

UCHWAŁA NR XXXIV/211/22
RADY GMINY REGNÓW

z dnia 19 sierpnia 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów
na fragmencie obrębu Podskarbice Szlacheckie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005 i poz. 1079) oraz 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 2022 r. poz. 503), w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIII/144/21 Rady Gminy Regnów z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów na fragmencie obrębu Podskarbice Szlacheckie, Rada Gminy Regnów uchwala, co następuje.

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów na fragmencie obrębu Podskarbice Szlacheckie – uwagi nie wpłynęły.

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

§ 3. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, na fragmencie obrębu Podskarbice Szlacheckie, zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku będącym integralną częścią niniejszego, stanowiącym załącznik Nr 1 uchwały.

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

3. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

- 1) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym z punktami identyfikacyjnymi przebiegu tych linii;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.

4. Miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

5. Nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują;
- 2) warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 5) ze względu na uwarunkowania, granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie miejscowego planu, 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. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "obszarze planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach planu miejscowego;
- 2) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) "terenie" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu miejscowego, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone planu miejscowego różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania, które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla terenu zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu miejscowego i na rysunku planu miejscowego symbolami literowymi;
- 5) "granicach obszaru objętego rysunkiem planu miejscowego " - 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 planu) obszaru objętego rysunkiem planu;
- 6) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny ustalony dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową, do powierzchni działki budowlanej;
- 7) "wysokości budynków" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 8) "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, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m;

9) „przepisach szczególnych lub odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilećroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu: **"tereny rolnicze z zabudową zagrodową"**, oznaczonym symbolem **"R, RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi oraz do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie w skład, której wchodzą budynki mieszkalne, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały;

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu;
- 2) linię zabudowy – określono na rysunku planu wymiarami;
- 3) 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 zmiany planu;
- 4) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszą zmianą planu miejscowego oraz zachowaniu przepisów odrębnych;

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 18 – wieś Podskarbie Szlacheckie, wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **18.100.R, RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - 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%,
 - połacie dachowe pozostałych budynków od 5% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,

- liczba zwierząt chowanych lub hodowlanych w obiektach produkcji zwierzęcej do 10 DJP,
- wskaźnik intensywności zabudowy w obrębie działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 0,2 do 0,7,

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 i potencjalnie) 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,

c) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia istniejąca droga powiatowa Nr 4117E, przylegająca do terenu oraz przylegające do terenu drogi gospodarcze, także 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 wody na warunkach przepisów odrębnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na stację zlewną oczyszczalni ścieków;
- 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, minimum 3000 m².

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

§ 8. Tracą moc obowiązującą ustalenia zawarte w Uchwale Nr XXIV/121/97 Rady Gminy w Regnowie z 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 (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego z 1998r. Nr 4 poz.215) w zakresie dotyczącym fragmentu terenu o symbolu 18.9.R.

§ 9. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik nr 2 do uchwały.

§ 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.

