

**UCHWAŁA NR XVIII/100/16
RADY GMINY MNISZKÓW**

z dnia 18 maja 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki o nr ewid. 117/3 w miejscowości Syski, gmina Mniszków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890), w związku z uchwałą nr XI/58/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 27 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117/3 w miejscowości Syski, gmina Mniszków, Rada Gminy Mniszków uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117/3 w miejscowości Syski, gmina Mniszków, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mniszków o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Mniszków 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 – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 3) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o zwartej strukturze, formowane w kształcie pasów.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**;
- 2) teren komunikacji – teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni, spoczników, ramp załadunkowych oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych;
- 3) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, wewnętrznych parkingów, obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem chowu i hodowli zwierząt;
- 4) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem dojazdów na działce budowlanej oraz, o ile nie kolidują one z realizacją sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak potrzeby ich określania w granicach obszaru objętego planem.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na brak ich występowania w granicach obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 – Niecka Łódzka, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 14 pkt 5, 6 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 2) nie wyznacza się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak ich występowania w granicach obszaru objętego planem.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem P/U – 3 000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem KDW – równą powierzchni terenu;
- 3) minimalną szerokość frontów działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem P/U – 25 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem KDW – 10 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału – od 70° do 110°, z dopuszczeniem narożnych ściąg dla terenu oznaczonego symbolem KDW zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek pod stacjami transformatorowymi, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału, o powierzchniach i szerokościach frontów innych niż dopuszczone w planie.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych, w szczególności drobiu oraz zwierząt futerkowych;
- 2) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej projektowanej zabudowy o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

§ 12. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową, oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej lub magazynowej oraz składów;
- 2) lokalizację budynków usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji, w ramach działki budowlanej, jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, magazynową, składową lub usługową;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących portierni o maksymalnej powierzchni zabudowy do 20 m² i wysokości do 4,0 m, pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,50;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu:
 - a) budynków produkcyjnych, magazynowych – 12,0 m,
 - b) budynków usługowych – 10,0 m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m;
- 10) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych poprzez teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, lub poprzez istniejącą drogę zlokalizowaną poza granicą opracowania planu.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia na działce budowlanej wymaganych miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) 1 miejsce postojowe na 5 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - c) 1 miejsce postojowe na 3 miejsca w hotelach,
 - d) 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych w budynkach produkcyjnych,
 - e) 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej magazynów;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) dopuszczenie realizacji zbiorników retencyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz urządzeniami wodnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych – nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - d) dopuszczenie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych związanych z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych lub usługowych i zagospodarowania ich na terenie własnej działki, nie naruszając interesu osób trzecich,
 - e) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych obiektów oczyszczania ścieków,
 - f) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących jakości wód wprowadzanych do ziemi,
 - c) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowaniem ich na terenie własnej działki,
 - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie realizacji kontenerowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach lub słupowych stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mniszków.

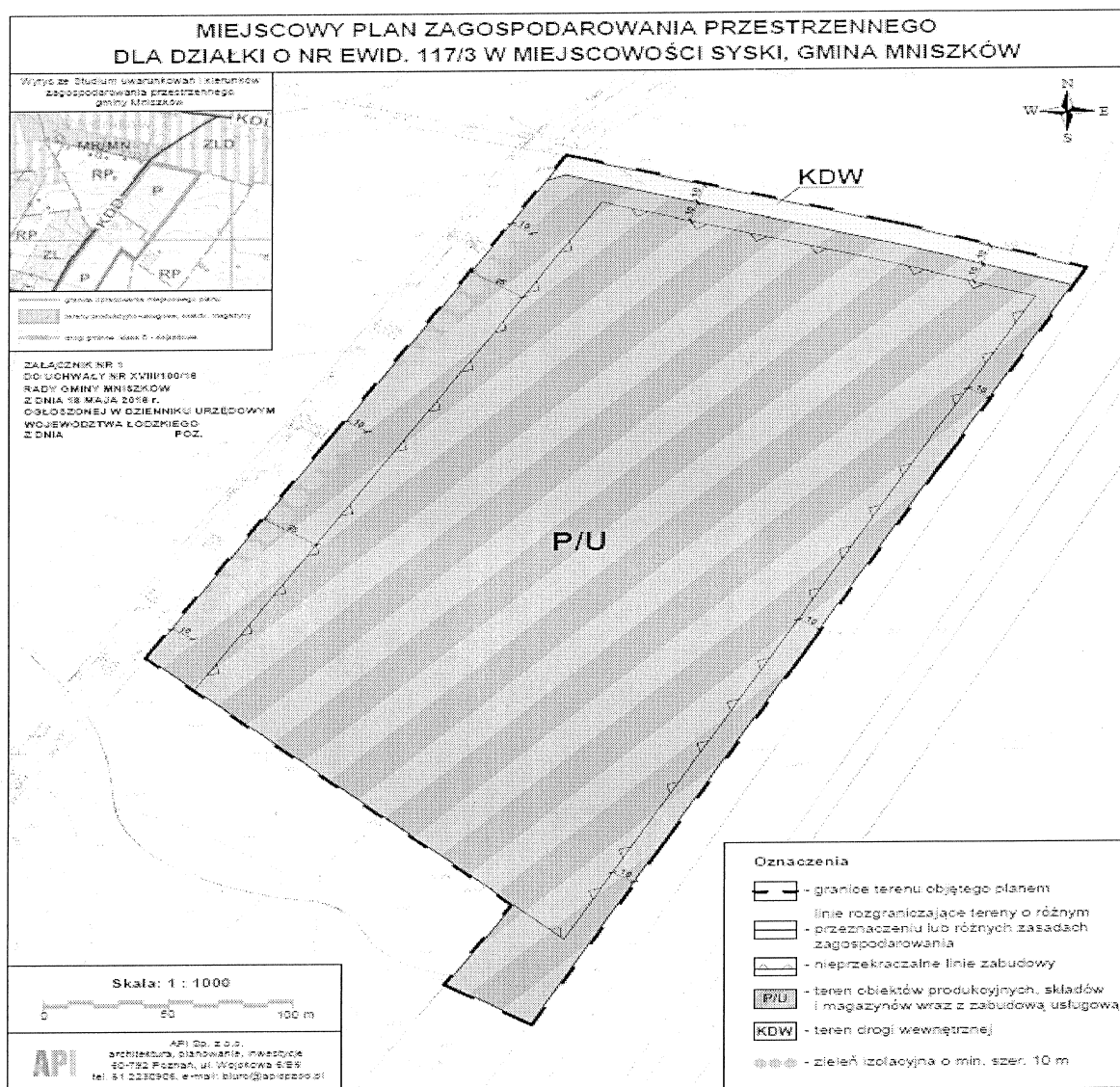
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Nojek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII/100/16
Rady Gminy Mniszków
z dnia 18 maja 2016 r.



