

**UCHWAŁA NR V/27/15
RADY GMINY MNISZKÓW**

z dnia 30 marca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych
w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 1318; z 2014 r. 379, 1072) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 199) w związku z uchwałą Nr XXIV/139/12 Rady Gminy Mniszków z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mniszków miejscowości Owczary, gm. Mniszków oraz stwierdzając że nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków” zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/189/13 Rady Gminy Mniszków z dnia 22 października 2013r., Rada Gminy w Mniszkowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary, zwany dalej „planem”, którego szczegółowe granice oznaczone są na rysunku planu.

2. Integralną częścią Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków” 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 produkcyjno-usługowe** - produkcyjne, składowe i usługowo-handlowe oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 2) **teren komunikacji** - oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny produkcyjno-usługowe P1 i P2,
 - b) tereny komunikacji 3KDD;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 pełnią funkcję informacyjną.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Mniszkowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:1000, stanowiące załącznik do niniejszej Uchwały;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **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;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu z wyłączeniem takich elementów architektonicznych jak: schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego; obowiązuje maksymalnie 20% powierzchni elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym), którą można wysunąć przed nieprzekraczalną linię zabudowy, z zachowaniem odległości od linii rozgraniczającej drogi zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej lub terenie do powierzchni tej działki budowlanej lub terenu;
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej lub terenie w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej lub terenu
- 10) **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 terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 11) **dachu płaskim** – dowolny dach o kącie nachylenia połąci 0° - 12° ;
- 12) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć usługi związane z funkcją podstawową.

§ 4. 1. Dla całego 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) 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.
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 8) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu;

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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) tereny służące organizacji imprez masowych.

§ 5. Ustala się ogólne 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) Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć o uciążliwości przekraczającej poza granicami terenu, do którego Inwestor ma tytuł prawny dopuszczalne normy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykazała ponadnormatywnego oddziaływania;
- 4) Ustala się obowiązek dochowania na granicy obszaru planu dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) Ustala się zakaz stosowania urządzeń i technologii powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych wartości.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady ochrony środowiska obowiązujące na terenie całego planu wynikające z ustaleń planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego:

- 1) Ustalenia niniejszego planu nie mogą być sprzeczne z ustaleniami planu ochrony Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.
- 2) Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązujące i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego.

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

- 1) Obsługa komunikacyjna terenów P z drogi powiatowej poprzez istniejące i projektowane zjazdy publiczne oraz z drogi gminnej oznaczonej symbolem 3KDD poprzez projektowane zjazdy publiczne.
- 2) Lokalizację i warunki techniczne zjazdów uzgodnić należy z właściwym zarządcą drogi.

§ 8. 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 istniejący wodociąg;
 - b) przewidywana rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej winna zapewnić wodę do celów gospodarczo-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - c) rozbudowa sieci wodociągowej w pasie drogi gminnej oznaczonej symbolem 3KDD.
- 3) Zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dla całego obszaru planu zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła (kotłowni c. o.) realizowanych na podstawie projektów budowlanych z nakazem nieprzekraczania dopuszczalnych norm emisji spalin;
 - b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych źródeł energii cieplnej wykorzystujących odnawialne źródła energii.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci 15 kV;

b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych źródeł energii elektrycznej pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych, których oddziaływanie nie będzie wykraczać poza teren na którym będą lokalizowane.

5) 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.

6) Gospodarka odpadami

a) Zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami programu gminnego i Planu Gospodarki Odpadami Województwa Łódzkiego.

7) Stawki procentowe

a) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą 15% dla terenów 2P oraz 5% dla terenów 1P i 3KDD.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 9. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę produkcyjno-usługową – produkcyjną, składową i usługowo-handlową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) lokalizację obiektów o funkcji:

- a) produkcyjnej w zakresie produkcji materiałów budowlanych i ceramiki budowlanej;
- b) usług towarzyszących.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej i diagnostyki, itp.;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i budynków związanych z obsługą administracyjną obiektów i budynków produkcyjnych w tym: biur, obiektów gospodarczych i stróżówek.
- c) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- d) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- e) forma architektoniczna budynków w zakresie bryły i detalu architektonicznego winna odpowiadać współczesnym standardom kształtowania produkcyjno-usługowe i usługowej z dopuszczeniem nowych technologii;
- f) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej zgodnie z ustaleniami §9 ust. 2 pkt. 6.

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) przez teren przebiega kablowa linia elektroenergetyczna;
- b) przez teren przebiega kablowa linia telekomunikacyjna;
- c) maksymalną wysokość ogrodzenia ustala się na 220 cm (nie dotyczy specjalistycznych ogrodzeń urządzeń i obiektów infrastruktury);

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych):

- a) lokalizowanie budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10,0m od granicy z pasem drogowym drogi powiatowej;

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 75%;
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 5%
 - e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 150%
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - h) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 170,0m;
 - i) wysokość elewacji frontowej – maksymalnie 10,0m npt;
 - j) wysokość całkowita budynków – do 15,0 m npt;
 - k) wysokość obiektów technologicznych i ich elementów (kominy, silosy i instalacje produkcyjne) – maksymalnie 40,0m npt.
 - l) rodzaj dachów – płaski lub jednospadowy lub dwuspadowy lub wielospadowy;
 - m) przeważający kierunek głównych kalenic projektowanych budynków – równoległy do drogi powiatowej;
 - n) kąt nachylenia połaci dachowych do maksymalnie 45°.
- 5) szczegółowe zasady ochrony środowiska:
- a) inwestycje realizować należy uwzględniając zasady określone w §5 i §6 uchwały;
 - b) inwestycje realizować należy z uwzględnieniem ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko, warunki życia i zdrowie ludzi do granic obszaru planu;
 - c) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach z usuwaniem do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji gminnych urządzeń kanalizacyjnych;
 - d) zakazuje się dokonywania czynności stanowiących zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;
 - 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) dopuszcza się eksploatację instalacji technologicznych i instalacji do energetycznego spalania paliw pod warunkiem dotrzymania dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu;
 - h) nakazuje się ograniczanie powierzchniowej emisji pyłu z transportu i magazynowania surowców;
 - i) nakazuje się zastosowanie urządzeń do redukcji emisji pyłu z instalacji technologicznej do produkcji materiałów budowlanych;
 - j) działalność produkcyjna 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/m²/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 dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu w środowisku określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi.
 - l) nakazuje się urządzenie terenów zieleni niskiej i wysokiej z nasadzeniami drzew i krzewów na co najmniej 2% powierzchni terenu przeznaczonego pod lokalizację zakładów produkcyjnych.
 - m) nakazuje się zachowanie istniejących terenów zielonych oraz nowe nasadzenia na terenie 1P.
 - n) w przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- 6) obsługa komunikacyjna:
- a) obsługa komunikacyjna terenu 1P poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej oraz poprzez projektowane nowe zjazdy publiczne z drogi powiatowej;

b) minimalną ilość miejsc parkingowych ustala się na 0,7 miejsca/100m² zabudowy produkcyjnej.

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 10. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę produkcyjno-usługową – produkcyjną, składową i usługowo-handlową, oznaczony na rysunku planu symbolem 2P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) lokalizację obiektów o funkcji:

a) produkcyjnej w zakresie produkcji materiałów budowlanych i ceramiki budowlanej;

b) usług towarzyszących.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację składów, magazynów, hurtowni, baz transportowych, logistycznych i przeładunkowych, warsztatów mechaniki pojazdowej i diagnostyki, itp.;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i budynków związanych z obsługą administracyjną obiektów i budynków produkcyjnych w tym: biur, obiektów gospodarczych i stróżówek.

c) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

d) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

e) forma architektoniczna budynków w zakresie bryły i detalu architektonicznego winna odpowiadać współczesnym standardom kształtowania produkcyjno-usługowe i usługowej z dopuszczeniem nowych technologii;

f) obsługa komunikacyjna – z drogi powiatowej zgodnie z ustaleniami §10 ust. 2 pkt. 6.

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) przez teren przebiega kablowa linia elektroenergetyczna;

b) przez teren przebiega kablowa linia telekomunikacyjna;

c) maksymalną wysokość ogrodzenia ustala się na 220 cm (nie dotyczy specjalistycznych

d) ogrodzeń urządzeń i obiektów infrastruktury);

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych):

a) lokalizowanie budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

b) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10,0m od granicy z pasem drogowym drogi powiatowej;

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy i terenów utwardzonych w stosunku do powierzchni terenu – 70%;

d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 5%

e) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 150%

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

h) szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 120,0m;

i) wysokość elewacji frontowej – maksymalnie 10,0m npt;

j) wysokość całkowita budynków – do 15,0 m npt;

k) wysokość obiektów technologicznych i ich elementów (kominy, silosy i instalacje produkcyjne) – maksymalnie 35,0m npt.

l) rodzaj dachów – płaski lub jednospadowy lub dwuspadowy lub wielospadowy;

- m) przeważający kierunek głównych kalenic projektowanych budynków – równoległy do drogi powiatowej;
- n) kąt nachylenia połaci dachowych do maksymalnie 45°.

5) szczegółowe zasady ochrony środowiska:

- a) inwestycje realizować należy uwzględniając zasady określone w §5 i §6 uchwały;
- b) inwestycje realizować należy z uwzględnieniem ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko, warunki życia i zdrowie ludzi do granic obszaru planu;
- c) dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach z usuwaniem do oczyszczalni ścieków, do czasu realizacji gminnych urządzeń kanalizacyjnych;
- d) zakazuje się dokonywania czynności stanowiących zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych;
- 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) dopuszcza się eksploatację instalacji technologicznych i instalacji do energetycznego spalania paliw pod warunkiem dotrzymania dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu;
- h) nakazuje się ograniczanie powierzchniowej emisji pyłu z transportu i magazynowania surowców;
- i) nakazuje się zastosowanie urządzeń do redukcji emisji pyłu z instalacji technologicznej do produkcji materiałów budowlanych;
- j) działalność produkcyjna 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/m²/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 2P, nie może przekraczać dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu w środowisku określonych przepisami odrębnymi i szczególnymi.
- l) nakazuje się urządzenie terenów zieleni niskiej i wysokiej z nasadzeniami drzew i krzewów na co najmniej 2% powierzchni terenu przeznaczonego pod lokalizację zakładów produkcyjnych.
- m) nakazuje się zachowanie istniejących terenów zielonych oraz nowe nasadzenia na terenie 2P.
- n) w przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych przedmiotu archeologicznego należy postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6) obsługa komunikacyjna:

- a) obsługa komunikacyjna terenu 2P poprzez istniejące i projektowane zjazdy z drogi powiatowej oraz projektowane zjazdy z drogi gminnej oznaczonej symbolem 3KDD;
- b) minimalną ilość miejsc parkingowych ustala się na 0,2 miejsca/100m² zabudowy produkcyjnej.

7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 11. 1. Wyznacza się teren przeznaczony pod obsługę komunikacyjną oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDD - droga gminna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) Lokalizację:

- a) drogi gminnej o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m;
- b) lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej związanych z funkcją podstawową terenów oznaczonych symbolem 1P i 2P.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz zabudowy i grodzenia działek w liniach rozgraniczających drogę.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z potrzebami utrzymania i obsługi drogi.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (nie dotyczy inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów ustawy. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych):
- a) ustala się zakaz zabudowy nie związanej z potrzebami utrzymania i obsługi drogi;
- b) drogę wyposażyć w plac do zawracania o wymiarach 20,0mx20,m.
- 6) Obsługa komunikacyjna:
- a) obsługa komunikacyjna terenu 3KDD poprzez włączenie do drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 7) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 12. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 13. Z dniem wejścia w życie niniejszego planu, na obszarze w granicach objętych jego opracowaniem, tracą moc wszystkie wcześniej uchwalone plany.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mniszków.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



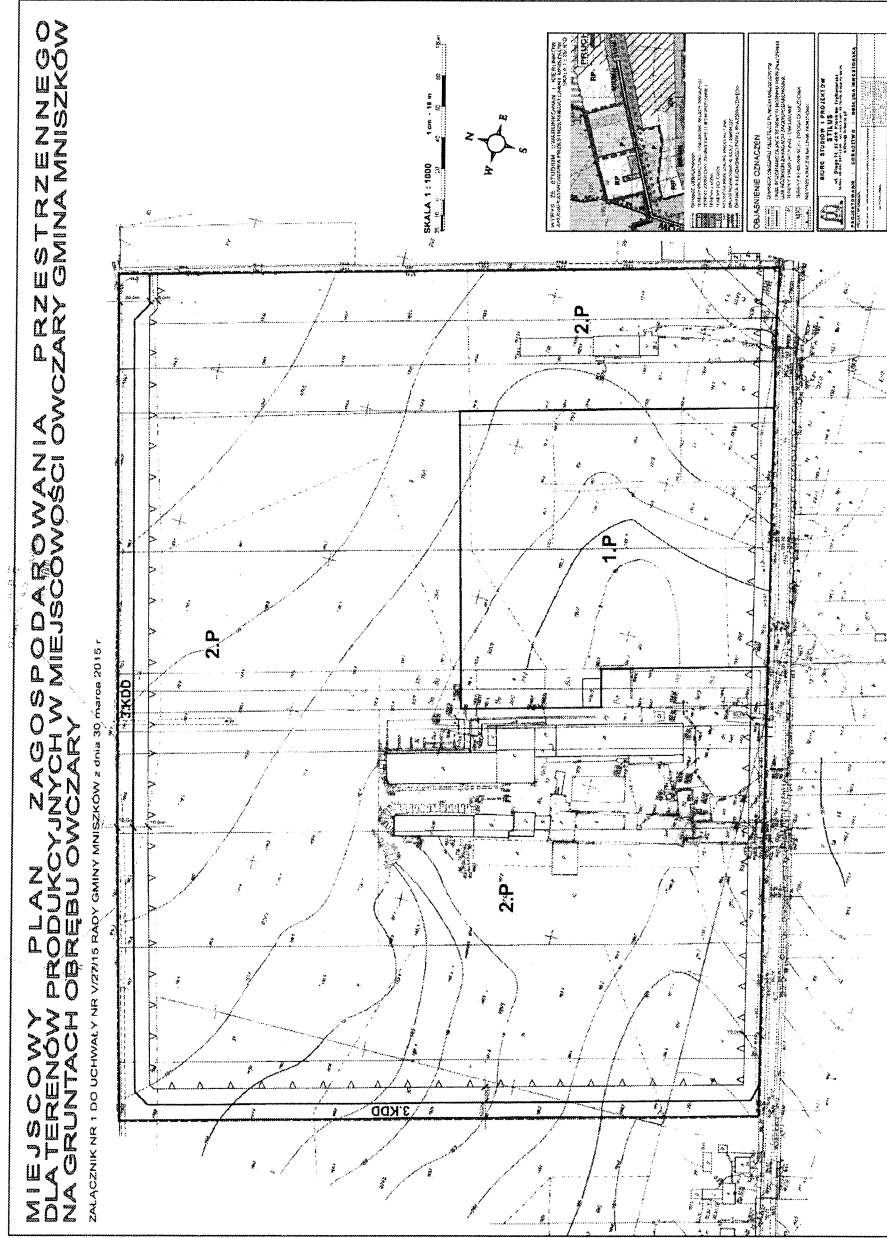
Przewodniczący Rady Gminy
Mniszków

Waldemar Nojek

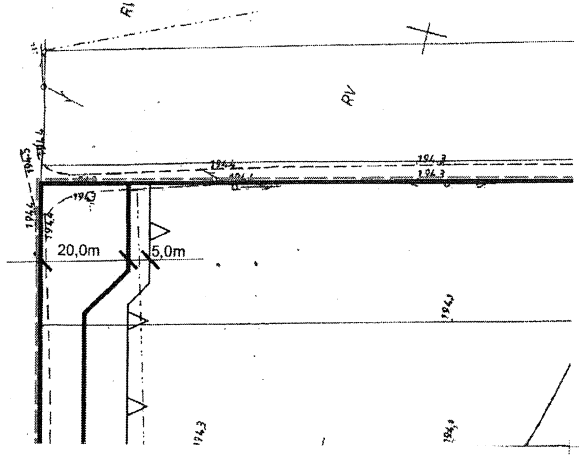
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/27/15

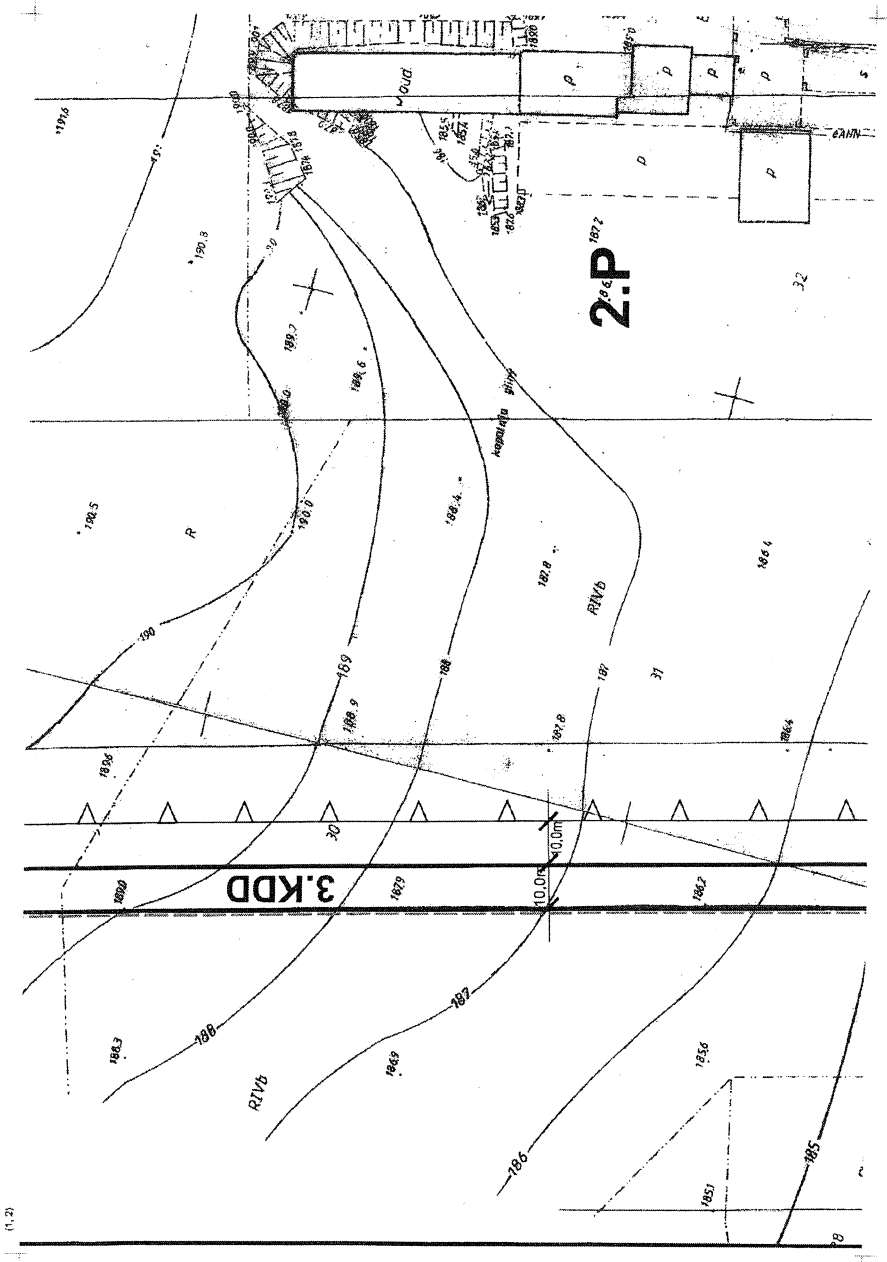
Rady Gminy Mniszków

z dnia 30 marca 2015 r.

