

UCHWAŁA NR XVII/103/2016
RADY GMINY REGNÓW

z dnia 25 sierpnia 2016r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów,
fragment wsi Regnów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz.446), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961) w nawiązaniu do Uchwały Nr XIII/79/2016 Rady Gminy Regnów z dnia 20 stycznia 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, na fragmencie wsi Regnów, Rada Gminy Regnów uchwala, co następuje.

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, na fragmencie wsi Regnów, - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, na fragmencie wsi Regnów, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów.

§ 3. 1. Zatwierdza się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, na fragmencie wsi Regnów, zawarte w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku, będącym integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku planu miejscowego.

3. Obowiązujący zakres rysunku planu miejscowego obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) linia zabudowy – nieprzekraczalna;
- 6) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;

4. W obszarze planu miejscowego nie występują tereny, których wartość wzrośnie z tytułu uchwalenia planu i od których mogła by być naliczona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekcć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "obszarze planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) "granicach obszaru objętego rysunkiem planu" - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
- 3) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 4) "terenie" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone planem różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 5) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolem literowym;
- 6) "dopuszczeniu" należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w § 4. ust. 4 uchwały, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 7) "udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla terenu, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie, do powierzchni całego terenu;
- 8) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 9) "zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych" w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 10) "przepisach szczególnych lub odrębnych" należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczania w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ileż w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu **"tereny zieleni - parki"**, oznaczonym symbolem **"ZPp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów zieleni parkowej, stawów i cieków, ścieżek spacerowych i urządzeń rekreacyjnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

5. Ileż w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu **"tereny wód powierzchniowych w rowach"**, oznaczonym symbolem **"Wr"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących w granicach linii brzegu rowów melioracyjnych z nadbrzeżnymi użytkami zielonymi;

6. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,
 - b) trwale naniesienia lub granice własności uwidocznione na podkładzie mapowym rysunku planu - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunków zmiany planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu wymiarami;
- 4) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach § 5 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 5) w pasach terenu o szerokości 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV, dopuszczalna jest realizacja zagospodarowania przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami odrębnymi;
- 6) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

§ 5. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 19 - wieś Regnów wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.180.Wr**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny wód powierzchniowych - rowy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) koryto rowu melioracyjnego z zielenią nadbrzeżną,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) dopuszcza się na warunkach przepisów odrębnych:
 - przebudowę istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych,
 - przejść podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - budowę przejść pieszych (kładek lub mostków parkowych).

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.181.ZPp**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni - parki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń od strony rowu,
 - c) w programie zagospodarowania dopuszcza się realizację:
 - zadrzewień o charakterze parkowym,
 - ścieżek spacerowych z oświetleniem o nawierzchni twardej,
 - ścieżek rekreacyjno-sportowych,
 - placów zabaw dla dzieci,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej minimum 80%,
 - e) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) dostęp do drogi publicznej z drogi dojazdowej (działka ewidencyjna Nr 133/2),
 - g) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu symbolem **19.182.ZPp**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni - parki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków za wyjątkiem sceny z zapleczem technicznym i sanitarnym,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń od strony rowu,
 - c) w programie zagospodarowania dopuszcza się realizację:
 - zadrzewień o charakterze parkowym,
 - ścieżek spacerowych z oświetleniem o nawierzchni twardej,
 - ścieżek rekreacyjno-sportowych z urządzeniami do ćwiczeń,
 - altany rekreacyjnej z grillem o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej i powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - sceny (muszli koncertowej) o wysokości całkowitej do 12 m i powierzchni zabudowy do 200 m² z widownią,
 - placów zabaw dla dzieci,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 20 %,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0 do 0,3,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej minimum 70%,
 - g) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - h) dostęp do drogi publicznej w oparciu o pozostałą część działki ewidencyjnej Nr 287 położoną w terenie o symbolu 19.104.UU,
 - i) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania.
 - j) teren stanowi integralną część działki budowlanej, obejmującej teren o symbolu 19.104.UU.

§ 6. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, fragment obszaru wsi Regnów, nie występują.

§ 7. Traci moc obowiązującą uchwała Nr VIII/50/07 Rady Gminy Regnów z dnia 27 września 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Ryłsk i Ryłsk Duży, gmina Regnów, na fragmencie wsi Regnów (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 336 poz. 3023) w zakresie terenu o symbolu 19.112.WSw oraz fragmentów terenów o symbolach: 19.105.WSz, 19.107.WSz i 19.108.WSz.

§ 8. 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.

Przewodniczący Rady Gminy