DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 września 2012 r.

Poz. 2722

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Siwińska; Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi
Data: 2012-09-03 10:11:01

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 2012 r. 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 2010 r., 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 orientacyjne.

§ 3. 1. 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 obszaru 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 zajętą 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 najniżej położonego punktu na naturalnej warstwicy 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) szczegółowe 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 3 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 100 kN/oś;

3) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego przy realizacji kopalni i zakładu przeróbczego, 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 powstałą działka musi łącznie spełniać warunki:

a) minimalna powierzchnia nowo powstałej działki budowlanej – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość elewacji frotowej 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 0^0–90^0.

§ 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 15/10,4 kV,

c) na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, należy zlokalizować nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV 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 rozprowadzenia linii abonenckich,

b) na terenie całego planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r. 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 funkcja 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) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach z usuwaniem do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji gminnych urządzeń kanalizacyjnych,

d) dopuszcza się składowanie nadkładu złoża pochodzących z eksploatacji złoża na tymczasowych zwałowiskach w granicach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.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 kopalin 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 g/m^2/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 1P, 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 przez 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 pkt 1;

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 15 kV 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 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 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 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych),

c) rodzaj dachów jednospadowy lub dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowych winien zawierać się w przedziale 05^0-45^0,

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 1 miejsce/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^2) 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 przeznaczonego pod lokalizację zakładu przeróbczego,

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 15/0,4 kV;

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 5,00 m npt. (nie dotyczy inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych),

c) rodzaj dachów jednospadowy lub dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowych winien zawierać się w przedziale 05^0-45^0,

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 15/0,4 kV;

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 5,00 m npt. (nie dotyczy inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych),

c) rodzaj dachów jednospadowy lub dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci dachowych winien zawierać się w przedziale 05^0-45^0,

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 26,00 m, 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 urządzenia transportowymi;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu 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 przeróbczego jak taśmociągi do transportu urobku z kopalni,

c) droga gminna (klasy D) wraz z technicznymi urządzeniami transportowymi o szerokości w liniach rozgraniczających 10,00 m 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 Krawczyk

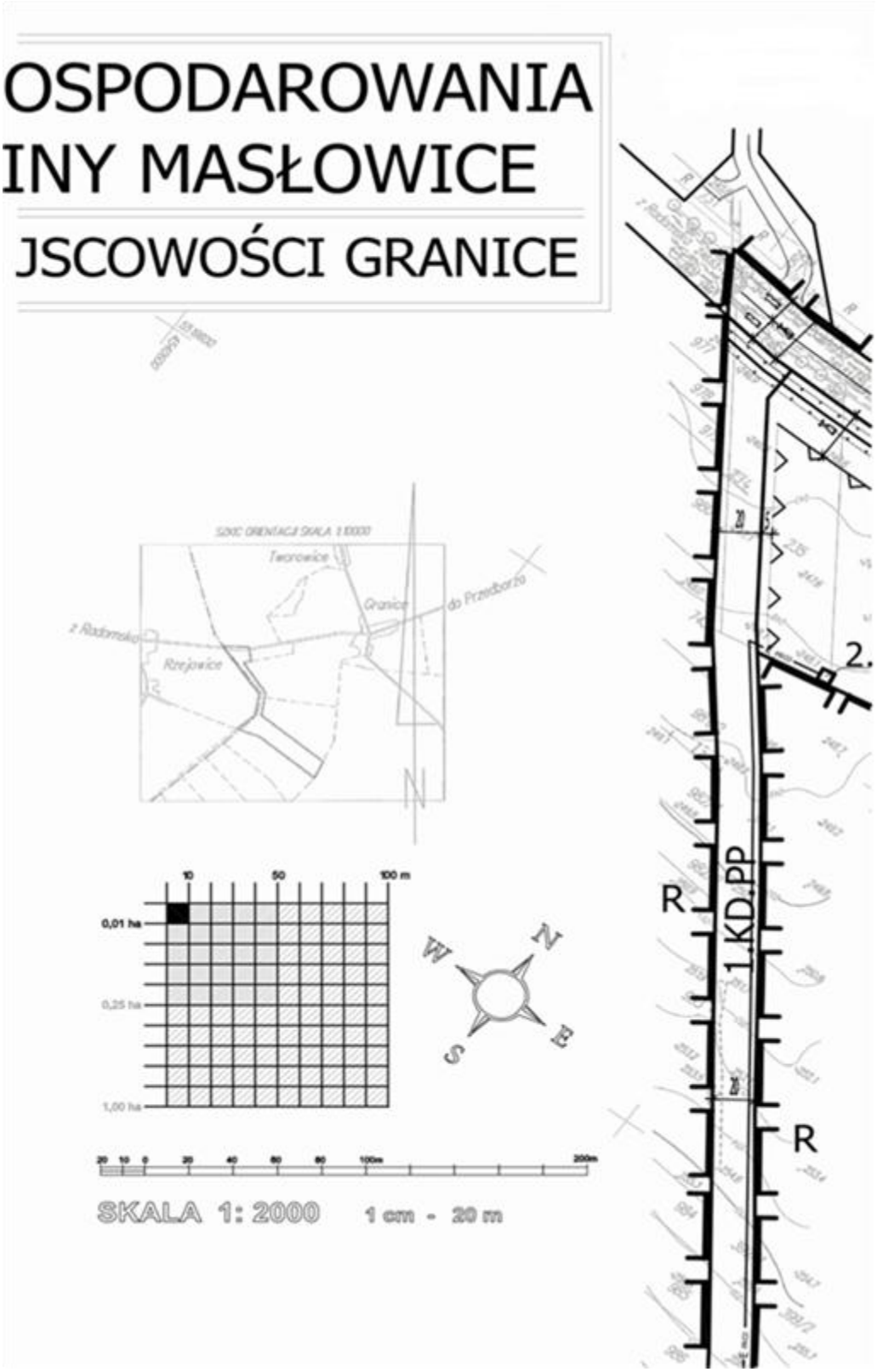
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXIV/106/2012
Rady Gminy Masłowice
z dnia 18 lipca 2012 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁOWICE
DLA TERENU W REJONIE MIEJSCOWOŚCI GRANICE