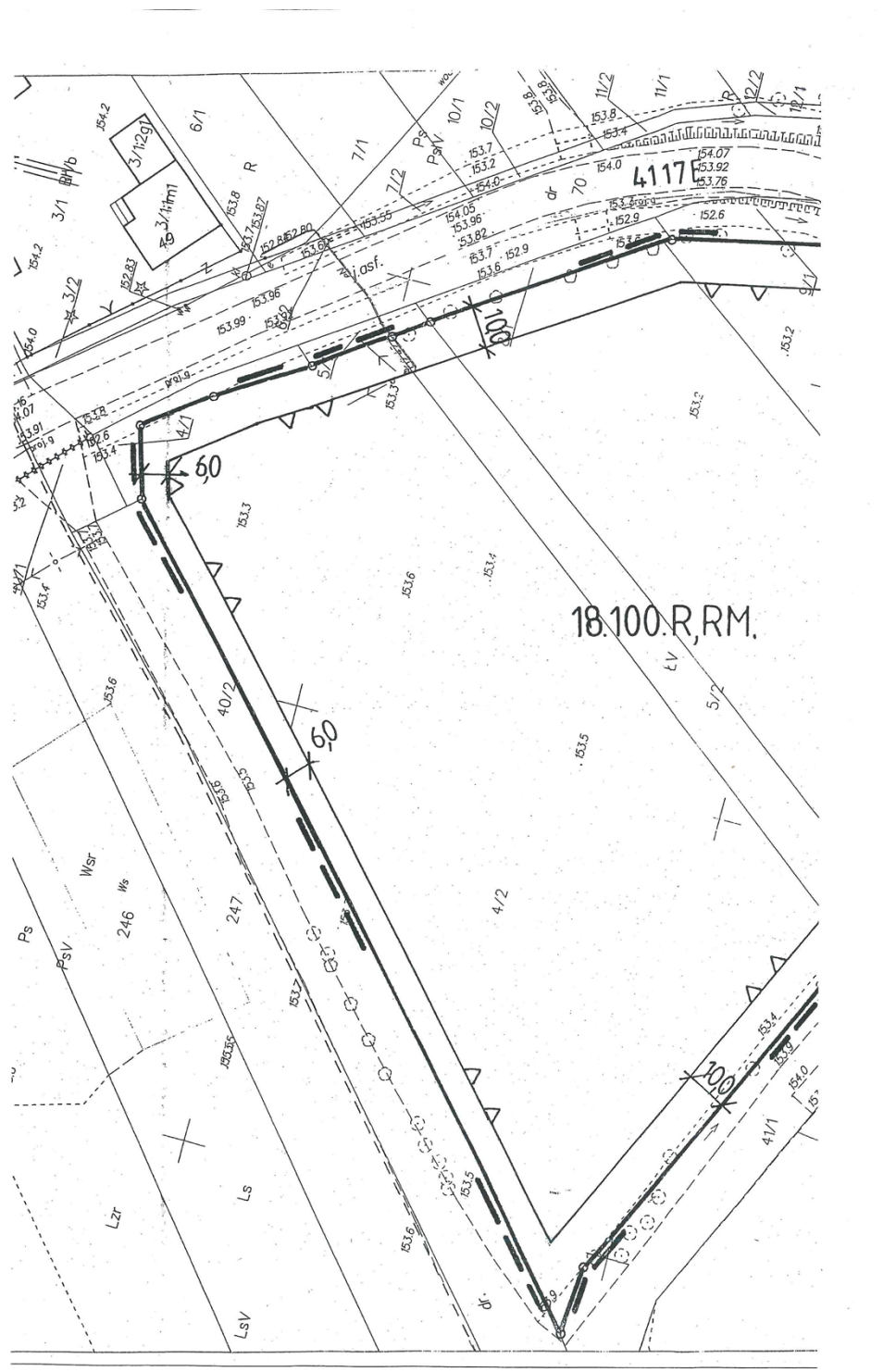
Przewodniczący Rady

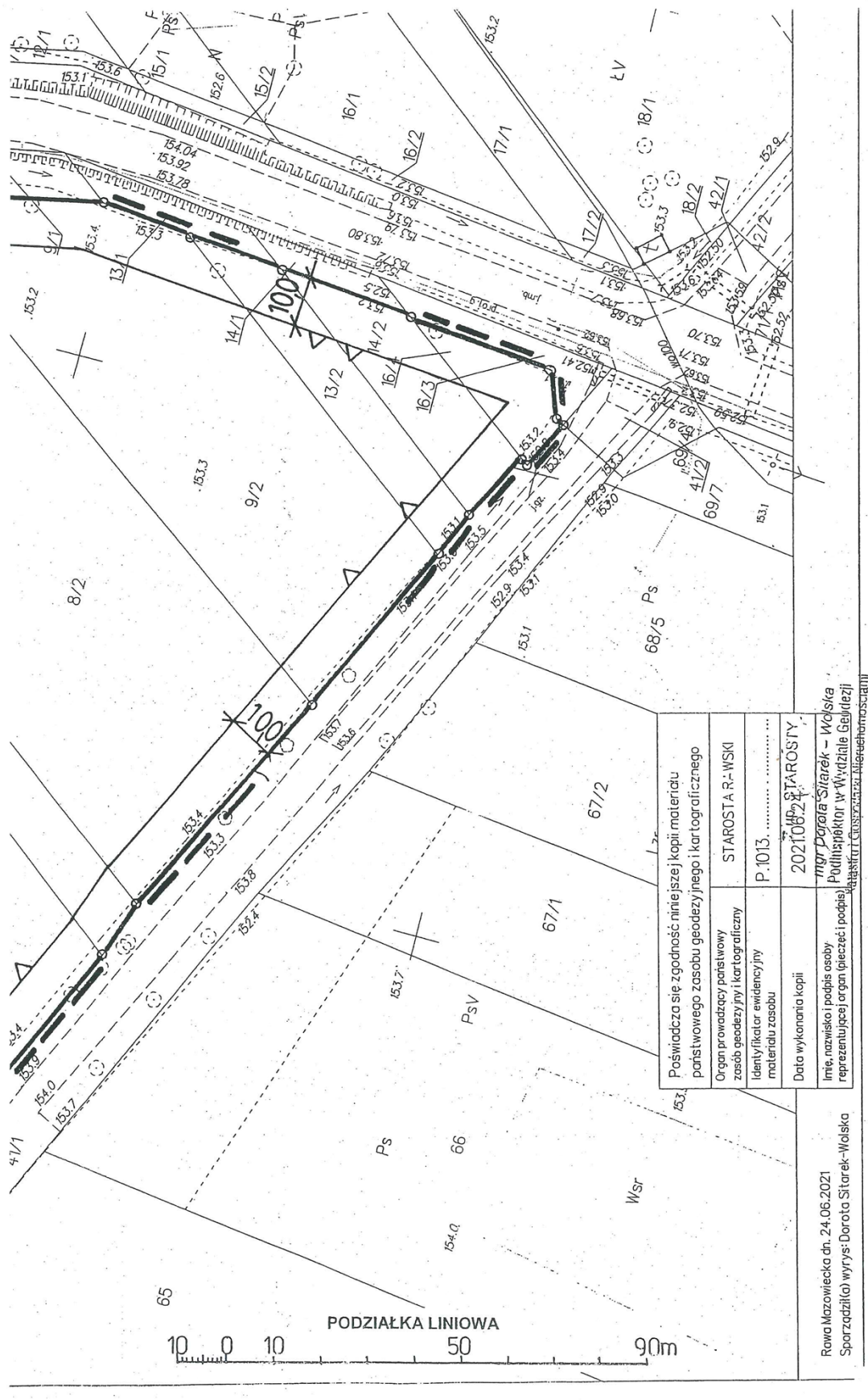
Sławomir Dudek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/211/22

