

TEREN

SPÓŁKA Z O.O.

PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD

90-448 ŁÓDŹ, ul. ŻWIRKI 1C LOK. 3,

tel. (42) 632-02-83,

e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl



etap: wyłożenie do publicznego wglądu

**ZMIANA OBOWIAZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR V/27/15 RADY GMINY
MNISZKÓW Z DNIA 30 MARCA 2015 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
TERENÓW PRODUKCYJNYCH W MIEJSCOWOŚCI OWCZARY, GMINA MNISZKÓW
NA GRUNTACH OBRĘBU OWCZARY**

Temat: Zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr V/27/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary

Umowa: Nr RB.272.17/RK z dnia 24 maja 2022 r.

Zamawiający: Gmina Mniszków

Wykonawca: PZMiO "TEREN" Sp. z o.o. – 90-448 Łódź ul. Żwirki 1 C lok. 3

Autor planu: mgr inż. arch. Ewa Krakowska - *uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90*

UCHWAŁA NR
RADY GMINY MNISZKÓW
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr V/27/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2015 roku 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/214/21 Rady Gminy Mniszków z dnia 29 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr V/27/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary - stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mniszków, zatwierdzonego uchwałą Nr XL/220/21 Rady Gminy Mniszków z dnia 29 grudnia 2021 r. – Rada Gminy w Mniszków uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr V/27/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 26 maja 2015 r., poz. 2230), zwaną dalej planem.

2. W uchwale Nr V/27/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2015 roku wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 5 pkt 3 otrzymuje brzmienie: "ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko";
- 2) § 9 ust. 2 pkt 4 lit. m) otrzymuje brzmienie: "przeważający kierunek głównych kalenic projektowanych budynków - równoległy lub prostopadły do drogi powiatowej oraz terenu drogi 3.KDD".

3. Pozostałe ustalenia tekstowe, zawarte w uchwale Nr V/27/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2015 roku, pozostają bez zmian.

4. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr V/27/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2015 roku, pozostaje bez zmian.

§ 2. Integralną częścią planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, zapisane w postaci elektronicznej - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mniszków.

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

.....
Przewodniczący
Rady Gminy Mniszków

Uzasadnienie

do Uchwały nr Rady Gminy Mniszków z dnia w sprawie uchwalenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr V/27/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Nr V/27/15 Rady Gminy Mniszków z dnia 30 marca 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów produkcyjnych w miejscowości Owczary, gmina Mniszków na gruntach obrębu Owczary i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie, jedynie w § 9 ust. 2 pkt 4 lit. m) - dodano możliwość prostopadłego kierunku głównych kalenic projektowanych budynków do drogi powiatowej oraz terenu drogi 3.KDD.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

7) Prawo własności

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

9) Potrzeby interesu publicznego

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

11) Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,
- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,
- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

Wykonano czynności wynikające z 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, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,
- wystąpiono do Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Opocznie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem,
- poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez ww. organy,

W dniu 28 września 2022 r. odbyło się posiedzenie Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, na którym projekt planu uzyskał pozytywną opinię. Następnie przeprowadzono procedurę uzgadniania i opiniowania projektu planu z organami i instytucjami zewnętrznymi.

W dniach od 3 lutego 2023 r. do 23 lutego 2023 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu, w ramach którego w dniu 21 lutego 2023 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Wyznaczono termin na składanie uwag do dnia 9 marca 2023 r. Prace nad projektem planu prowadzone są z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

13) Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w tym zakresie.

14) Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Niniejsza zmiana planu ma na celu dostosowanie zapisu §5 pkt. 3 planu w brzmieniu „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” do aktualnie obowiązujących przepisów w zakresie ocen oddziaływania na środowisko i polegałaby na zastąpieniu zapisem „ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykazała ponadnormatywnego oddziaływania”.

Aktualne brzmienie zapisu § 5 pkt. 3 planu powoduje, że przy realizacji przedsięwzięć należących do grupy potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko wymagane jest obligatoryjnie przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko. Zgodnie natomiast z ustawą 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 2022 poz. 1029) dla przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, ale nie jest obligatoryjne, tak jak jest to w przypadku przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko. Powyższa zmiana umożliwi realizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których każdorazowo Wójt podejmować będzie decyzję o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Nie będzie to natomiast narzucane z góry przez zapis w planie miejscowym.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do planu (XXXIX/214/21 z dnia 29 listopada 2021 r.) zbieżne jest z „Analizą dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Niniejsza procedura zmiany planu nie obejmuje ustaleń w zakresie wymagań uniwersalnego projektowania.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Uchwalenie planu miejscowego nie niesie za sobą żadnych skutków finansowych dla Gminy, zarówno po stronie wydatków, jak i dochodów.