny komunikacji kołowej i urządzeń transportowych **KD.PP**,
    - e) tereny elektroenergetyki **E**;
  - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 5) kwalifikacje funkcjonalne wyznaczone symbolem cyfrowym i literowym.
  - 6) linia elektroenergetyczna do likwidacji.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną lub orientacyjną.

### § 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z załącznikiem graficznym (rysunkiem planu);
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć, rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami);
- 4) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu – w granicach obszar objętego planem;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu a litery przeznaczenie terenu;
- 7) **przeznaczeniu terenu (funkcja podstawowa)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji nowo realizowanych budowli od linii rozgraniczającej;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone planem granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 10) **służebności** – należy przez to rozumieć ustanowienie w formie notarialnej na działce(działkach) odpowiedniej służebności drogowej;

- 11) **przedsiębiorcy** – należy przez to rozumieć podmiot na rzecz którego wydano koncesję na eksploatację złoża;
  - 12) **kopalni** – należy przez to rozumieć odkrywkową kopalnię surowców mineralnych;
  - 13) **zakładzie przeróbczym** – należy przez to rozumieć zakład przeróbki wapienia;
  - 14) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
  - 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
  - 16) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
  - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej najniższej położonego punktu na naturalnej warstwiczy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane w powyższym słowniczku należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

#### **§4.1. Dla obszaru objętego planem ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

#### **2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie występują wymienione niżej zagadnienia, dla których nie określa się ustaleń:**

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) szczególne zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru planu**

#### **§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska obowiązujące na terenie całego planu:**

- 1) realizacja ustaleń planu nie może naruszać obowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody;
- 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzje przewidziane regulacjami ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) ustalenia niniejszego planu nie mogą kolidować z rozporządzeniem Nr 59/2007 Wojewody Łódzkiego z dnia 4.12.2007r w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Doliny Widawki (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r., Nr 374, poz. 3324 z późn. zm).

**§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne i obszar ten nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej.

**§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** - w granicach planu nie ustala się przestrzeni publicznych.

**§ 8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji kołowej:**

- 1) projektuje się budowę drogi gminnej stanowiącej dojazd do terenów kopalni, oraz przebudowę drogi krajowej Nr 42 w zakresie realizacji skrzyżowania do obsługi drogi gminnej;
- 2) dla potrzeb eksploatacyjnych i transportu wewnętrznego ustala się konieczność dostosowania nośności dróg, po których odbywał się będzie przewóz materiałów, do 100kN/oś;
- 3) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego przy realizacji kopalni i zakładu przerobczego, niezbędne jest wprowadzenie przez przedsiębiorcę zabezpieczeń przed wnoszeniem zanieczyszczeń na jezdnię drogi krajowej.

**§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) nie ustala się obowiązku przeprowadzenia scalania nieruchomości i ponownego podziału gruntu na działki;
- 2) dopuszcza się podział na działki przy czym nowo powstała działka musi łącznie spełniać warunki:
  - a) minimalna powierzchnia nowo powstałej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość elewacji frontowej działki od strony drogi, od której działka ma obsługę komunikacyjną – 15,0 m,
  - c) działka budowlana może się składać z kilku działek gruntu,
  - d) granice wydzielonej działki budowlanej powinny tworzyć z działką drogi, z której działka budowlana jest obsługiwana, kąt 0° - 90°.

**§ 10. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:**

- 1) **odprowadzenie ścieków:**
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do czasu wybudowania kanalizacji komunalnej, ścieki gromadzone będą w szczelnych, atestowanych, bezodpływowych zbiornikach i wywożone okresowo przez wyspecjalizowaną firmę do oczyszczalni ścieków,
  - b) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe z zastosowaniem środków zapobiegających przedostawaniu się zanieczyszczeń z terenów utwardzonych i parkingów do środowiska;
- 2) **zaopatrzenie w wodę:**

- a) dla całego obszaru planu zaopatrzenie w wodę z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej w oparciu o projektowany wodociąg,
- b) dopuszcza się budowę indywidualnego ujęcia wód realizowaną w oparciu o przepisy odrębne i szczególne,
- c) przewidywana sieć wodociągowa winna zapewnić wodę do celów gospodarczo-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego;

**3) zaopatrzenie w ciepło** - dla całego obszaru planu zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (kotłowni c.o.) realizowanych na podstawie projektów budowlanych z założeniem nieprzekraczania dopuszczalnych norm emisji spalin;

