

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
KAZIMIERZÓW I PODSKARBICE KRÓLEWSKIE
ORAZ FRAGMENTÓW WSI: ANNOSŁAW, PODSKARBICE
SZLACHECKIE, REGNÓW, RYLSK I RYLSK MAŁY GMINA
REGNÓW**

TEKST ZMIANY PLANU

FRAGMENT OBSZARU WSI ANNOSŁAW

**POWIAT RAWSKI
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

Organ sporządzający zmianę planu:

WÓJT
Tomasz Wojdalski

Projektant:

mgr inż. arch. *Aleksandra Banaszczyk*

Nr WA 353 na liście
Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie

Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego
Nr 360 poz. 2782 z 25 października 2006r.

Regnów, sierpień 2006r.

UCHWAŁA NR XXXI/167/06
RADY GMINY REGNÓW
 z dnia 24 sierpnia 2006r.

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 fragmencie wsi Annosław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. 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 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 120 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 116, poz. 1203 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Regnów, Rada Gminy Regnów uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi: Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały gmina Regnów, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXIV/121/97 Rady Gminy w Regnowie z 30 grudnia 1997r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi: Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały gmina Regnów (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 4 poz. 35 ze zmianą Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2001r. Nr 43 poz. 1120) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentu obszaru wsi Annosław (fragmenty terenu o symbolu 1.11.R, RL i 1.19.KG).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będący załącznikiem Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 2.

3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu planu - uwagi nie wpłynęły.

4. Granice obszaru objętego zmianą miejscowego planu są określone na rysunku zmiany miejscowego planu.

5. Obowiązujący zakres rysunku zmiany miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego zmianą miejscowego planu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane,

- 6) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 7) wymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

6. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero %.

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

2. Ilećroć w zmianie miejscowego planu jest mowa o:

- 1) **"obszarze zmiany miejscowego planu"** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany miejscowego planu;
- 2) **"obszarze urbanistycznym"** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 3) **"przeznaczeniu terenu"** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany 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 zmiany miejscowego planu i na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami literowymi;
- 4) **"działce budowlanej"** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszej zmiany miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 5) **"granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany miejscowego planu"** - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany miejscowego planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany miejscowego planu;
- 6) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) **"udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą miejscowego planu dla terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;

- 8) **"linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania"** - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany miejscowego planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 9) **"połu widoczności"** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
- 10) **"przepisach szczególnych"** - należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

3. Ilećroć w zmianie miejscowego planu jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zieleni rekreacyjnej"**, oznaczonym symbolem **"ZPr"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów z zabudową rekreacyjną w formie budynków rekreacji indywidualnej na wyodrębnionych działkach budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania powierzchniami terenu biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie - lokalna o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojść oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.

§ 3. W obszarze urbanistycznym Annosław wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **1.31.KD-L:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment pasa drogowego drogi gminnej Nr 1301,
 - b) w pasie poszerzenia dopuszczalna realizacja chodnika, ścieżki rowerowej, zieleni oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 4. W obszarze urbanistycznym Annosław wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **1.32.KDW:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu: nawierzchnia drogi jednolita bez wydzielania chodników.

§ 5. W obszarze urbanistycznym Annosław wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **1.33.ZPr:**

1) przeznaczenie: tereny zieleni rekreacyjnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) zasady zabudowy:

- zabudowa wolnostojąca,
- realizacja budynków dopuszczalna wyłącznie na działkach wydzielonych w/g zasad określonych niniejszą zmianą miejscowego planu,
- wysokości budynków rekreacji indywidualnej do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- dopuszcza się w budynkach realizację kondygnacji podziemnej (piwnicy) pod warunkiem zastosowania w konstrukcji zabezpieczeń ochronnych przed infiltracją wód gruntowych do wnętrza budynku,
- połacie dachowe budynków symetryczne i o nachyleniu od 50% do 120%,
- zakaz realizacji budynków gospodarczych,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 20%,
- zakaz realizacji ogrodzeń: pełnych, z prefabrykatów betonowych oraz na cokółach,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej,
- zagospodarowanie działek budowlanych zielenią o charakterze leśnym z maksymalną ochroną istniejącego drzewostanu,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,

d) zasady podziału nieruchomości:

- działki budowlane o powierzchni minimum 900m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m od strony drogi o symbolu 1.32.KDW,
- działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

e) dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewniają drogi przylegające do terenu zabudowy,

f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w drogach przylegających do wschodniej i zachodniej granicy obszaru i projektowanego wodociągu w drodze o symbolu 1.32.KDW,
- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia w drodze gminnej i projektowanej w drodze o symbolu 1.32.KDW,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
 - usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 3 **Postanowienia końcowe**

§ 6. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XXIV/121/97 Rady Gminy w Regnowie z 30 grudnia 1997r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi: Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały gmina Regnów (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 4 poz.35 ze zmianą Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2001r. Nr 43 poz. 1120) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Grzegorz Wojciechowski

ROZSTRZYGNIECIE

sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Regnów oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego zostanie wyznaczony teren pod zabudowę rekreacyjną. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne związane z przystosowaniem terenu do zabudowy. Teren ten ustaleniami zmiany planu miejscowego dotychczas obowiązującego były przeznaczone pod tereny rolne z dopuszczeniem zalesień.
2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:
 - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
 - gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
 - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
 - zieleni gminnej i zadrzewień.

Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należy jedynie wykup gruntów pod poszerzenie drogi gminnej o powierzchni 0,03ha.
3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy.
4. Finansowanie oparte będzie o budżet gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Grzegorz Wojciechowski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WSI KAZIMIERZÓW I PODSKARBICE KRÓLEWSKIE
ORAZ FRAGMENTÓW WSI: ANNOSŁAW, PODSKARBICE
SZLACHECKIE, REGNÓW, RYLSK I RYLSK MAŁY, GMINA REGNÓW.
FRAGMENT OBSZARU WSI ANNOSŁAW.**

Rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/167/06 Rady Gminy Regnów
z dnia 24 sierpnia 2006r.

Skała 1:1000