Rady Gminy Regnów

z dnia 19 sierpnia 2022 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REGNÓW

Rysunek planu

Skala 1:1000

Na fragmencie obrębu Podskarbie Szlacheckie

Załącznik Nr 1

do Uchwały Nr XXXIV/211/22

Rady Gminy Regnów z dnia 19 sierpnia 2022 r.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
18.100.R,RM	Oznaczenie terenu symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
== == ==	Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego z punktami identyfikacyjnymi przebiegu tej linii.
△ △ △	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
* 10,0 *	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
4117E	Numer drogi publicznej.
R,RM	Tereny rolnicze z zabudową zagrodową

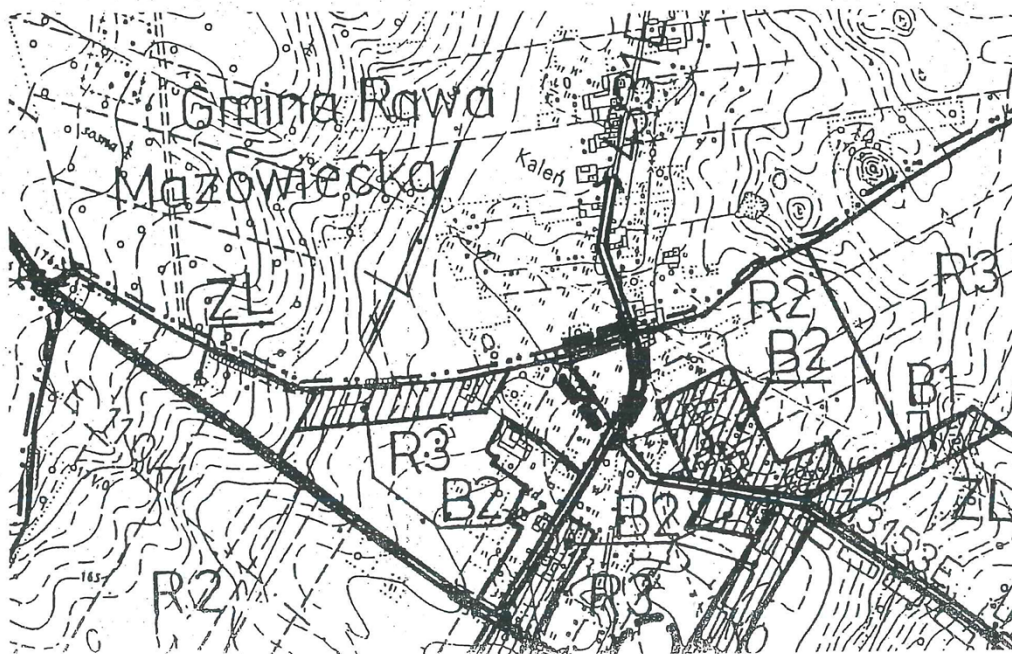
WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Regnów
Skala 1 : 10 000



R3

Granice obszaru objętego planem miejscowym
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem
zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym
gruntów.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/211/22

Rady Gminy Regnów

z dnia 19 sierpnia 2022 r.

Zalacznik2.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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po
kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, na fragmencie obrębu Podskarbice Szlacheckie.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, na fragmencie obrębu Podskarbice Szlacheckie, został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XXIII/144/21 Rady Gminy Regnów z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów na fragmencie obrębu Podskarbice Szlacheckie.

Celem sporządzenia nowego planu miejscowego jest umożliwienie realizacji siedlisk zabudowy zagrodowej w ramach posiadanych gospodarstw rolnych.

