



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 czerwca 2025 r.

Poz. 6602

UCHWAŁA NR XI/54/25 RADY GMINY REGNÓW

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/116/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały Gmina Regnów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XLVIII/289/24 Rady Gminy Regnów z dnia 26 stycznia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXV/116/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały Gmina Regnów (Dz. Urz. Wojew. Łódzkiego Nr 43 poz. 1120), uchwala co następuje.

§ 1. Stwierdza się, że projekt zmiany uchwały Nr XXV/116/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały Gmina Regnów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/50/2011 Rady Gminy Regnów z dnia 15 września 2011 r. sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów.

§ 2. W uchwale Nr XXV/116/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały Gmina Regnów, wprowadza się następujące zmiany.

1) w treści § 2, dodaje się ust. 2 o brzmieniu:

2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenu dotyczące zabudowy zagrodowej na użytkach rolnych w terenach o symbolach: 7.39.R,RL, 7.41.R,RL, 7.45.R,RL, 7.48.R,RL, 7.49.R,RL, 7.50.R,RL, 7.54.R,RL, 17.27.R,RL, 18.42.R,RL, 18.43.R,RL, 18.44.R,RL:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 10 m,
- wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 12 m,

- nachylenie głównych połaci dachowych budynków mieszkalnych od 30% do 100%,
- połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- realizacja obiektów inwentarskich lub zespołu obiektów inwentarskich do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie mniejszej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych wg określenia w przepisach odrębnych),
- wskaźnik intensywności nadziemnej zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,
- minimalna odległość budynków od linii rozgraniczającej drogi publicznej – 6 m,
- minimalna odległość budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 4 m,
- minimalna odległość budynków od osi linii elektroenergetycznej 110kV (błędnie oznaczonej na rysunku i w tekście obowiązującego dotychczas planu miejscowego symbolem 220 KV) - 17,5 m, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- minimalna odległość budynków od osi linii elektroenergetycznej 15kV – 7,5 m, a realizacja pozostałych obiektów budowlanych wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych, odnoszących się do bezpieczeństwa i higieny pracy,
- w sytuacji likwidacji linii lub przebudowy linii na podziemną, warunek dotyczący pasa ochronnego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przestaje obowiązywać,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu w zbliżeniu do granic użytku leśnego, na warunkach przepisów odrębnych,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dopuszczonych zmianą planu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się stosowanie czynników grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej co najmniej 30 %,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

c) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają istniejące drogi, przylegające do terenu oraz dojazdy,
- realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,

d) zasady wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- obowiązuje dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- dopuszcza się realizację lokalnego ujęcia wód podziemnych na warunkach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
 - odprowadzenie ścieków produkcyjnych na płyty gnojowe, do zbiorników na gnojówkę lub gnojownicę, przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym w szczególności, dotyczących ochrony środowiska wodno-gruntowego,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub przetwarzania,
- f) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej, wydzielanej w wyniku podziału istniejących działek ewidencyjnych na warunkach przepisów odrębnych.
- 2) w treści § 3, w ustaleniach planu dla terenów o symbolach: 7.39.R,RL, 7.41.R,RL, 7.45.R,RL, 7.48.R,RL, 7.49.R,RL, 7.50.R,RL, 7.54.R,RL, 17.27.R,RL, 18.42.R,RL, 18.43.R,RL, 18.44.R,RL tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:
- dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie na gruntach rolnych na warunkach określonych w § 2 ust. 2.

§ 3. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentowej służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% dla terenów o symbolach: 7.39.R,RL, 7.41.R,RL, 7.45.R,RL, 7.48.R,RL, 7.49.R,RL, 7.50.R,RL, 7.54.R,RL, 17.27.R,RL, 18.42.R,RL, 18.43.R,RL, 18.44.R,RL

§ 4. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu zmiany uchwały Nr XXV/116/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały Gmina Regnów nie występują.

§ 5. Dane przestrzenne zmiany uchwały Nr XXV/116/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały Gmina Regnów, stanowią załącznik do uchwały.

§ 6. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Patrycja Wróblewska-Firek

Załącznik do uchwały Nr XI/54/25

Rady Gminy Regnów

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

Zalacznik1.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę