

**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 uchwala 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 wyrysem 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 pełnościennej 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 masztu 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 formułowanie 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 m<sup>2</sup>,
  - dla urządzeń elektroenergetycznych – 200 m<sup>2</sup>;

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 m<sup>2</sup>,
- 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 łopata 200 m ponad istniejący poziom terenu,
  - konstrukcja wieży elektrowni wiatrowej rurowa, stalowa, betonowa lub betonostalowa,

- maszt i zespół prądowórczy (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 ujednoczenie 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 m<sup>2</sup>;

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-PW-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 na rysunku planu symbolami: **1R, 8R** przebieg projektowanego gazociągu 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 urzędzenia 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

**RADA GMINY  
MASŁOWICE**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/218/2014

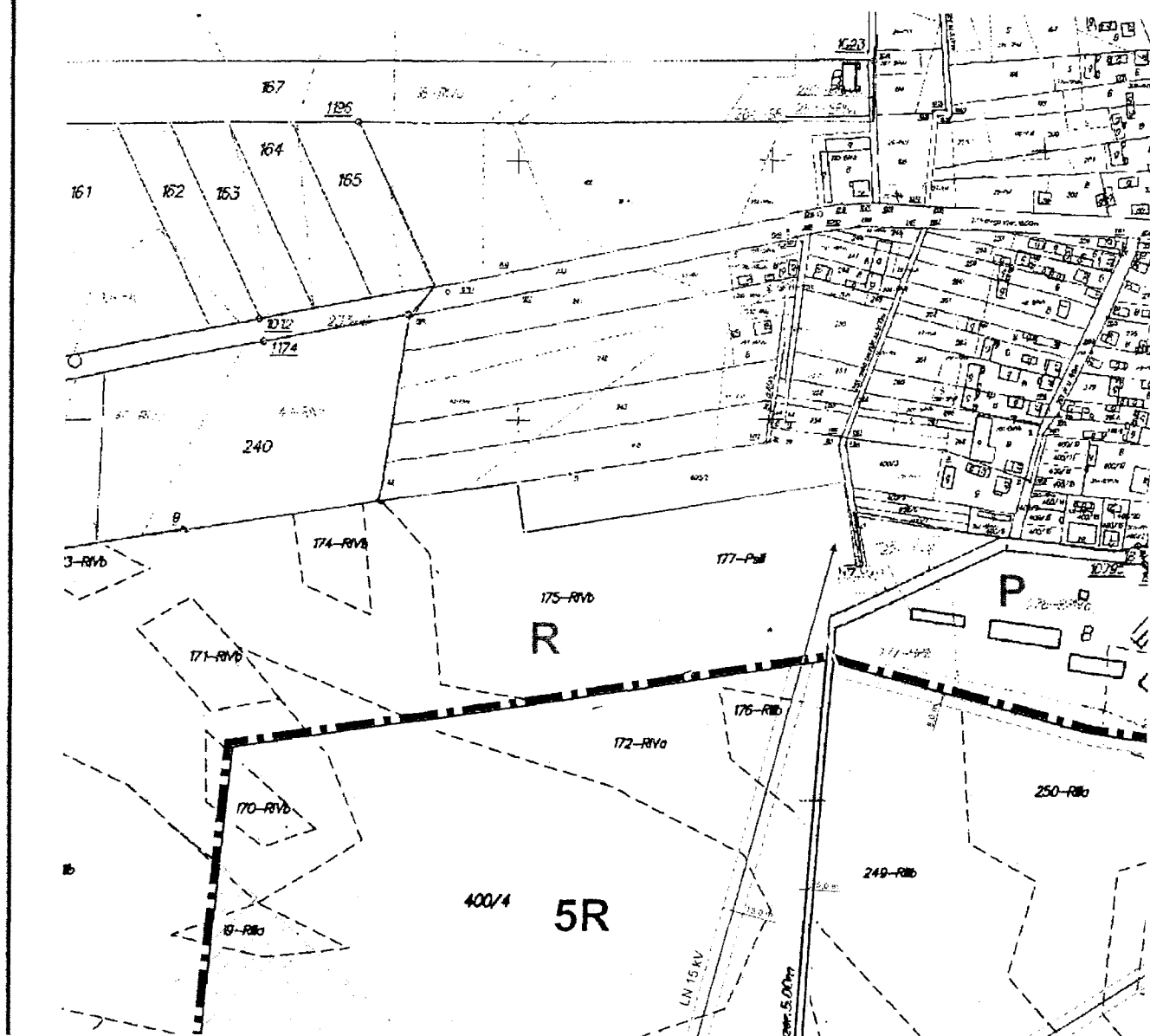
Rady Gminy Masłowice

z dnia 30 września 2014 r.

**Rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego gminy Masłowice**

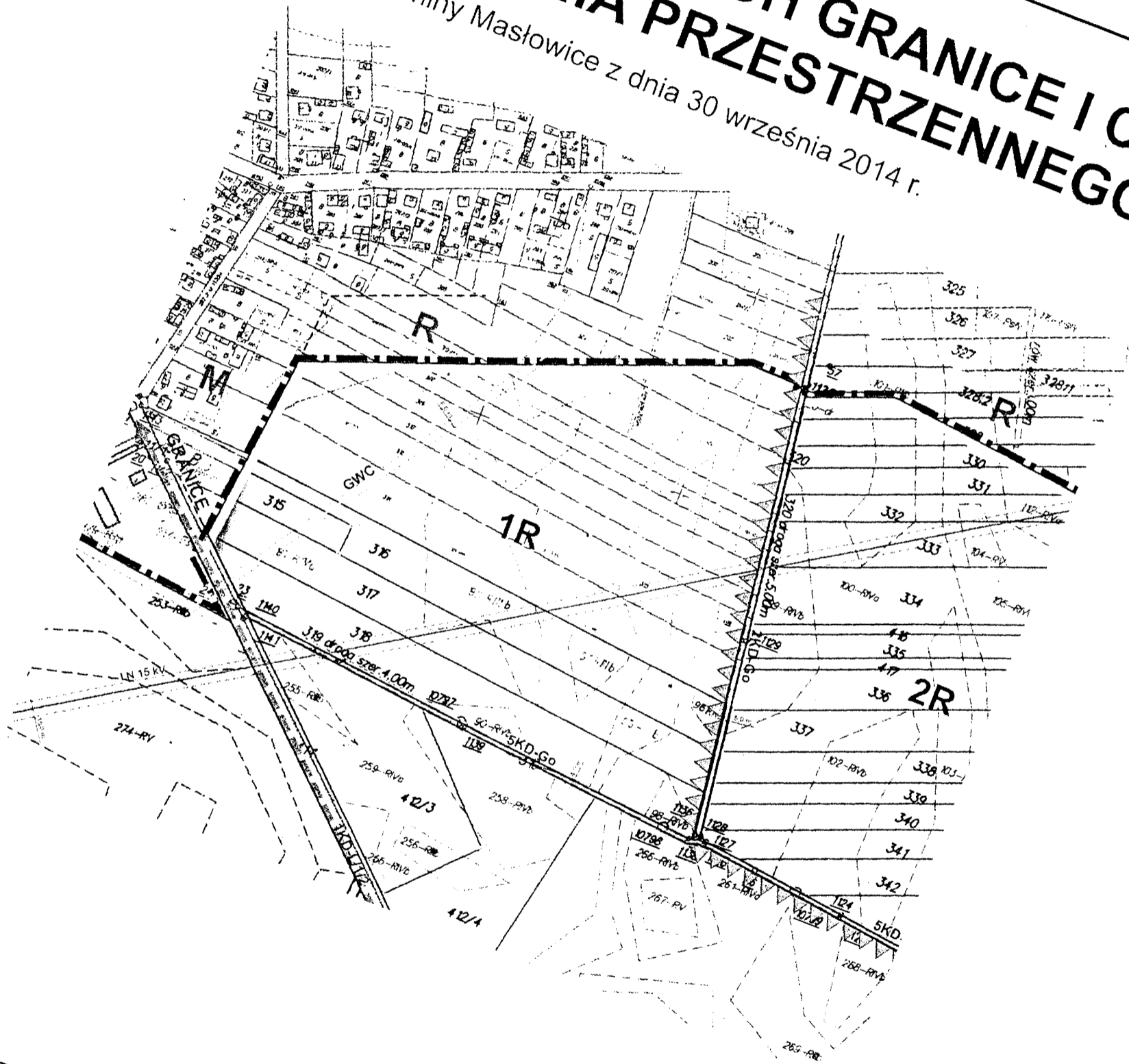
# GMINA MASŁOWICE - OBSZAR MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD

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



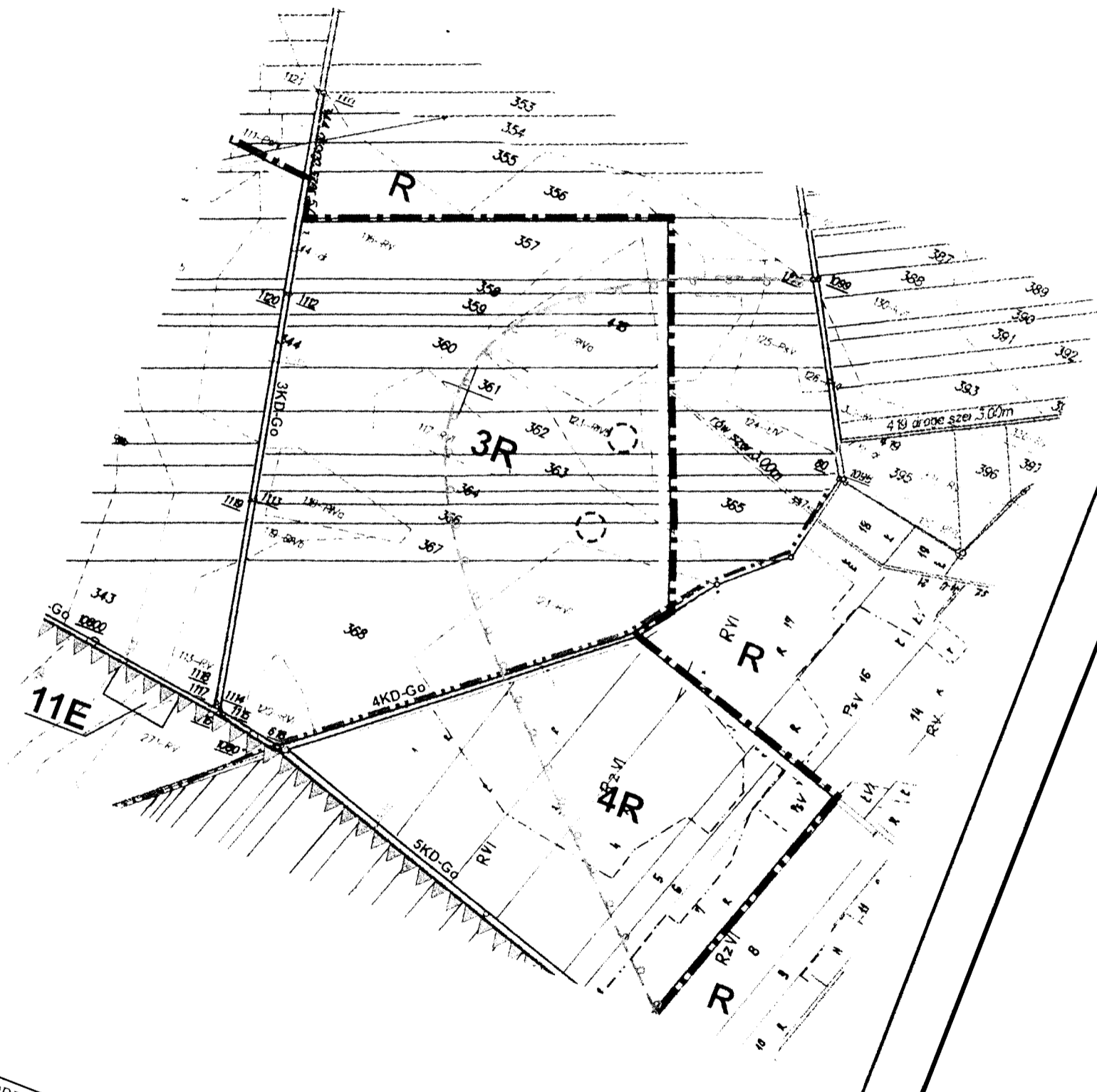
# W SOŁECTWACH GRANICE