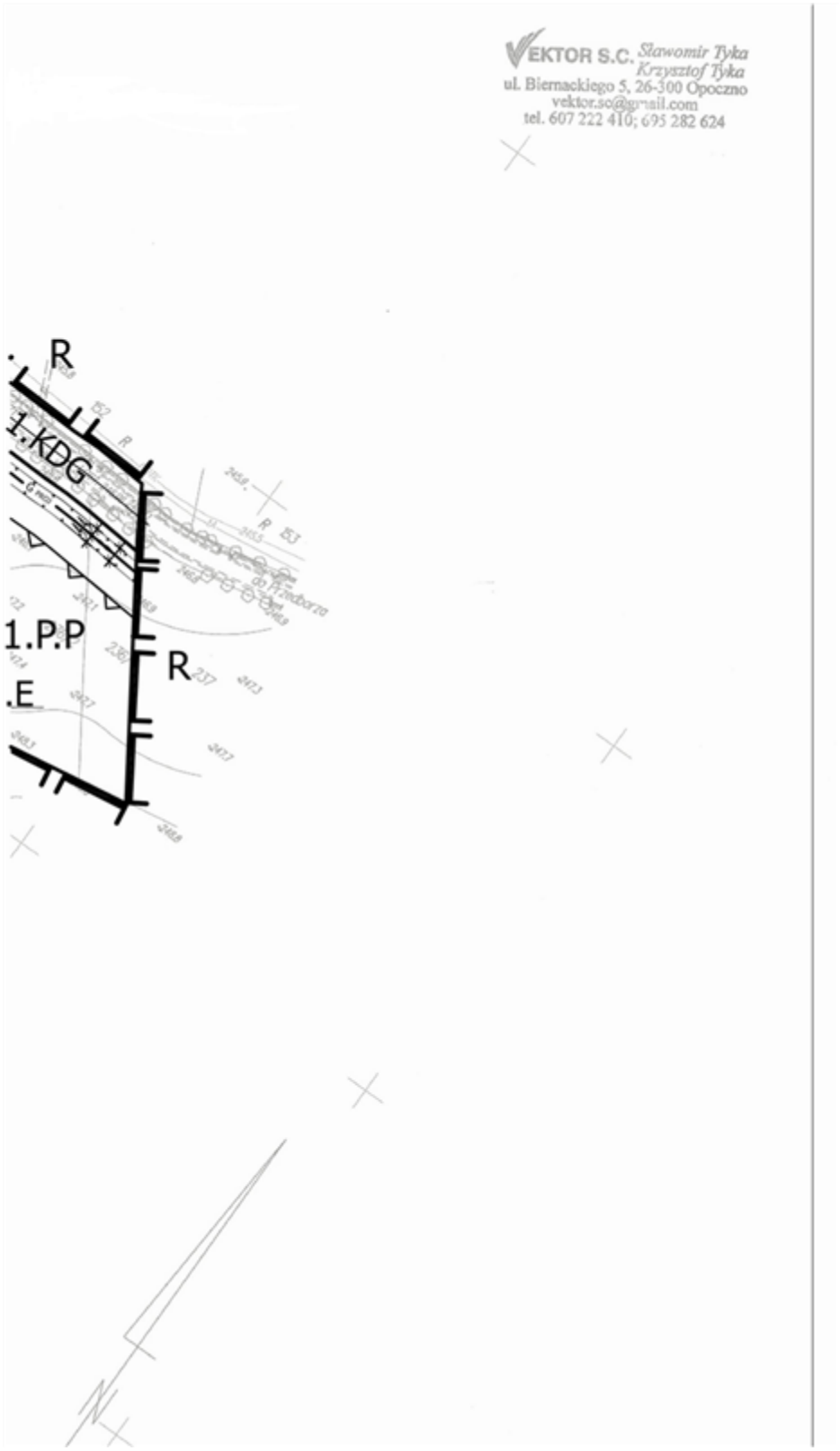
Arkusz 1



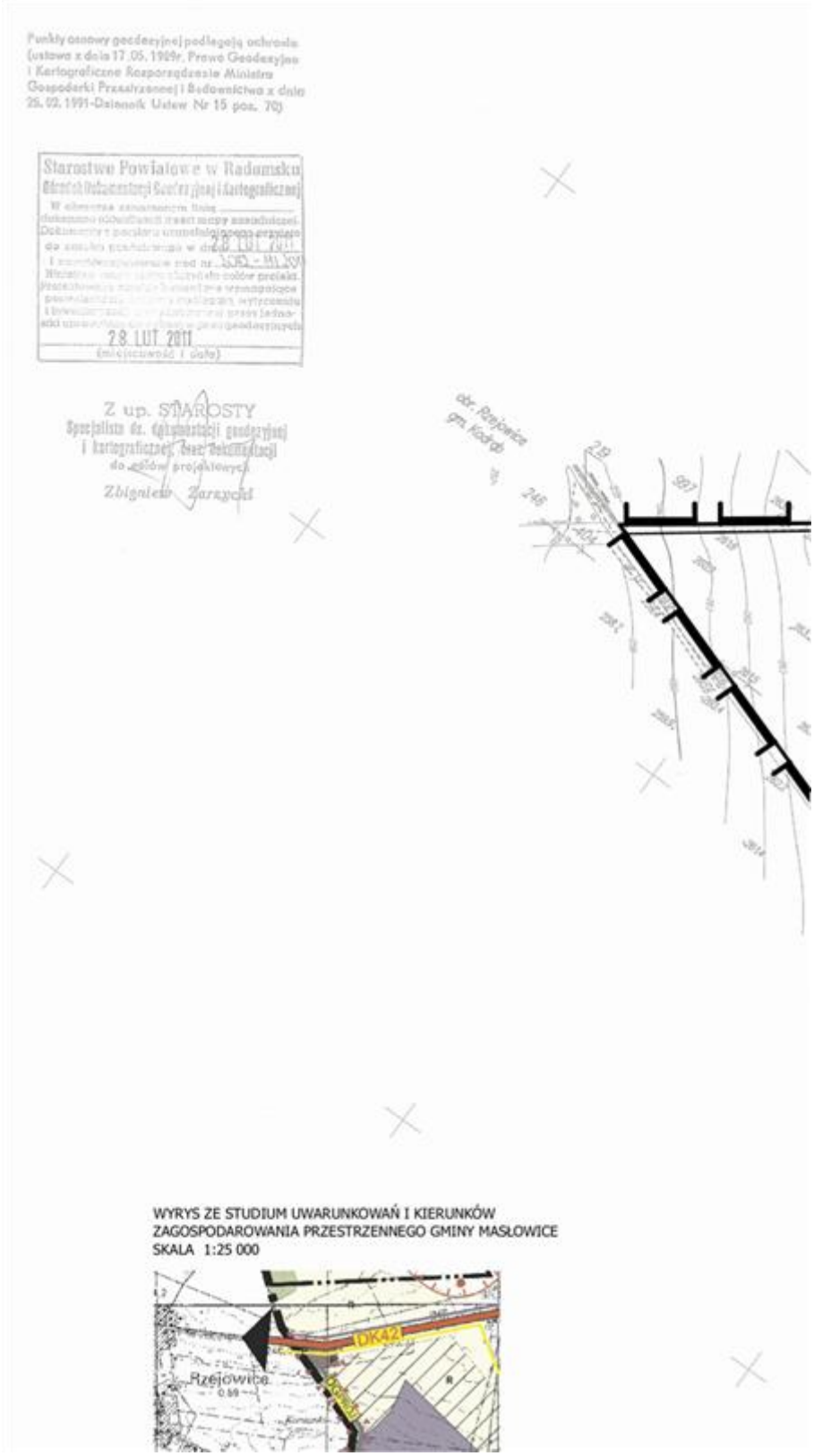
Arkusz 2


OSPODAROWANIA
INY MASŁOWICE
JSCOWOŚCI GRANICE
SZKIC ORIENTACJI SKALA 1:10000
Tworowice
Granice
do Przedborza
z Radomska
Rzejowice
N
10
50
100 m
0,01 ha
0,25 ha
1,00 ha
W
N
S
E
20 10 0 20 40 60 80 100m 200m
SKALA 1: 2000
1 cm - 20 m
R
1.KD.PP
2.
R