Projekt planu podlegał procedurze określonej przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) i uzyskał opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji określonych przepisami prawa. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą wpływu na środowisko oraz w okresie 14 dni po tym okresie uwagi nie wpłynęły.

W dniu 8 kwietnia 2022r. Rada Gminy Regnów podjęła uchwałę Nr **XXXI/192/22** w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów na fragmencie obrębu Podskarbice Szlacheckie. Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego z dnia 18 maja 2022 r. (Znak PNIK-I.4131.577.2022) stwierdzono nieważność uchwały w całości z uwagi na zawarcie w tekście planu warunku o treści: „- dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW”.

W tekście projektu planu skreślono powyższy tiret i ponownie wyłożono dokumentację do publicznego wglądu. W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą wpływu na środowisko oraz w okresie 14 dni po tym okresie uwagi nie wpłynęły.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, promują dla obszaru kierunek rozwoju o treści R3 - Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów.

Ustaleniami studium wprowadzono preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie w tym między innymi- dopuszczenie zakładania nowych siedlisk w gospodarstwach rolnych. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu wprowadzono między innymi :

- a) wskaźniki i parametry w zabudowie zagrodowej jak w obszarach B2,
 - wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, wysokość całkowita pozostałych budynków do 15m,
 - w budynkach mieszkalnych, główne połacie dachowe o nachyleniu symetrycznym względem kalenicy i o nachyleniu od 30% do 100%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 30%,
- b) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 210 DJP,
- c) w ramach zabudowy zagrodowej dopuszczalna jest realizacja obiektów o funkcji handlu i usług, obiektów produkcyjno-usługowych oraz magazynów i składów związanych z funkcją rolnictwa,

d) dopuszczalne zalesienia,

e) istniejące tereny zalesione i zadrzewione do utrzymania, z możliwością regulacji granicy rolno-leśnej.

W projekcie planu:

- obszary przeznaczono pod rolnictwo z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- wskaźniki zagospodarowania ustalone w projekcie planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium,
- uwzględniono również szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania w zakresie zasad ochrony środowiska i zasad uzbrojenia terenu oraz w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu.

Należy stwierdzić, że takie rozwiązania w szczególności w zakresie przeznaczenia terenu, przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami i przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w STUDIUM.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Głównym celem opracowania planu jest dopuszczenie na gruntach rolnych realizacji zabudowy zagrodowej w ramach szeroko pojętych funkcji rolniczych zgodnie z polityką rozwoju przestrzennego określoną w STUDIUM.

W projekcie zmiany planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie podstawowych parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowaniu terenu odpowiednich dla zabudowy zagrodowej,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poszczególnych obszarów poprzez zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącą, w ukształtowanym paśmie zabudowy sąsiadującej wsi Kaleń.
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez uwzględnienie warunków zagospodarowania na gruntach rolnych, nowa zabudowa nie ma znaczącego wpływu na gospodarkę wodną gminy,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – problematyka w obszarze nie występuje;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - potrzeby w obszarach nie występują,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni ograniczając zabudowę do obszarów z terenami uzbrojonymi (drogi sieci elektroenergetyczne i wodociągowe),
- 7) prawo własności poprzez nie przeznaczanie terenów prywatnych na cele publiczne;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby w obszarach nie występują;
- 9) potrzeby interesu publicznego – potrzeby w obszarach nie występują;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – potrzeby w obszarach nie występują,
- 11) udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, postępowanie ma odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej,

12) jawność i przejrzystość procedur planistycznych, postępowanie ma odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej,

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny wyposażone w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę lub w zasięgi istniejących wodociągów.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, uwzględniono zgłaszane wnioski, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego (teren jest usytuowany w ukształtowanym paśmie luźnej zabudowy, nie tworzą osiedlowych obszarów zabudowy w otwartym krajobrazie rolniczym), efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Regnów podjęła uchwałę Nr XIII/78/2016 z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Regnów.

W uchwale przyjęto ustalenia w zakresie sporządzania planów miejscowych, dotyczących uwzględnienia zgłoszonych wniosków o zmianę planu miejscowego, o treści zgodnej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.

Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” należy stwierdzić, że nie występują zadania wywołujące skutki finansowe dla samorządu.

PODSUMOWANIE

Projekt uchwały w sprawie planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz procedurom strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przewidzianym przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.).

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:

- projekt uchwały w sprawie planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;

- w projekcie uchwały w sprawie planu miejscowego zostały uwzględnione opinie właściwych organów;

- w trakcie procesu wyłożenia projektu planu miejscowego z prognozą wpływu na środowisko uwagi nie wpłynęły;

- z uwagi na położenie obszaru planu miejscowego nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;

- propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu opierają się na przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.