Przewodniczący Rady Gminy


Waldemar Nojek

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/100/16
Rady Gminy Mniszków
z dnia 18 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

RADY GMINY MNISZKÓW

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117/3
w miejscowości Syski, gmina Mniszków

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Mniszków rozstrzyga, co następuje:

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU – od 22 marca do 12 kwietnia 2016 r. (termin składania uwag do 26 kwietnia 2016 r.)

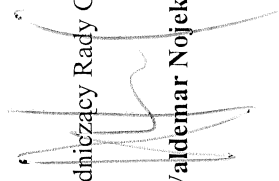
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1.	26.04.2016 r.	S. K. w imieniu: PREMIUM-ARGO Sp. z o.o. z siedzibą w Mniszkowie	1. Doprowadzenie projektu planu do zgodności z prawem – czyli usunięcie terenu drogi KDW, a zamiast tego określenie przeznaczenia P/U dla całej działki.	Działka o nr ewid. 117/3, obręb Syski	Ustalenia projektu planu	-	1. X	1. Uwaga nieuwzględniona – Projekt planu nie jest sprzeczny z ustaleniami studium, w którym określone zostały jedynie ogólne kierunki zagospodarowania i wytyczne do planów, w których dopiero następuje uszczegółowienie funkcji. W związku z tym, że projekt planu dopuszcza podział na mniejsze działki budowlane, zasadne jest wprowadzanie drogi wewnętrznej, która umożliwi prawidłową obsługę komunikacyjną terenów planowanej działki. W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano, że tworzenie nowych terenów produkcyjno-usługowych powinno być ściśle uwarunkowane ich

								z działalnością reali-zowaną na terenie P/U. Obszar, na którym dopuszczono sytuowanie budynków stano-wi ponad 80% powierzchni terenu P/U i w zupełności wystarczy do prowadzenia, dopuszczonej w planie, działalności. Ponadto, poza liniami zabudowy mogą być sytuowane budowle i obiekty budowlane inne niż budynki, związane z działalnością realizowaną na terenie, takie jak np.: place manewrowe, parkingi, obiekty techniczne.
								11. Uwaga nieuwzględniona – Uwaga nie stanowi uwagi do ustalen miejscowego planu, zgodnie z ustaleniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z ogłoszeniem o wyło-żeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu.
								12. Uwaga nieuwzględniona
								13. Uwaga nieuwzględniona

wyznaczonej od strony zachodniej i przesunięcie jej na odległość 10 m od linii rozgraniczającej (tj. od granicy opracowania),
b) wykreślenie linii zabudowy od strony północnej i wschodniej oraz południowej.

11. Popieram i podtrzymuję zastrzeżenia i uwagi zgłoszone w imieniu Spółki w trakcie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

12. Zaniechanie sporządzenia miejscowego planu.
13. Zaprzestanie procedowania nad aktualnym brzmieniem projektu miejscowego planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Nojek

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/100/16

Rady Gminy Mniszków

z dnia 18 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE GMINY MNISZKÓW
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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Mniszków rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117/3 w miejscowości Syski, gmina Mniszków inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy wieloletniego programu inwestycyjnego;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Waldemar Nojek

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XVIII/100/16
Rady Gminy Mniszków
z dnia 18 maja 2016 r.

Wójt Gminy Mniszków przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117/3 w miejscowości Syski, gmina Mniszków na podstawie uchwały nr XI/58/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 27 listopada 2015 r.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego dalej „planem”, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890).

Wójt Gminy Mniszków zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania a także zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 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* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.), Wójt Gminy Mniszków wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Opocznie.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mniszków. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, określenie parametrów zabudowy w nawiązaniu do terenów sąsiednich,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, uwzględnienie w projekcie planu uwarunkowań związanych z lokalizacją w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Oprócz wymienionych uwarunkowań zasady ochrony środowiska zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych a także gruntów rolnych wysokiej klasy bonitacyjnej nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony tych gruntów, oraz nie wymagane było uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi – Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób

niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, wprowadzenie ograniczeń w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać, wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, szczegółowa analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

- walory ekonomiczne przestrzeni – szczegółowej analizie walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,
- prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu i uwzględnienie wniosków do planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie obszaru objętego planem oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne. Wprowadzone w projekcie planu funkcje, wyznaczenie terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową, pozwoli na realizację przedsięwzięć przez inwestorów prywatnych. Jednocześnie wprowadzone ograniczenia, w tym ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także nakaz aby oddziaływanie instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych pozwolą na ochronę stanu środowiska i zagospodarowania terenów zarówno objętych planem i tych znajdujących się w sąsiedztwie. Podczas procedury sporządzone zostały prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Określenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz sposobu lokalizacji nowej zabudowy poprzedzone zostało wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc

pod uwagę powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projektowane przeznaczenie nie zakłada lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzone funkcje stanowią kontynuację trendu rozwojowego gminy, przeznaczenie zgodne jest z polityką przestrzenną gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej, która zlokalizowana poza obszarem planu, poprzez teren drogi wewnętrznej. W granicach planu istnieje możliwość realizacji niezbędnych sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej. Projektowane zagospodarowanie jest uzupełnieniem i kontynuacją istniejącej funkcji występującej w danej części gminy, w tym w miejscowości Syski.

Dnia 25 stycznia 2016 r. Rada Gminy Mniszków uchwaliła uchwałę nr XIV/76/16 *w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*. Projekt planu nie jest sprzeczny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Mniszków.

W powyższym dokumencie wykazano, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków, które jest podstawą do opracowania projektu miejscowego planu jest w większości aktualne i nie wymaga podjęcia działań mających na celu jego zmianę. Zawarto informację, że: *w przeciągu 3 lat jakie minęły od uchwalenia ostatniej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mniszków, zaszło niewiele zmian przestrzennych na obszarze gminy, przeprowadzona analiza wykazuje brak potrzeby aktualizacji jego zapisów, pomimo upływu 3 lat od jego opracowania*.

Wyszczególniano również, że miejscowy plan dla działki o nr ewid. 117/3 w miejscowości Syski, gmina Mniszków jest w opracowaniu. Nie wskazano obrębu ewidencyjnego Syski, jako terenu, który w pierwszej kolejności wymagałby opracowania miejscowego planu, jednak, w związku z tym, że w jego granicach zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy, należałoby uchwalić miejscowe plany, aby uniknąć niekontrolowanego rozwoju zabudowy niezgodnego z polityką przestrzenną gminy. Zgodnie z wnioskami zawartymi w tym dokumencie: *Brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i konieczność opierania się o tzw. „zasadę dobrego sąsiedztwa” nie wpływa na poprawę standardów zagospodarowania przestrzennego*. Ponadto wskazano, że: *Ta sytuacja prawna powoduje, że zabudowa dokonuje się także na terenach na których budownictwo ekstensywne jest wysoce niewskazane ze względu chociażby na istniejące sieci infrastrukturalne. Dla terenów tych w pierwszej kolejności wykonywane winny być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Owocowałyby to poprawą stanu ładu przestrzennego i prawidłowym wykorzystaniem sieci infrastrukturalnych*.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Nie zaistniała potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi, ze względu na brak występowania gruntów leśnych lub gruntów rolnych klas I-III. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie oraz uzgodnienia. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna, na posiedzeniu dnia 9 lutego 2016 r., zaopiniowała pozytywnie projekt miejscowego planu oraz stwierdziła, że jest on zgodny z ustaleniami ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

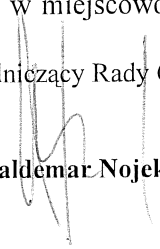
Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu

w dniach od 22 marca do 12 kwietnia 2016 r. W dniu 7 kwietnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do planu wyznaczono do dnia 26 kwietnia 2016 r. Do Urzędu Gminy Mniszków w wyznaczonym terminie wpłynęły dwa pisma zawierające w sumie czternaście uwag. Jedna z uwag została uwzględniona, natomiast trzynaście uwag zostało nieuwzględnionych.

Projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag został przekazany Radzie Gminy Mniszków, w celu rozstrzygnięcia uwag oraz podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z przeprowadzeniem, opisanej powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 117/3 w miejscowości Syski, gmina Mniszków uznaje się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy


Waldemar Nojek