I CHE AROWANIA PRZESTRZENNEGO

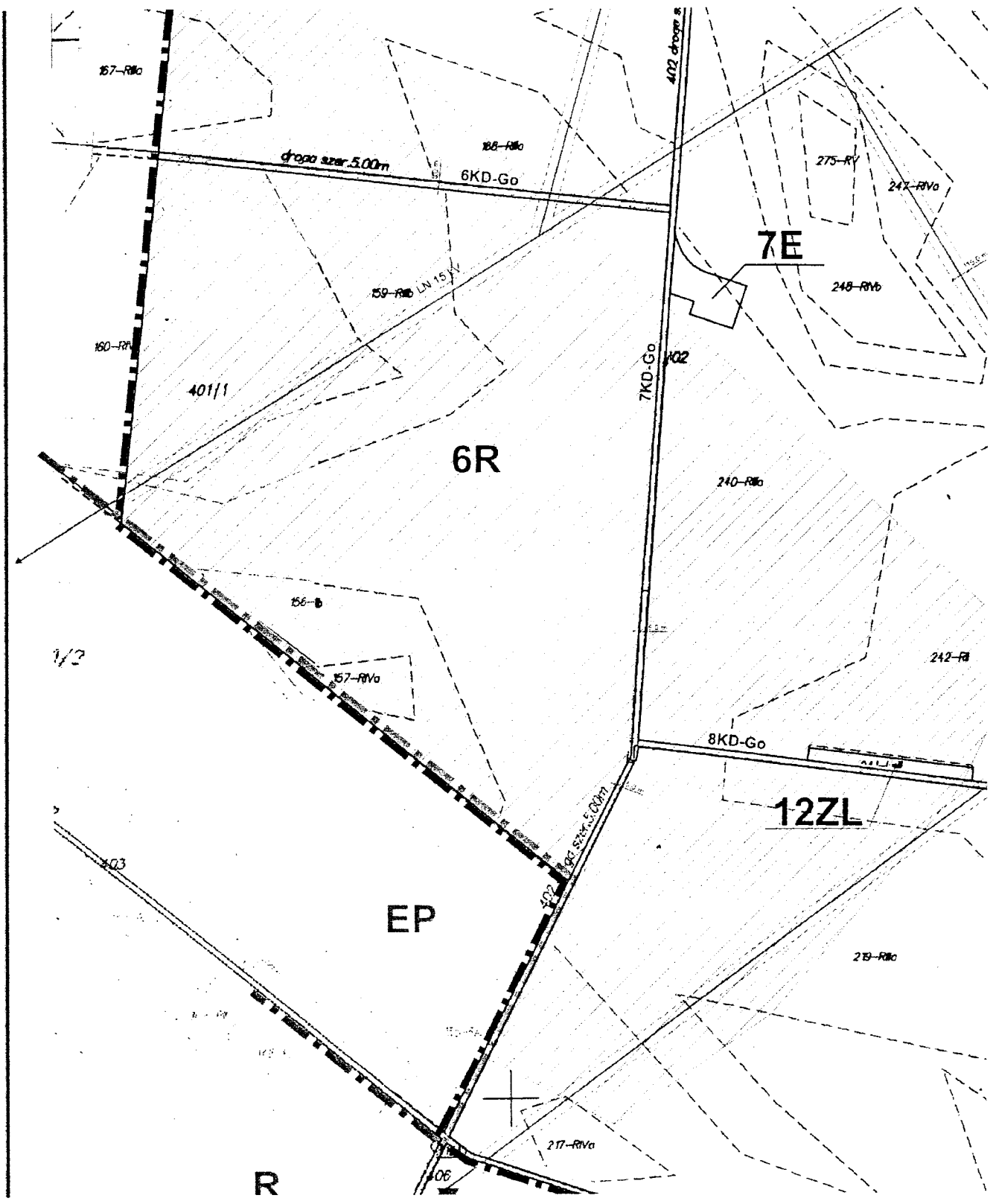
Rady Gminy Masłowice z dnia 30 września 2014 r.