**4)zaopatrzenie w gaz-** zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej po uzyskaniu warunków przyłączenia i w oparciu o przepisy szczególne i odrębne, na podstawie projektu budowlanego;

**5)zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- a)zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci 15 kV,
- b)w celu obsługi w zakresie energii elektrycznej należy wykonać nowe stacje transformatorowe 15/10,4V,
- c)na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, należy zlokalizować nowe stacje transformatorowe 15/0,4kV zgodnie z obowiązującymi przepisami;

**6)telekomunikacja:**

- a) dostęp do telefonicznych połączeń kablowych z istniejącej i projektowanej sieci kablowej, z uwzględnieniem alternatywnych operatorów za pośrednictwem kablowego rozproszania linii abonenckich,
- b) na terenie całego planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
- c) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej (maksymalnej wysokości dla masztów telefonii komórkowej – nie ustala się.);

**7)gospodarka odpadami** - zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami Planu Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe.**

**§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P:**

**1) przeznaczenie terenu** - tereny przemysłu wydobywczego – kopalnia.Teren eksploatacji, zwałowisk nadkładu (tymczasowych) i urządzeń technicznych związanych z funkcją podstawową,

**2)warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) wszelkie prace eksploatacji powierzchniowej prowadzić w zgodzie z ustaleniami koncesji,
- b) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń energetycznych, telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową;

**3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu.**

- a) inwestycje realizować z uwzględnieniem ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko, warunki życia i zdrowie ludzi do granic obszaru planu,
- b) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach z usuwaniem do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji gminnych urządzeń kanalizacyjnych,
- c) zakazuje się dokonywania czynności stanowiących potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- d) dopuszcza się składowanie nadkładu złoża pochodzących z eksploatacji złoża na tymczasowych zwałowiskach w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem I.P,
- e) dopuszcza się zrzut wód z odwodnienia złoża kopaliny do środowiska z zachowaniem warunków określonych przez przepisy szczególne oraz praw innych użytkowników wód,
- f) nakazuje się wykonanie urządzeń do zbierania, oczyszczania i wprowadzania do środowiska narażonych na zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni parkingów, placów i terenów przemysłowych oraz zwałowisk nadkładu złoża,
- g) gospodarowanie odpadami wytworzonymi w wyniku eksploatacji planowanych przedsięwzięć prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planami gospodarki odpadami,
- h) dopuszcza się eksploatację instalacji technologicznych i instalacji do energetycznego spalania paliw pod warunkiem dotrzymania dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu,
- i) nakazuje się ograniczanie powierzchniowej emisji pyłu z wydobywania kopaliny oraz transportu i magazynowania surowców,
- j) eksploatacja kopaliny i urządzeń technologicznych na terenie planu nie może powodować oddziaływania (w zakresie emisji substancji do powietrza), wyrażającego się opadem substancji pyłowych, o intensywności przekraczającej na terenach położonych poza granicami terenu planu, wielkość  $200 \text{ g/m}^2/\text{rok}$ , określoną jako wartość odniesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- k) ustala się, że zanieczyszczenia akustyczne generowane sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu planu, oznaczonego symbolem IP, nie może przekraczać na terenach zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego Gminy Masłowice”, dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu w środowisku określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- l) nakazuje się dokonania na koszt przedsiębiorcy naprawy szkód górniczych w zasięgu obliczonego leja depresji wynikającego z odwodnienia wyrobiska,
- m) nakazuje się prowadzenie monitoringu zmian poziomu i jakości wód podziemnych zgodnie z projektem monitoringu,
- n) nakazuje się prowadzenie prac wydobywczych i przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska w sposób zabezpieczający wody podziemne przed zanieczyszczeniem,
- o) ustala się rolny lub leśny kierunek rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego,
- p) w przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego należy zabezpieczyć obiekt, powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) w Łodzi i wstrzymać prace budowlane do czasu podjęcia stosownej decyzji przez WKZ,
- q) projekty budowlane dla obiektów realizowanych na terenach zmeliorowanych winny uzyskać uzgodnienie i stosowną decyzję Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi,
- r) maksymalną wysokość ogrodzenia ustala się na 200 cm,
- s) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych,

t) zachowanie istniejącego podziału działki;

**4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu** -z projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1.KD.PP zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt1.;

**5) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:**

- a) Zgodnie z ustaleniami § 10,
- b) istniejące na terenie planu sieci infrastruktury technicznej przeznacza się do sukcesywnej likwidacji bądź przebudowy zgodnie z projektami budowlanymi na etapie realizacyjnym,
- c) w projekcie budowlanym należy w uzgodnieniu z zarządcą sieci, przewidzieć przebudowę linii 15kV zasilającej stacje transformatorową oznaczonych na rysunku planu 1.E.

