

UCHWAŁA NR XXXI/165/06

RADY GMINY REGNÓW

z dnia 24 sierpnia 2006r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006r. Nr 17 poz. 128) oraz art.14 ust.1 i 2 w związku z art. 27 i 33 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087 oraz z 2006r. Nr 45 poz. 319) Rada Gminy Regnów uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się informację Wójta Gminy Regnów o dokonanej analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów w zakresie dostosowania ustaleń ogólnych planów miejscowych do obowiązujących przepisów prawa, dotyczących pojęcia "kondygnacji budynków".

§ 2. Stwierdza się konieczność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zatwierdzonych:

- a) Uchwałą 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),
 - b) Uchwałą 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),
 - c) Uchwałą 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; z 2001r. Nr 43, poz. 1120; z 2003r. Nr 223 poz. 2085),
 - d) Uchwałą 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 granicach fragmentów obszaru gminy Regnów, na których obowiązują ustalenia planów.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Regnów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Grzegorz Wołkiewicz

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów.
(zmiany dostosowującej ustalenia ogólne planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa)

Na obszarze gminy Regnów obowiązują ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych uchwałami:

- a) Uchwałą 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),
- b) Uchwałą 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),
- c) Uchwałą 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; z 2001r Nr 43, poz. 1120; z 2003r. Nr 223 poz. 2085),
- d) Uchwałą 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),

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę plany miejscowe ustalały warunek wysokości zabudowy poprzez podanie liczby kondygnacji. W treści planu miejscowego nie zawarto definicji co należy rozumieć poprzez liczbę kondygnacji z uwagi na fakt, że w obrocie prawnym obowiązywała taka definicja, ustalona Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania. Zgodnie z § 3 pkt 14 Rozporządzenia definicja brzmiała:

"ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o liczbie kondygnacji - rozumie się przez to liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych". W treści miejscowych planów zawarto bezpośrednie odniesienie do między innymi tego przepisu poprzez zapis o treści: "Pojęcia i określenia nie zdefiniowane w niniejszym planie (zmianie planu) należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa". Aktualnie do 2002r obowiązują nowe przepisy zawarte w Rozporządzeniu 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.).

Rozporządzenie wprowadziło nową definicję pojęcia kondygnacji o treści:

"§ 3 pkt 16) kondygnacji - należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między górną powierzchnią stropu lub warstwy wyrównawczej na gruncie a górną powierzchnią stropu lub stropodachu znajdującego się nad tą częścią, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle nie mniej niż 2,0 m, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa".

Z porównania definicji wynika, że nowe pojęcie kondygnacji obejmuje również piwnice, odmiennie niż to było zawarte w przepisach poprzednich.

Opierając się na uzasadnieniu do decyzji Nr DOR/ORZ/7110/1156/06 Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 2 czerwca 2006r, w którym stwierdzono, że

- zapis planu określa zasady i warunki zagospodarowania a także wysokość budynków mieszkalnych np. do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zapis tego planu podaje również, że pojęcia i określenia nie zdefiniowane w niniejszej zmianie planu należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa,

a co za tym idzie zmiana znaczenia wyrazu „kondygnacja” w przepisach o warunkach technicznych spowodowała zdaniem GINBu automatyczną zmianę ustaleń planu miejscowego. Nadmienić należy, że zapis planu miejscowego mówiący, że „pojęcia i określenia nie zdefiniowane w niniejszej zmianie planu należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa” odnosi się wyłącznie do przepisów obowiązujących w chwili podjęcia uchwał w sprawie planu.

W celu przywrócenia znaczenia pojęcia „kondygnacja” jakie zostało ustalone w planach miejscowych niezbędne jest dokonanie zmiany planu miejscowego między innymi w oparciu o przepisy Art. 33. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o treści „Jeżeli w wyniku zmiany ustaw zachodzi konieczność zmiany planu miejscowego, czynności, o których mowa w art. 17, wykonuje się odpowiednio w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian”. Charakter zmiany planu miejscowego (przywrócenia znaczenia prawnego w związku ze zmianą przepisów prawa) wskazuje na konieczność podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu w przedmiotowym zakresie, powiadomienie o tym zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz zatwierdzenie zmiany z publikacją.

Regnów, dnia 24 sierpnia 2006r.