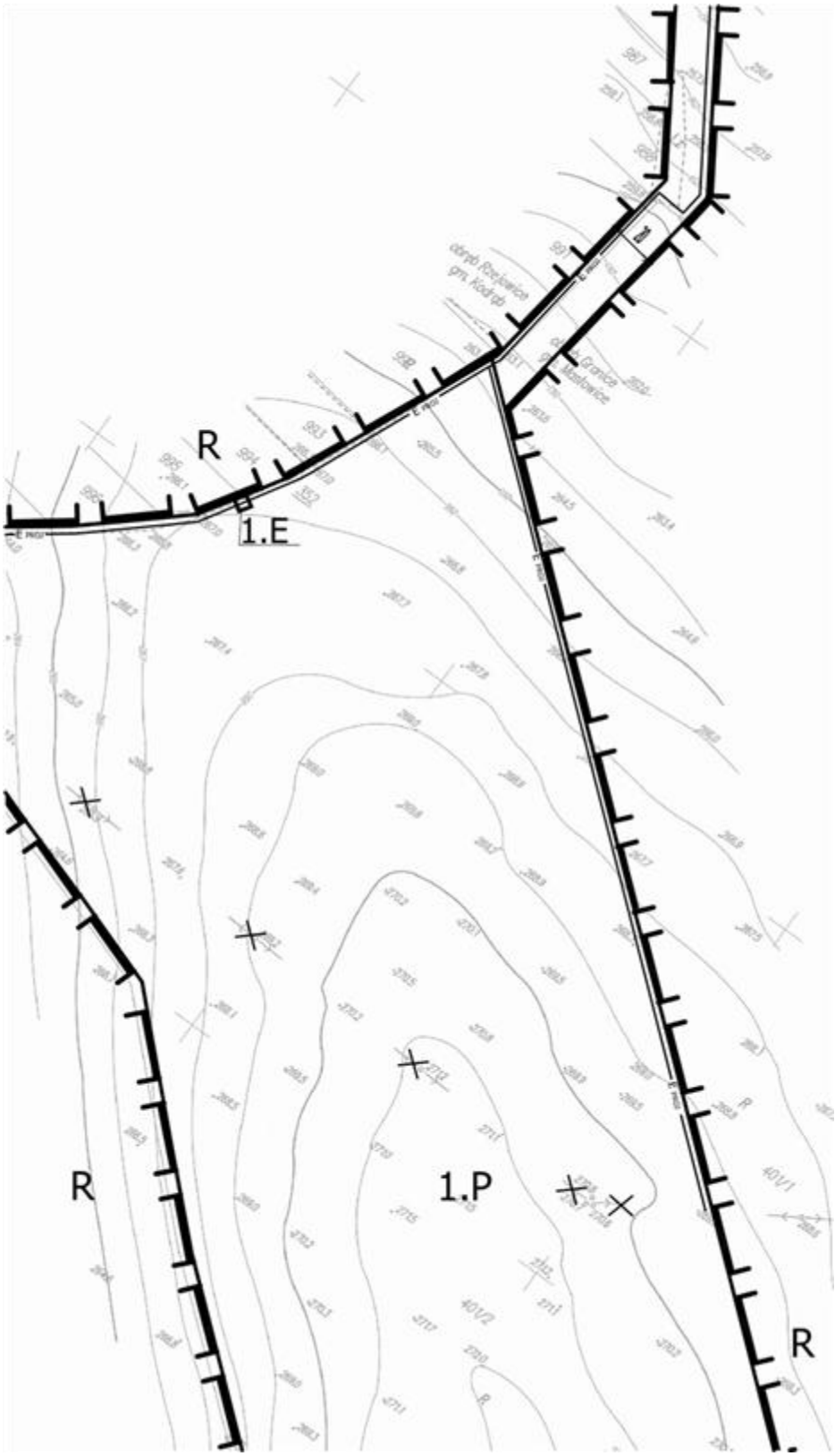
Arkusz 3


VEKTOR S.C. Sławomir Tyka
Krzysztof Tyka
ul. Biernackiego 5, 26-300 Opoczno
vektor.so@gmail.com
tel. 607 222 410; 695 282 624
R
1.KDG
1.P.P
.E
R