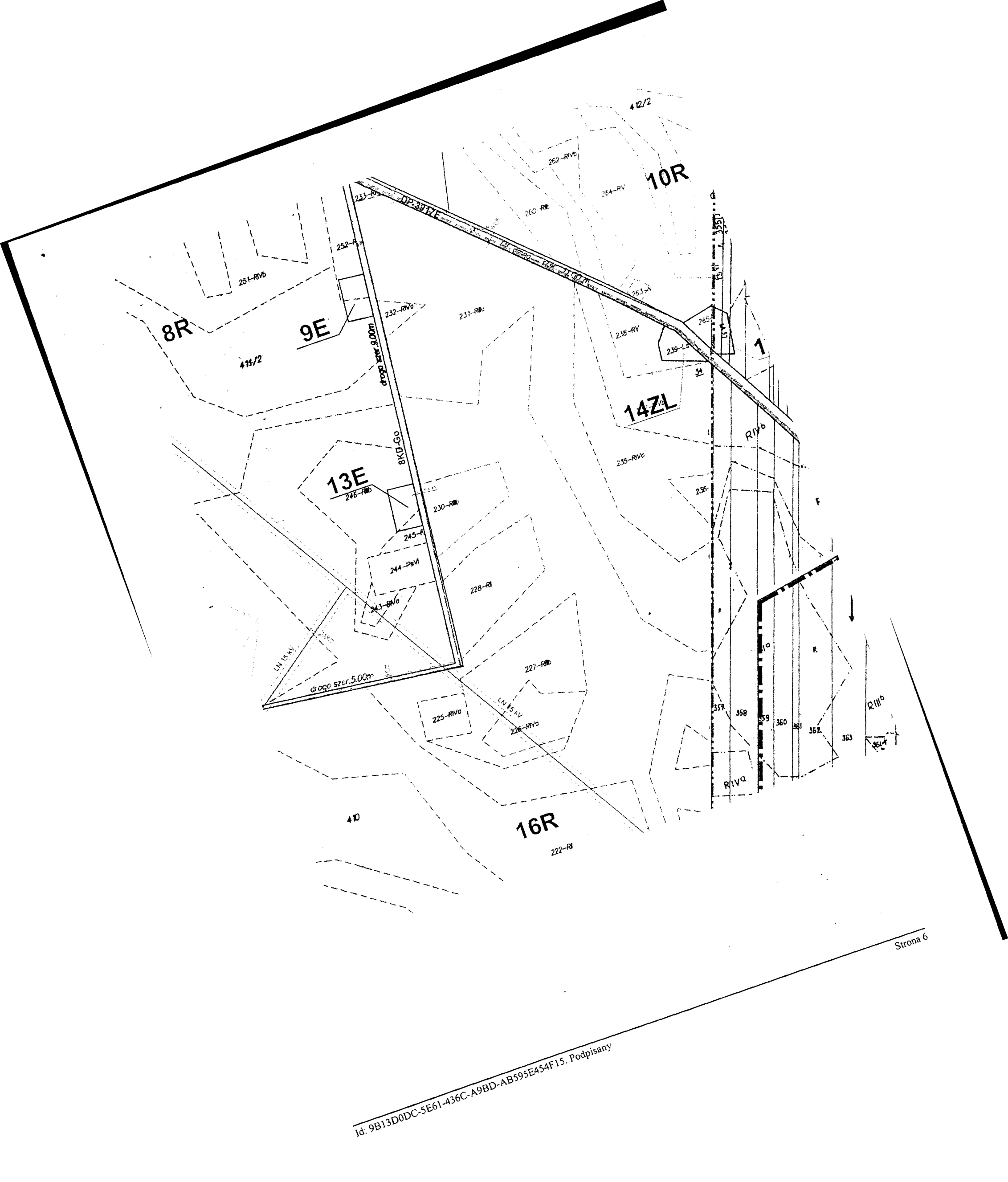


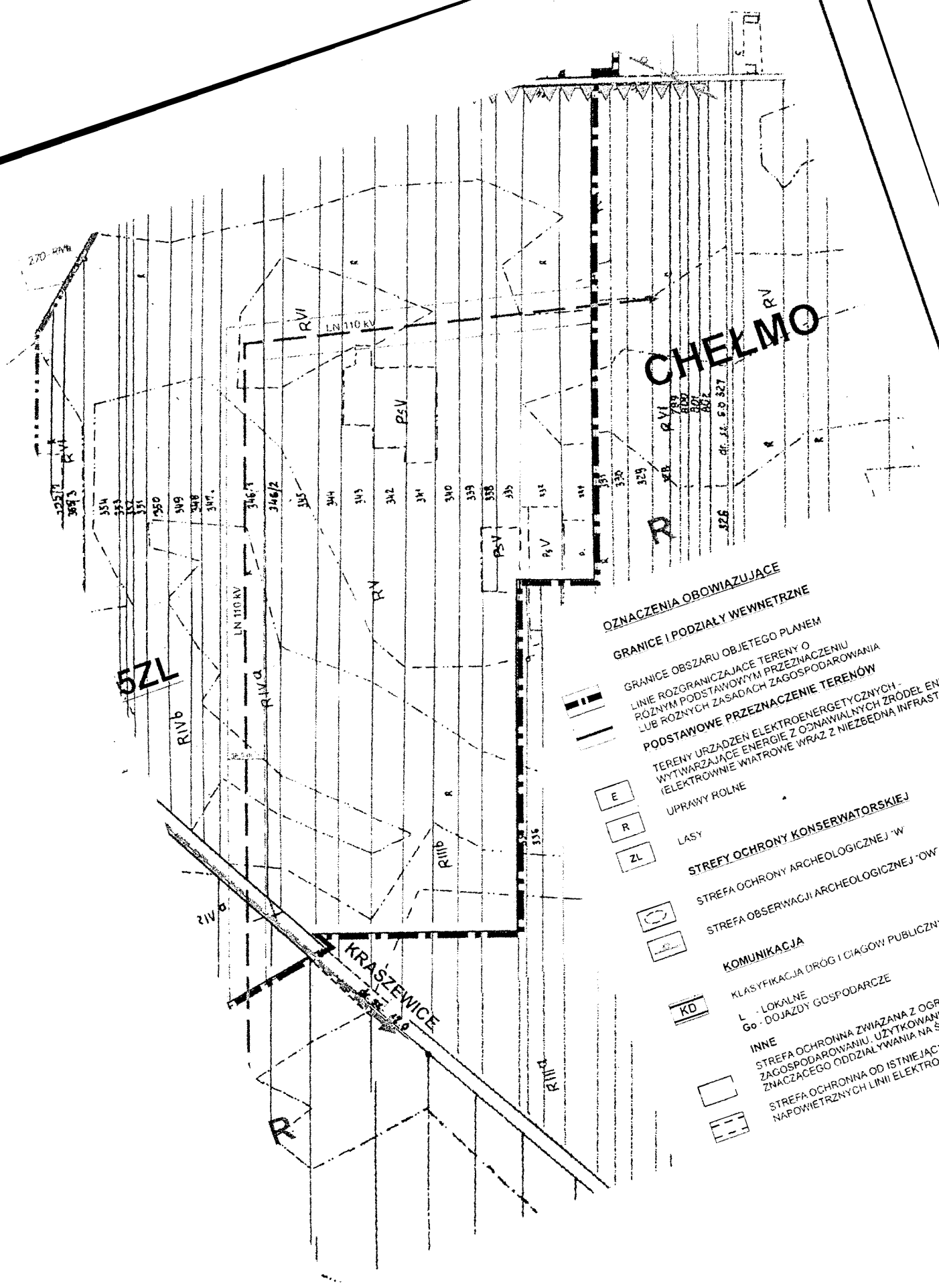
ŁMO

1:2000









**CHELMO**

**5ZL**

**KRASZEWICE**

**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE**

**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 ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII  
 ELEKTROWNIE WIATROWE WRAZ Z NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ  
 UPRAWY ROLNE

**STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**  
 STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"  
 STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