### **§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P.P.:**

**1) przeznaczenie terenu** - Tereny przemysłowe i magazynowo-składowe. Teren zakładu przeróbczego;

**2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) usytuowanie budynków i budowli wino być zgodne z ustaleniami niniejszego planu i odpowiadać warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) maksymalną wysokość projektowanych obiektów budowlanych i budynków ustala się na 20,00m npt. (nie dotyczy inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych),
- c) rodzaj dachów jednospadowy lub dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowych winien zawierać się w przedziale 05°-45°,
- d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu na 0,30,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 5% dla całego terenu,
- f) ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na 1miejsce/2 zatrudnionych,
- g) realizacja inwestycji na podstawie projektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- h) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych (o powierzchni do 20,0 m<sup>2</sup>) i maksymalnej wysokości do 5,00 m;

**3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

- a) inwestycje realizować z uwzględnieniem ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko, warunki życia i zdrowie ludzi do granic obszaru planu,
- b) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach z usuwaniem do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji gminnych urządzeń kanalizacyjnych,
- c) zakazuje się dokonywania czynności stanowiących potencjalne zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- d) dopuszcza się zrzut wód z odwodnienia złoża kopaliny do środowiska z zachowaniem warunków określonych przez przepisy szczególne oraz praw innych użytkowników wód,
- e) nakazuje się wykonanie urządzeń do zbierania, oczyszczania i wprowadzania do środowiska narażonych na zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni parkingów, placów i terenów przemysłowych,
- f) gospodarowanie odpadami wytworzonymi w wyniku eksploatacji planowanych przedsięwzięć prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz

- planami gospodarki odpadami,
- g) nakazuje się ograniczanie powierzchniowej emisji pyłu z transportu i magazynowania surowców,
  - h) nakazuje się zastosowanie urządzeń do redukcji emisji pyłu z instalacji technologicznej,
  - i) nakazuje się urządzenie terenów zieleni niskiej i wysokiej z nasadzeniami drzew i krzewów na co najmniej 5% powierzchni terenu przeznaczanego pod lokalizację zakładu przerobczego,
  - j) w przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego należy zabezpieczyć obiekt, powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków(WKZ) w Łodzi i wstrzymać prace budowlane do czasu podjęcia stosownych decyzji przez WKZ,
  - k) projekty budowlane dla obiektów realizowanych na terenach zmeliorowanych winny uzyskać uzgodnienie i stosowną decyzję Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi,
  - l) maksymalną wysokość ogrodzenia ustala się na 200 cm,
  - m) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń z płyt i słupów betonowych;

#### **4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:**

- a) z projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem 1.KD.PP zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem ustaleń § 8 pkt 1.,
- b) działki nieposiadające bezpośredniego dostępu do drogi publicznej można wykorzystać na cele budowlane zgodnie z przeznaczeniem po zapewnieniu dostępu do drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;

#### **5) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:**

- a) zgodnie z ustaleniami § 10,
- b) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją podstawową,
- c) istniejące na terenie planu sieci infrastruktury technicznej przeznacza się do sukcesywnej likwidacji bądź przebudowy zgodnie z projektami budowlanymi na etapie realizacyjnym/.

### **§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.E:**

**1)przeznaczenie terenu** - Teren elektroenergetyki. Teren lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4kV;

#### **2)warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- a) usytuowanie budynków i budowli winno być zgodne z ustaleniami niniejszego planu i odpowiadać warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) maksymalną wysokość projektowanych obiektów budowlanych i budynków ustala się na 5,00m npt. (nie dotyczy inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych),
- c) rodzaj dachów jednospadowy lub dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowych winien zawierać się w przedziale 05°-45°,
- d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu na 0,70,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 5% dla całego terenu.



f) realizacja inwestycji na podstawie projektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;

**3)szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

a)zakaz grodzenia działek prefabrykowanymi elementami betonowymi,

b)zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych asfaltu i betonu wylewanego;

**4)zasady obsługi komunikacyjnej terenu** - poprzez projektowaną drogę gminną oznaczoną symbolem 1.KD.PP oraz służebność przejazdu przez jednostkę 1.P zgodnie z rysunkiem planu;