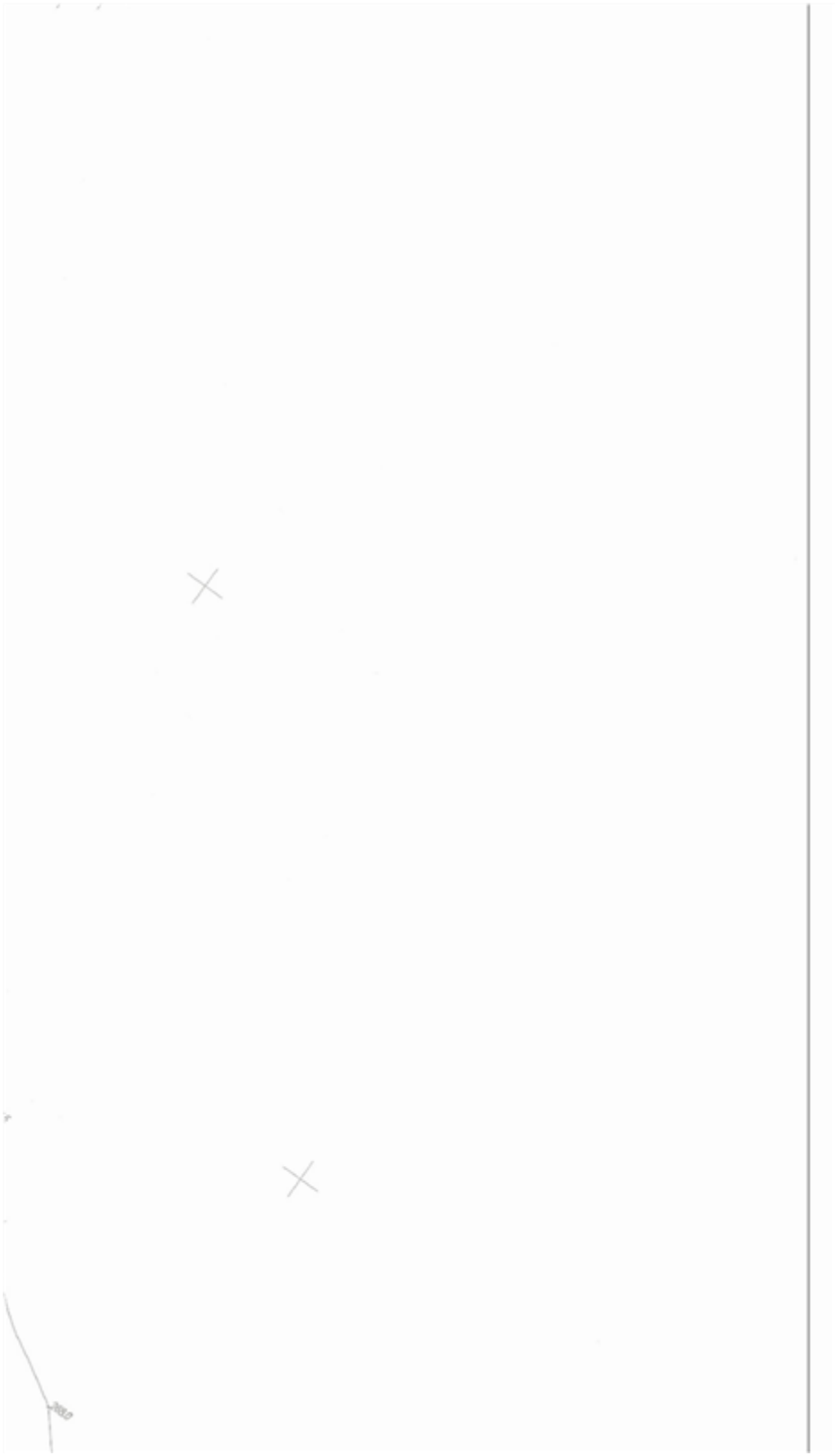
Arkusz 4


Punkty osnowy geodezyjnej podlegają ochronie
(ustawa z dnia 17.05.1989r. Prawo Geodezyjne
i Kartograficzne Rozporządzenie Ministra
Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia
26.02.1991-Dziennik Ustaw Nr 15 poz. 70)
Starostwo Powiatowe w Radomsku
28 LUT 2011
(miejscowość i data)
Z up. STAROSTY
Specjalista ds. ewidencji geodezyjnej
i kartograficznej
do celów projektowych
Zbigniew Zarzycki
obr. Rzejowice
gm. Kodrąb
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MASŁOWICE
SKALA 1:25 000
DK42
Rzejowice

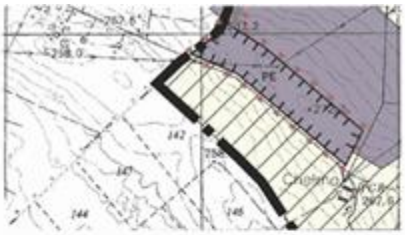
Arkusz 5



Arkusz 6



Arkusz 7



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ:

- GRANICA GMINY
- GRANICA STOŁECTW
- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ USŁUGOWEJ I PRZEMYSŁOWO SKŁADOWEJ
- TEREN EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
- GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU GÓRNICZEGO
- OBOWIĄZEK SPORZĄDZENIA MPZP - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- DROGA KRAJOWA
- DROGA GMINNA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG

LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P — TERENY PRZEMYSŁU WYDOBYWCZEGO - KOPALNIA
- P.P — TERENY PRZEMYSŁOWE I MAGAZYNOWO - SKŁADOWE
- KDG — TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ (DROGA KRAJOWA NR 42)
- KD.PP — TERENY KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I TECHNICZNYCH URZĄDZEŃ TRANSPORTOWYCH
- E — TERENY ELEKTROENERGETYKI
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA (DO LIKWIDACJI)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

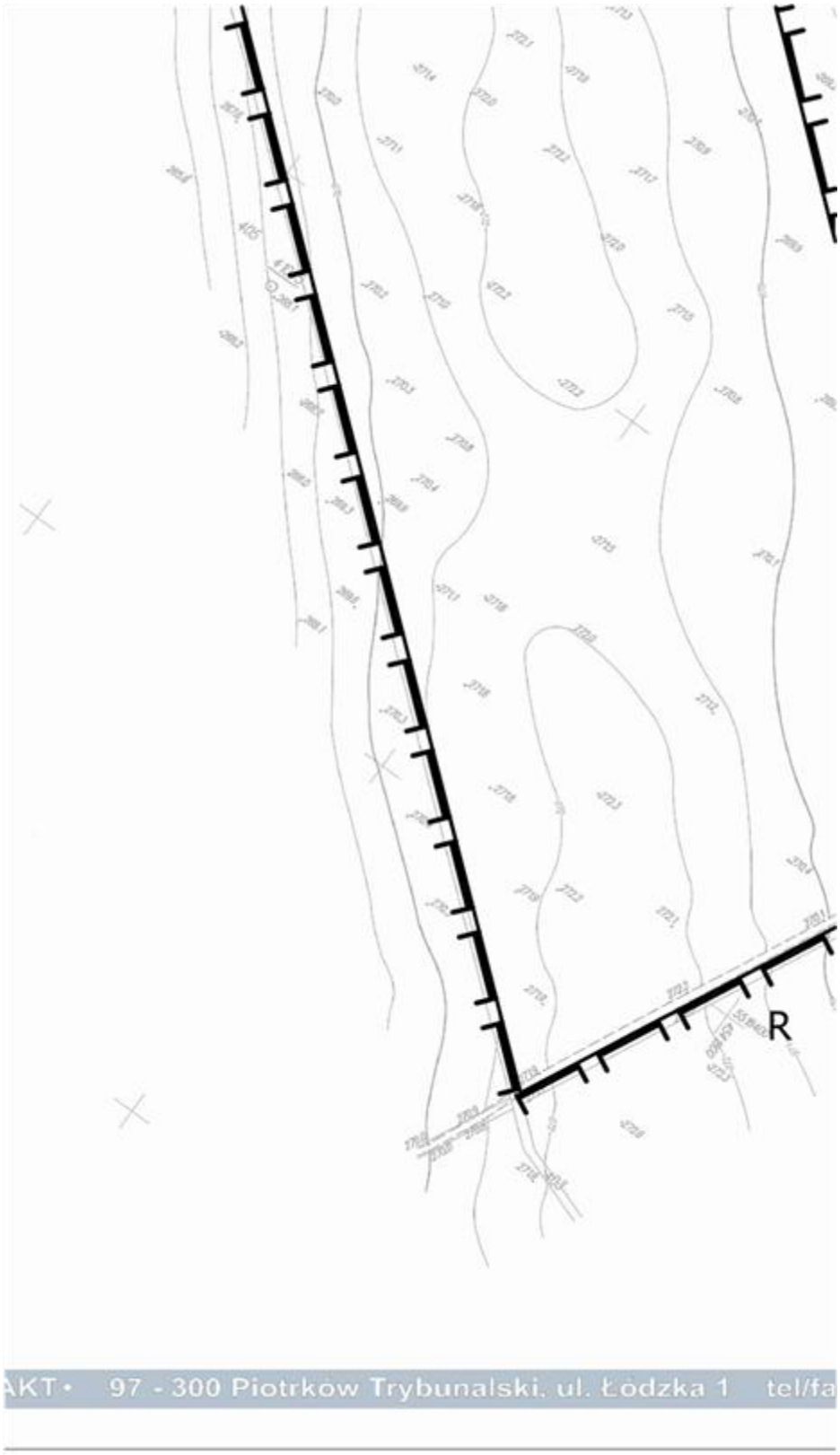
- R — TERENY ROLNICZE
- E PROJ — PROJEKTOWANY KABEL ELEKTROENERGETYCZNY SN 15kV
- G PROJ — PROJEKTOWANY GAZIOCIĄG
- STREFA OD PROJEKTOWANEGO GAZIOCIĄGU

WYRYSOWANY PRZEBIEG INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ STREFY MA CHARAKTER ORIENTACYJNY I NIE PRZESĄDZA O LOKALIZACJI

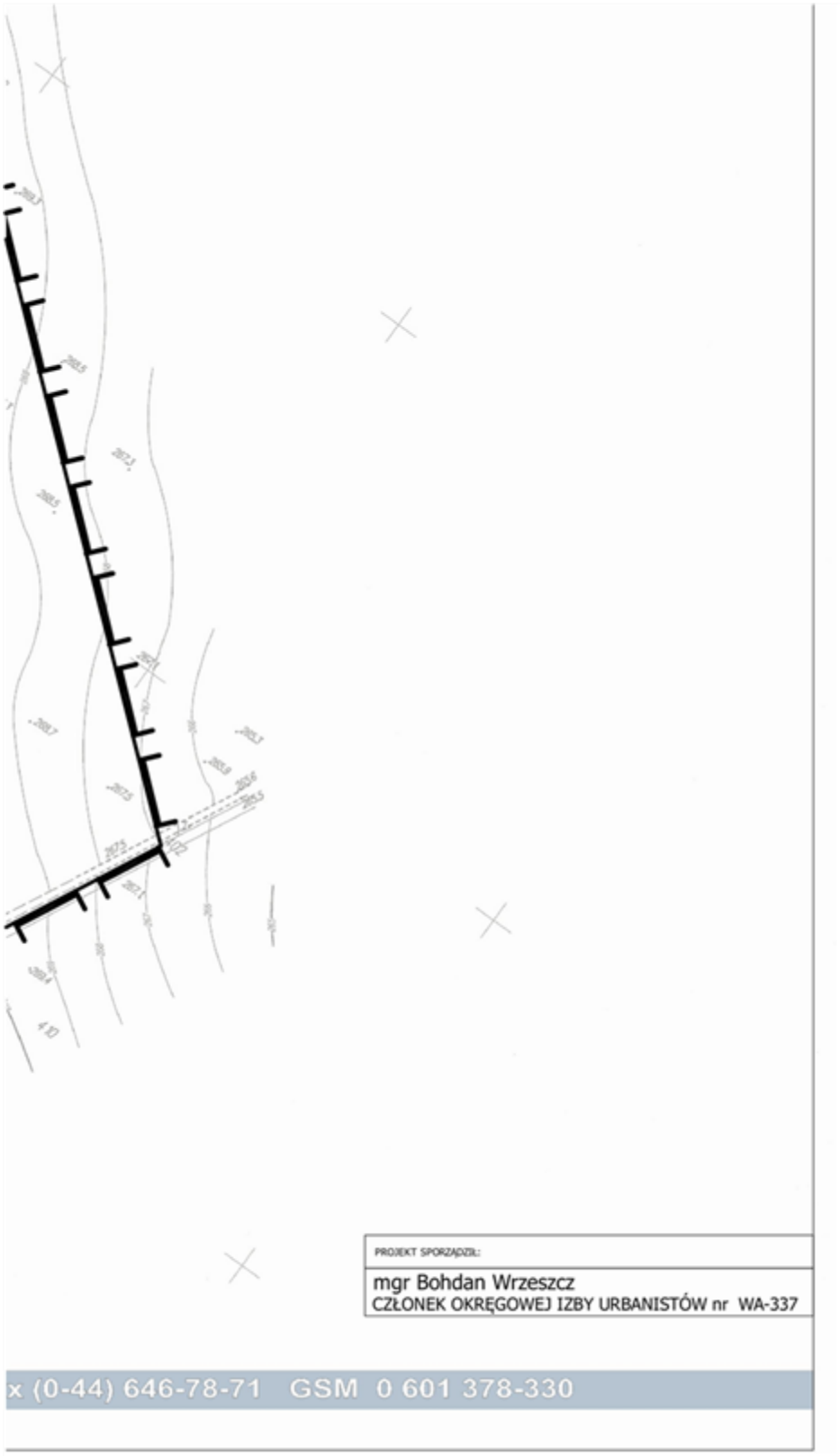


BIURO STUDIÓW I PROJEKTÓW • KONTA

Arkusz 8



Arkusz 9


PROJEKT SPORZĄDZIŁ:
mgr Bohdan Wrzeszcz
CZŁONEK OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW nr WA-337
x (0-44) 646-78-71 GSM 0 601 378-330

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 MIEJSCOWOEGO 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

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXIV/106/2012
Rady Gminy Masłowice
z dnia 18 lipca 2012 r.

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 dania 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.