



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 czerwca 2025 r.

Poz. 6600

UCHWAŁA NR XI/55/25 RADY GMINY REGNÓW

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/117/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowidół i Wólka Strońska oraz fragmentów wsi: Annosław, Regnów, Ryłsk Duży i Sławków
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/290/24 Rady Gminy Regnów z dnia 26 stycznia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany uchwały Nr XXV/117/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowidół i Wólka Strońska oraz fragmentów wsi: Annosław, Regnów, Ryłsk Duży i Sławków Gmina Regnów (Dz. Urz. Wojew. Łódzkiego Nr 43 poz. 1121), uchwala co następuje.

§ 1. Stwierdza się, że projekt zmiany uchwały Nr XXV/117/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowidół i Wólka Strońska oraz fragmentów wsi: Annosław, Regnów, Ryłsk Duży i Sławków 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/117/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowidół i Wólka Strońska oraz fragmentów wsi: Annosław, Regnów, Ryłsk Duży i Sławków Gmina Regnów, wprowadza się następujące zmiany.

1) w treści § 3 w zakończeniu punktu 9 kropkę zmienia się na przecinek oraz dodaje się pkt 10 o brzmieniu:

10) Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenu dotyczące zabudowy zagrodowej na użytkach rolnych w terenach o symbolach: 21.21.R, 26.09.R,RL, 26.10.R,RL, 26.11.R, 26.12.R, 26.13.R, 29.10.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%,

- połączenie 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 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,
- na fragmencie terenu w odległości mniejszej niż 50 m od terenu przeznaczonego pod cmentarz, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych z wyjątkiem mieszkalnych i związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywności, żywienia zbiorowego oraz lokalnych ujęć wody, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- zakaz realizacji lokalnych ujęć wody w odległości mniejszej niż 150 m od granic terenu przeznaczonego pod cmentarz,

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 § 13, w ustaleniach planu dla terenu o symbolu 21.21.R, tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

- dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie na gruntach rolnych na warunkach określonych w § 3 pkt 10;

3) w treści § 15, w ustaleniach planu dla terenów o symbolach: 26.09.R,RL, 26.11.R, 26.12.R, tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

- dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie na gruntach rolnych na warunkach określonych w § 3 pkt 10;

4) w treści § 15, w ustaleniach planu dla terenu o symbolu 26.10.R,RL, tiret czwarte otrzymuje brzmienie:

- dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie na gruntach rolnych na warunkach określonych w § 3 pkt 10;

5) w treści § 15, w ustaleniach planu dla terenu o symbolu 26.13.R, tiret drugie otrzymuje brzmienie:

- dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie na gruntach rolnych na warunkach określonych w § 3 pkt 10;

6) w treści § 16, w ustaleniach planu dla terenu o symbolu 29.10.R,RL, tiret piąte otrzymuje brzmienie:

- dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie na gruntach rolnych na warunkach określonych w § 3 pkt 10.

§ 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: 21.21.R, 26.09.R,RL, 26.10.R,RL, 26.11.R, 26.12.R, 26.13.R, 29.10.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/117/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowidół i Wólka Strońska oraz fragmentów wsi: Annosław, Regnów, Ryłsk Duży i Sławków Gmina Regnów, nie występują.

§ 5. Dane przestrzenne zmiany uchwały Nr XXV/117/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Sowidół i Wólka Strońska oraz fragmentów wsi: Annosław, Regnów, Ryłsk Duży i Sławków 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/55/25

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