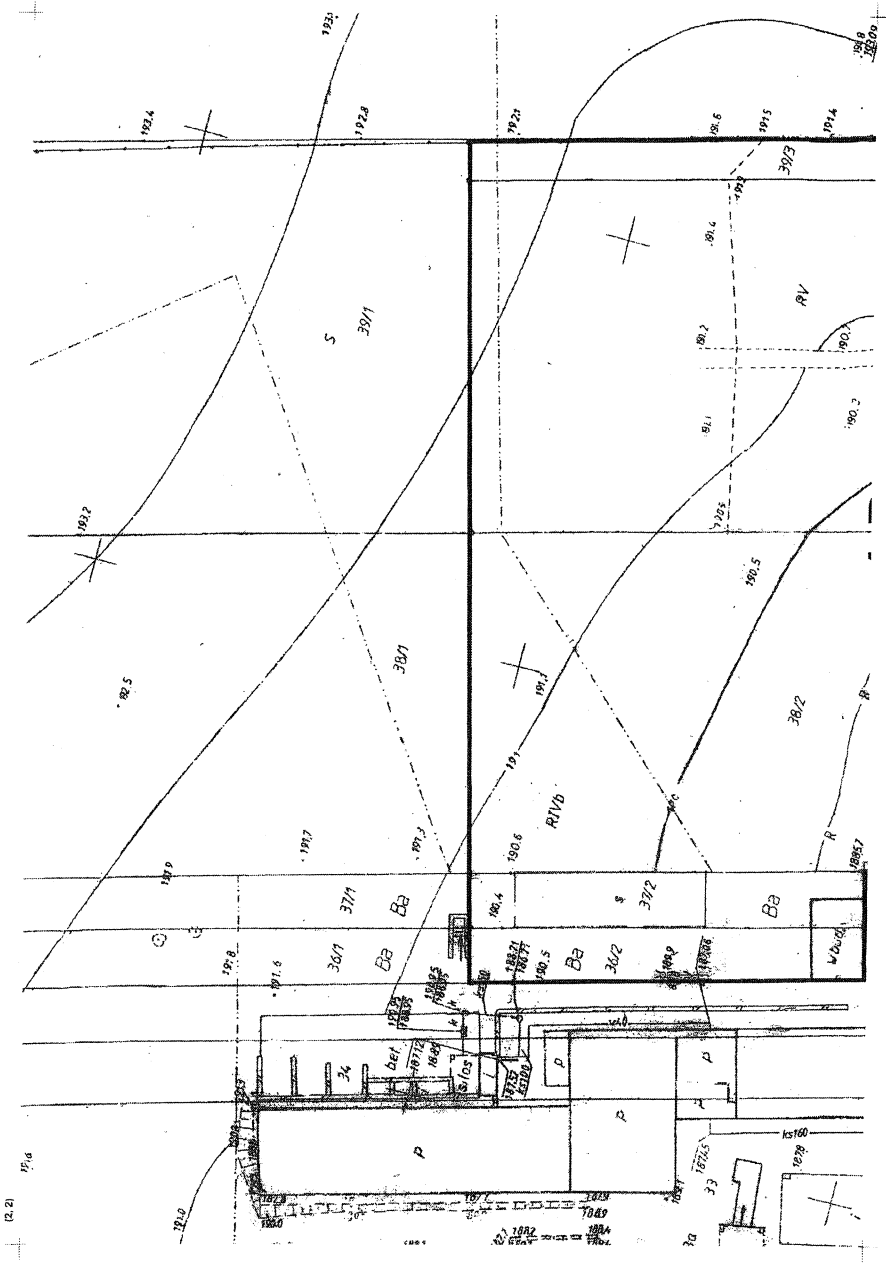


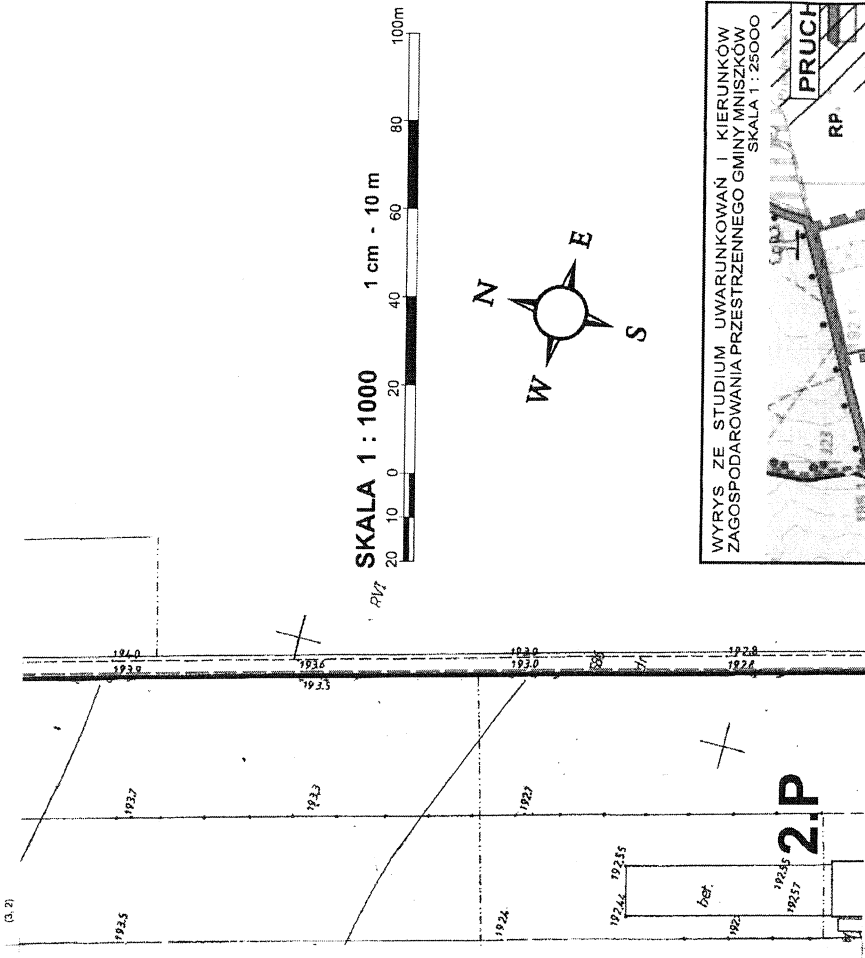
PRZESTRZENNEGO ZARY GMINA MNISZKÓW

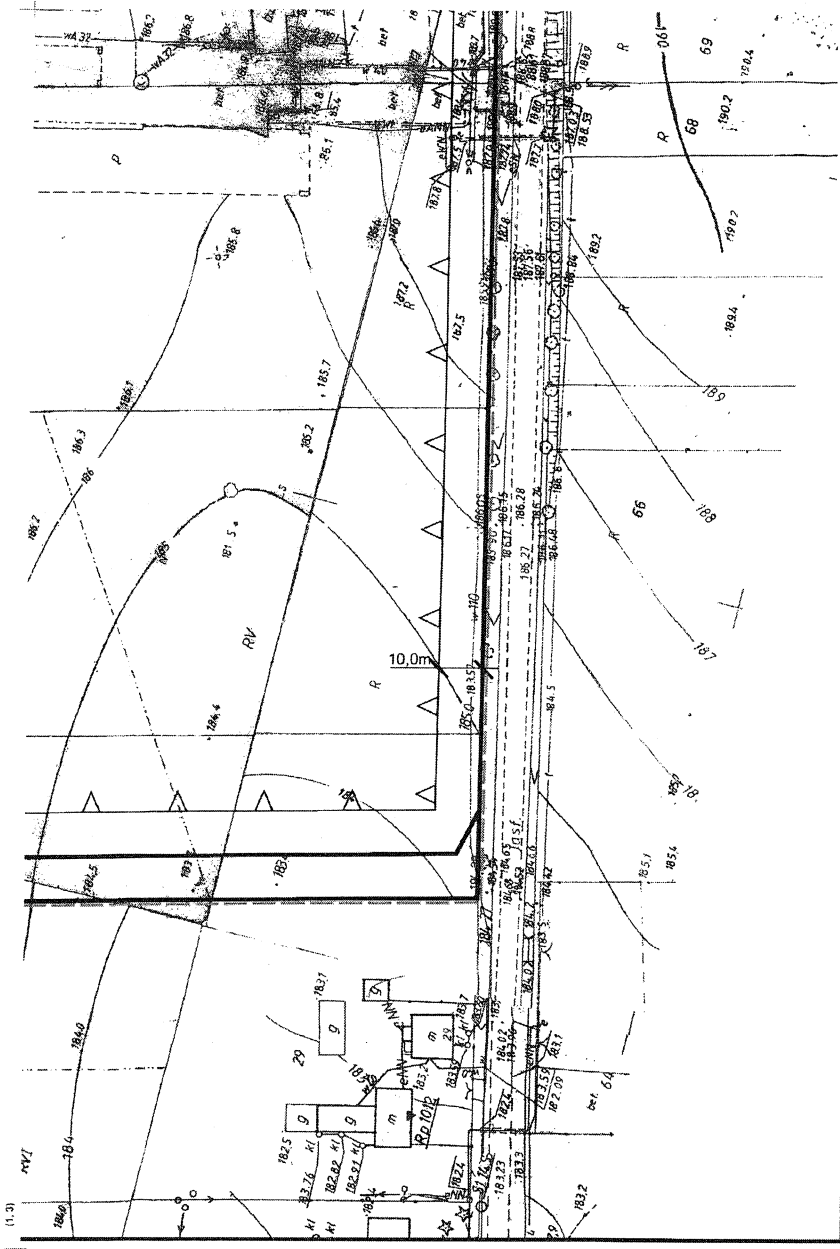


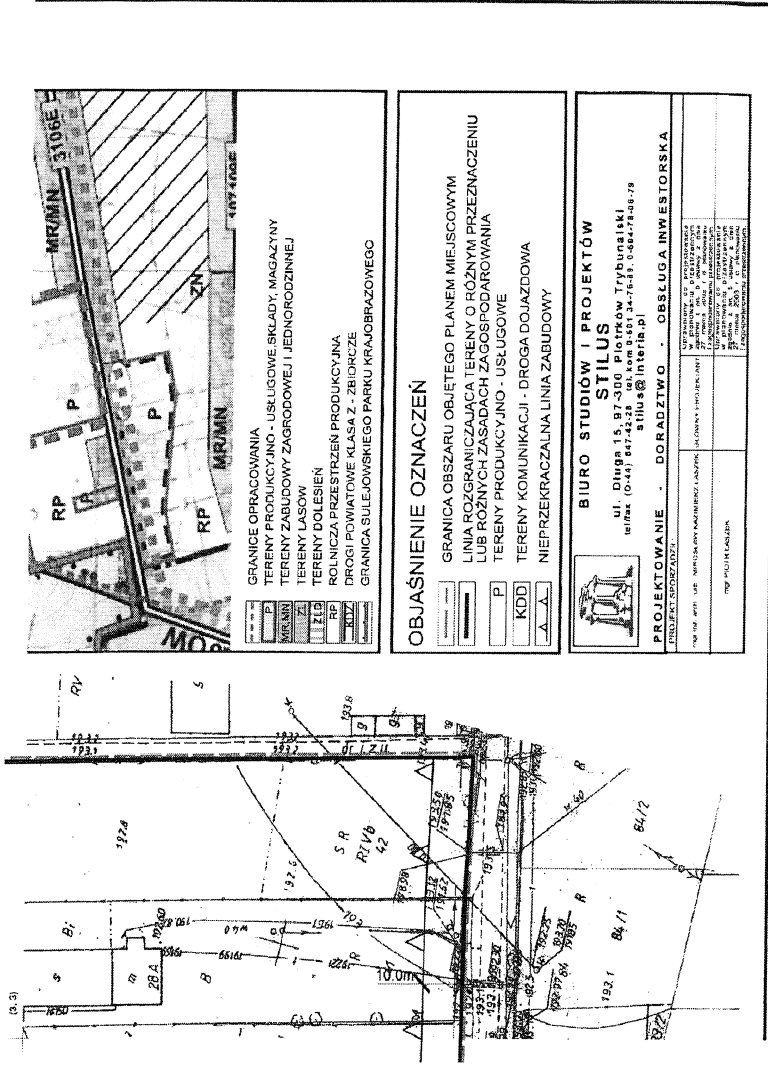


(1:2)









Przewodniczący Rady Gminy Mniszków

Waldemar Nojek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/27/15
Rady Gminy Mniszków
z dnia 30 marca 2015 r.

Na podstawie art. 17 pkt. 14, oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 199) Rada Gminy w Mniszkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary.**

§ 1. Do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary**, w trybie art. 17 pkt. 11 i 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 199) oraz art. 39 ust. 1 pkt. 3 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) wpłynęły 3 wnioski zawierające protesty, uwagi i skargi dotyczące wyłożonego projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary.**

§ 2. Wnioski nie zasługują na uwzględnienie, gdyż dotyczą kwestii rozstrzygniętych w trakcie trwania procedury planistycznej, opiniowania i uzgodnień, jak również opracowywania dodatkowych dokumentów związanych z planem.

§ 3. Wnioski do wyłożonego **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary**, nie mogą zostać uwzględnione gdyż nie są zasadne zarówno ze względów formalno-prawnych, jak i merytorycznych.

§ 4. W załączeniu lista uwag nieuwzględnionych oraz rozstrzygnięcie Wójta Gminy Mniszków w sprawie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy
Mniszków