**5)zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** -zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 5.

**§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.E:**

**1)przeznaczenie terenu** - Teren elektroenergetyki. Teren lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4kV,

**2)warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

a) usytuowanie budynków i budowli wino być zgodne z ustaleniami niniejszego planu i odpowiadać warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) maksymalną wysokość projektowanych obiektów budowlanych i budynków ustala się na 5,00m npt. (nie dotyczy inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych),

c) rodzaj dachów jednospadowy lub dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowych winien zawierać się w przedziale 05°-45°,

d ) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu na 0,70,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 5% dla całego terenu,

f) realizacja inwestycji na podstawie projektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;

**3)szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:**

a) zakaz grodzenia działek prefabrykowanymi elementami betonowymi,

b) zakaz stosowania w nawierzchniach utwardzonych asfaltu i betonu wylewanego;

**4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu** -poprzez projektowaną drogę gminną oznaczoną symbolem 1.KD.PP oraz służebność przejazdu przez jednostkę 1.P.P zgodnie z rysunkiem planu;

**5) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 5.

**§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDG:**

**1) przeznaczenie terenu** -Teren komunikacji. Droga krajowa Nr 42;

**2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** - Droga krajowa Nr 42 – główna (klasy G) o szerokości w liniach rozgraniczających 26,00m zgodnie z rysunkiem planu. Projektuje się realizację skrzyżowania do obsługi drogi gminnej 1.KD.PP;

**3)szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** -zakaz grodzenia działek prefabrykowanymi elementami betonowymi;

**4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu**- adaptacja istniejącej drogi krajowe Nr 42;

**5) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1, 5 i 7;

**§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1. KD.PP:**

- 1)przeznaczenie terenu** - Teren komunikacji. Projektowana droga gminna wraz z technicznymi urządzeniami transportowymi;
- 2)warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a)dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, urządzeń energetycznych oraz innych urządzeń związanych z funkcją podstawową,
  - b)dopuszcza się realizację urządzeń transportowych związanych z obsługą kopalni i zakładu przerobczego jak taśmociągi do transportu urobku z kopalni,
  - c)droga gminna (klasy D) wraz z technicznymi urządzeniami transportowymi o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00m i 20,00 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3)szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu** - zakaz grodzenia działek prefabrykowanymi elementami betonowymi;
- 4)zasady obsługi komunikacyjnej terenu** -w powiązaniu z drogą krajową Nr 42 oznaczoną symbolem 1.KDG i projektowanym skrzyżowaniem;
- 5)zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną** - zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1, 5 i 7.
- § 17.** Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy :
- 1) 20 % dla terenów P, P.P;
  - 2) 1 % dla terenów KD.PP, KDG, E.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

- § 18.** Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.
- § 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Masłowice.
- § 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

*Rafał Pawczyk*

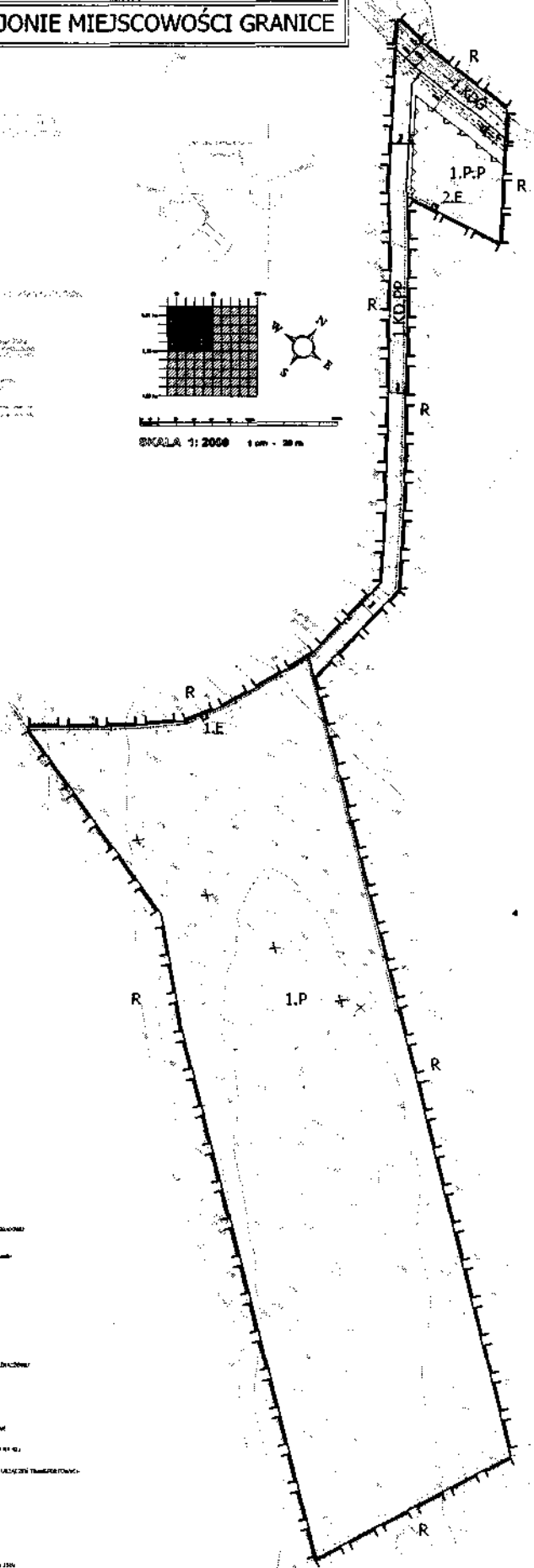
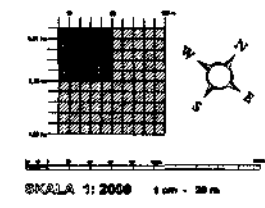
**RADA GMINY**

