

UCHWAŁA NR XXXIV/204/2014
RADY GMINY REGNÓW

z dnia 25 września 2014 r.

w sprawie zmiany niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz.1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379 i poz. 768) w związku z Uchwałą Nr XXIX/167/2013 Rady Gminy Regnów z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów, Rada Gminy Regnów uchwala, co następuje:

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu uchwały w sprawie zmiany niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że treść projektu uchwały w sprawie zmiany niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów.

§ 3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania nie występują.

§ 4. W § 2 ust.1 pkt 2, uchwały Nr XIV/56/96 Rady Gminy w Regnowie z dnia 18 lipca 1996r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Ryłsk, Ryłsk Duży. Gmina Regnów (Dz. Urz. Wojew. Skierniewickiego Nr 23 poz.161), dodaje się pkt h o treści:

„h) w terenach, na których przeznaczenie umożliwi realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu”.

§ 5. W § 2 ust. 1 pkt 3, uchwały Nr XXIV/121/97 Rady Gminy w Regnowie z dnia 30 grudnia 1997r. w sprawie 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. Skierniewickiego Nr 4 poz.215), dodaje się pkt g o treści:

„g) w terenach, na których przeznaczenie umożliwi realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu”.

§ 6. W § 2 ust. 1 pkt 3, uchwały Nr X/51/99 Rady Gminy w Regnowie z dnia 14 października 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Regnów Gmina Regnów (Dz. Urz. Wojew. Łódzkiego Nr 142 poz.1538), dodaje się pkt l o treści:

„l) w terenach, na których przeznaczenie umożliwi realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu”.

§ 7. W § 3 uchwały Nr XXV/117/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001r. 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), w zakończeniu pkt 10 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 11 o treści:

„11) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu”.

§ 8. Zmiana planów nie powoduje zmiany rysunków planów miejscowych.

§ 9. Pozostałe ustalenia planów miejscowych nie ulegają zmianie.

§ 10. 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

Kazimierz Tkaczyk

UZASADNIENIE

W wykonaniu Uchwały Nr XXIX/167/2013 Rady Gminy Regnów z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów, przygotowano projekt uchwały mającej na celu umożliwienie zbliżenia realizowanych budynków do granic sąsiednich nieruchomości. Na obszarze gminy Regnów obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami:

- Nr XIV/56/96 Rady Gminy w Regnowie z dnia 18 lipca 1996r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Ryłsk, Ryłsk Duży. Gmina Regnów (Dz. Urz. Wojew. Skierniewickiego Nr 23 poz. 161),
- Nr XXIV/121/97 Rady Gminy w Regnowie z dnia 30 grudnia 1997r. w sprawie 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. Skierniewickiego Nr 4 poz. 215),
- Nr X/51/99 Rady Gminy w Regnowie z dnia 14 października 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Regnów Gmina Regnów (Dz. Urz. Wojew. Łódzkiego Nr 142 poz. 1538),
- Nr XXV/117/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001r. 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). Dokonano analizy ustaleń zawartych w poszczególnych uchwałach pod kątem zgodności z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.). Stwierdzono, że zmiany ww przepisów dokonane w latach 2000-2013 w zakresie usytuowania budynków w stosunku do granic sąsiednich działek budowlanych wywołuje konieczność uszczegółowienia ustaleń z dostosowaniem do przepisów Rozporządzenia. Zmiana planów polega na wprowadzeniu do treści uchwał ustalenia o treści:

„w terenach, na których przeznaczenie umożliwi realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległość do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu”.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń zmiany planów miejscowych z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów nie określają wymogów dla planów miejscowych dotyczących usytuowania budynków w stosunku do granic nieruchomości. Należy stwierdzić, że zmiana planów nie naruszy ustaleń STUDIUM.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu uchwały w sprawie zmiany niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów. Projekt uchwały w sprawie zmiany niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W okresie wyłożenia obejmującego okres jednego miesiąca oraz w terminie 14 dni po tym okresie uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Prognoza wpływu zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy. Z tytułu zmiany planów miejscowych nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym rozstrzygnięcia w tym zakresie nie proponuje się.

PODSUMOWANIE

Projekt uchwały w sprawie zmiany niektórych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 t.j.). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 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 należy stwierdzić co następuje:

- 1) zmiana planów miejscowych w zakresie zasad zagospodarowania budynków nie spełniających warunku linii zabudowy, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegała wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- 2) w zmianie planu miejscowego zostały uwzględnione:
 - opinie właściwych organów,
 - w trakcie procesu wyłożenia projektu uchwały w sprawie zmiany planów miejscowych do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag,
 - odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla planowanych zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów z uwagi na ich niewielkie modyfikacje,
 - propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu określają przepisy art. 32 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązujące organ sporządzający plany miejscowe do okresowej analizy aktualności planu miejscowego oraz oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie zmiany planów miejscowych.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Tkaczyk