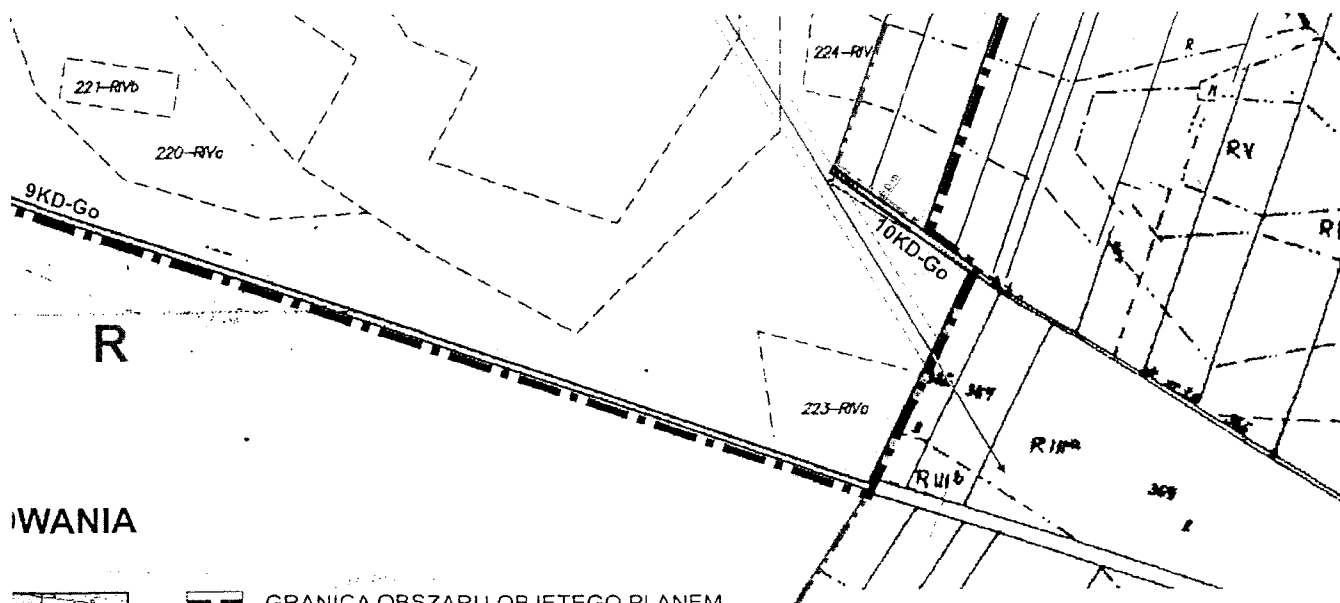
**KOMUNIKACJA**

KLASYFIKACJA DRÓG I CIĄGÓW PUBLICZNYCH  
 L - LOKALNE  
 G - DOJAZDY GOSPODARCZE

**INNE**  
 STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIEM W ZABUDOWIE  
 ZAGOSPODAROWANIU, UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM  
 ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
 STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH  
 NAPONIETRZYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15KV
































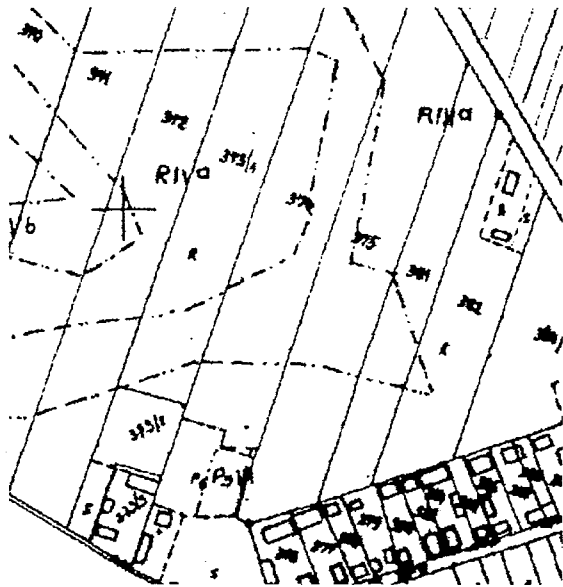




## WZNIENIA






-  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 SASIĘDNI**

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







**WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINY WIDAWKI"



**KOMUNIKACJA**

-  SCIEZKA ROWEROWA

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

-  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"

„ 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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy  
*Rafał Krawczyk*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIX/218/2014  
Rady Gminy Masłowice  
z dnia 30 września 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłowice o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego  
wglądu

WYKAZ WNIOSKÓW DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO									
Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Masłowice									
dla terenu położonego w sołectwach Granice i Chełmo									
Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Masłowice w sprawie rozpatrzenia wniosku		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Masłowice Załącznik do uchwały Nr XLIX/218/2014 z dnia 30 września 2014 r.		Uwagi
					Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	Wniosek uwzględniony	Wniosek nieuwzględniony	
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

*Rafał Krawczyk*

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 2014r. 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.

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy

*Rafał Kwawczyk*