Waldemar Nojek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/27/15

Rady Gminy Mniszków

z dnia 30 marca 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r., poz. 199) Rada Gminy Mniszków rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Na terenie obszaru planu zapisano następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594):

- droga gminna oznaczona 3KDD;
- rozbudowa sieci wodociągowej dla zaspokojenia potrzeb gospodarczo-bytowych i przeciwpożarowych terenu oznaczonego 2P.

§ 2. Plan dopuszcza również realizację infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem i oznaczonym 1P, co oznacza możliwość wystąpienia inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

§ 3. W przypadku konieczności realizacji zadań wymienionych w § 1 i § 2, będą one mogły być finansowane:

- z budżetu gminy;
- z środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- z środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- z dotacji, pożyczek, kredytów i obligacji komunalnych;
- z innych środków zewnętrznych;
- poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 4. Ustala się iż udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Przewodniczący Rady Gminy
Mniszków

Waldemar Nojek

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Mniszków Nr V/27/15 z dnia 30 marca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary.

Procedurę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmenty Gminy Mniszków dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary rozpoczęła uchwała Nr XXIV/139/12 Rady Gminy Mniszków z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mniszków miejscowości Owczary, gm. Mniszków.

Projekt uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje swoim zasięgiem teren o powierzchni około 20,0ha w miejscowości Owadów w gminie Mniszków. Teren ten obejmuje działki należące do firmy osób fizycznych oraz zakładu ceramiki budowlanej ZCB „Owczary”.

W opracowanym i uchwalonym planie zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy teren, przeznaczony został pod funkcję produkcyjno-magazynową, zgodnie z aktualnym przeznaczeniem. Planowana funkcja jest zgodna z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków”, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/189/13 Rady Gminy Mniszków z dnia 22 października 2013r.

Zapisy planu zakładają przede wszystkim uszczegółowienie sposobów zagospodarowania obszaru opracowania oraz dopuszczenie rozbudowy istniejącego zakładu na terenach należących do istniejącego zakładu ceramiki budowlanej.

W trakcie opracowywania przedmiotowego planu w projekcie uwzględniono również uwarunkowania wynikające z wniosków i opinii instytucji opiniujących i uzgadniających. Zalecenia i uwagi znalazły się w części opisowej i graficznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przeprowadzono również procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wobec powyższego w świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) przyjęcie przedmiotowej uchwały i uchwalenie przedmiotowego planu stało się uzasadnione.