**MASŁOWICE**

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁOWICE DLA TERENU W REJONIE MIEJSCOWOŚCI GRANICE**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/106/2012 RADY GMINY MASŁOWICE Z DNIA 18 lipca 2012 r.

1. Nazwa i adres inwestora  
 2. Adres nieruchomości  
 3. Nazwa i adres inwestora  
 4. Adres nieruchomości  
 5. Nazwa i adres inwestora  
 6. Adres nieruchomości  
 7. Nazwa i adres inwestora  
 8. Adres nieruchomości  
 9. Nazwa i adres inwestora  
 10. Adres nieruchomości



KLUCZ DO OZNACZEŃ  
 - - - - - granice gminy  
 - - - - - granice powiatu  
 - - - - - granice województwa  
 - - - - - granice państwa  
 - - - - - granice nieruchomości  
 - - - - - granice działki  
 - - - - - granice drogi publicznej  
 - - - - - granice drogi wojewódzkiej  
 - - - - - granice drogi krajowej  
 - - - - - granice drogi międzynarodowej  
 - - - - - granice drogi europejskiej  
 - - - - - granice drogi wojewódzkiej  
 - - - - - granice drogi krajowej  
 - - - - - granice drogi międzynarodowej  
 - - - - - granice drogi europejskiej

LEGENDA:  
 OZNACZENIA OGRANICZENIA  
 - - - - - granice obszaru zagospodarowania  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy przemysłowej  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy usługowej  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy rekreacyjnej  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy sportowej  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy kulturalnej  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy społecznej  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy administracyjnej  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy publicznej  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy religijnej  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy dyplomatycznej  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy wojskowej  
 - - - - - granice terenów przeznaczonych do zabudowy innej

PRZEWODNICZĄCY  
 Rady Gminy  
 Rafał Krzawczyk

mgr Bohdan Wroński  
 CZŁONEK ODRĘBNEJ IZBY URAMIOTOW (str. 104/117)

**RADA GMINY  
MASŁOWICE**

Załącznik Nr 2  
Do Uchwały Nr XXIV/106/2012  
Rady Gminy Masłowice  
z dnia 18 lipca 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁOWICE, DLA TERENU W REJONIE MIEJSCOWOŚCI  
GRANICE**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Masłowice w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcia Rady Gminy Masłowice do uchwały nr XXIV/106/2012 z dnia 18 lipca 2012 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

Rafał Krawczyk

**rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłowice o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice dla terenu w rejonie miejscowości Granice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich funkcjonowania.**

Jako podstawę prawną przyjęto:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014 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.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będącej zadaniami własnymi gminy należy:

- wykup terenu pod budowę dróg i ciągów pieszych od właścicieli prywatnych;
- budowa sieci wodociągowej.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane i później eksploatowane przez odpowiedniego zarządcę sieci.

Środki finansowe na cele infrastrukturalne realizowane przez gminę będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy Unii Europejskiej.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć wodociągową w znacznej części realizowana będzie przez przyszłych właścicieli terenów.

Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Gmina uzyska również dochody z podatku od nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy strukturalnych, które zostaną wdrożone w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych gminy. Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww projektu będą stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w wieloletnich programach inwestycyjnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Rafał Krawczyk*