Wójt Gminy Mniszków

Paweł Werłos

PODSUMOWANIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary, uchwalonego

Uchwałą Nr V/27/ 2015 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary sporządzony został w oparciu o uchwałę Nr XXIV/139/12 Rady Gminy Mniszków z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Mniszków miejscowości Owczary, gm. Mniszków.

Projekt przedmiotowego planu sporządzony został w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzenia Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W trakcie prac planistycznych przeprowadzono procedurę wynikającą z powyższych przepisów. Sporządzono projekt planu, który uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej w Mniszkowie oraz niezbędne uzgodnienia i opinie wynikające z przywołanych wyżej przepisów. Przeprowadzono również procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu zgodnie z regulacjami ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku.

Zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku udział społeczeństwa w opiniowaniu przedmiotowego dokumentu oraz opracowanej prognozy o oddziaływaniu na środowisko zapewniony został zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku ogłoszono w prasie miejscowej informację o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (kopie potwierdzeń w załączeniu). W ramach prowadzonej procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opocznie o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Opocznie oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi zaopiniowały stopień szczegółowości i uzgodniły zakres prognozy oddziaływania na środowisko. Przystąpiono więc do przygotowania prognozy, projektu planu oraz uzgodnienia i zaopiniowania ich z powyższymi organami. W dokumentacji planistycznej znajdują się opinie i uzgodnienia właściwych organów, które uzgodniły i zaopiniowały projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 17 ust. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Mniszków ogłosił, w sposób określony w pkt. 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w tym projekcie planu rozwiązaniami. Projekt dokumentu wraz prognozą wyłożono do publicznego wglądu. Urzędzie Gminy Mniszków przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami (kopie dokumentów potwierdzających opisane czynności znajdują się w dokumentacji planistycznej przekazanej wraz z uchwałą). Do wyłożonego projektu wpłynęły 3 uwagi, które rozpatrzone zostały w sposób następujący: 3 uwagi zostały nieuwzględnione. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary, zgodny jest bowiem z polityką przestrzenną gminy Mniszków określoną w obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków*”.

W toku prowadzonego postępowania, do przedmiotowego projektu planu miejscowego sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przedmiotowego dokumentu.

Projekt przedmiotowego planu uzyskał również pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Archektonicznej oraz wymagane przepisami prawa uzgodnienia i opinie organów zewnętrznych, w tym

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w zakresie oddziaływania projektowanego przeznaczenia terenów objętych planem na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i życie ludzi.

Do przedmiotowego planu sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem skutków finansowych o których mowa w art. 36 cytowanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle powyższego stwierdzono, iż uwagi złożone do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary dotyczą w znacznej mierze zagadnień regulowanych przepisami prawa budowlanego oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Na etapie uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się uwarunkowania wynikające z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków, jak również uwarunkowania wynikające zobowiązujących przepisów odrębnych i szczególnych. W przedmiotowym postępowaniu w sprawie uchwalenia planu miejscowego w miejscowości Owczary uwzględniono przepisy w zakresie dopuszczalnych emisji pyłów i gazów do środowiska, jak również przepisy w sprawie ochrony środowiska naturalnego i zdrowia i życia ludzi. Ustalenia planu nakładają na Przedsiębiorcę liczne nakazy i nakazy oraz ograniczenia w możliwym zagospodarowaniu terenów objętych planem. Ich respektowanie i egzekwowanie należy do organów administracji budowlanej oraz nadzoru budowlanego powiatu opoczyńskiego, które to organy według właściwości oceniają projektowanie i eksploatację obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

Nie ma więc obaw, iż zagospodarowanie terenu projektowane zgodnie z ustaleniami przedmiotowego planu będzie miało negatywny wpływ na tereny sąsiednie. W planie zawarto liczne uwagi dotyczące przedmiotowego terenu bez spełniania których brak będzie możliwości zrealizowania rozbudowy zakładu ZCB OWCZARY.

Ponadto powtarzanie regulacji ustawowych lub ich modyfikację w akcie prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w kontekście obowiązującego orzecznictwa (por. wyrok NSA OZ we Wrocławiu z dnia 14 października 1999r., sygn. akt II SA/Wr 1179/98) stanowiłoby naruszenie §137 w związku z §143 stanowiących załącznik do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100 poz. 908). Zgodnie z ww. przepisami w akcie prawa miejscowego nie powtarza się przepisów ustaw, ratyfikowanych umów międzynarodowych oraz rozporządzeń.

W związku z powyższym uznano, iż uwagi złożone do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary nie zasługują na uwzględnienie w procedurze uchwalania przedmiotowego planu miejscowego, gdyż kwestie w nich poruszane były przedmiotem rozważań w trakcie przygotowywania projektu planu i jego uzgadniania, a zapisy przedmiotowego planu w sposób prawidłowy i zgodny z obowiązującymi przepisami zabezpieczają interesy mieszkańców miejscowości Owczar.

Wobec powyższego w świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przyjęcie przedmiotowej uchwały i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary stało się zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy Mniszków

Waldemar Nojek

