

Uchwała 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.

Na podstawie art.18 ust.2 p. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496 i Nr 132, poz.622, z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734 i Nr 123 poz. 775 oraz z 1998r. Nr155, poz. 1014 i Nr 162, poz.1126) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 p. 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Jednolity tekst Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 i Nr 41, poz.412) Rada Gminy w Regnowie uchwala, co następuje:

§ 1

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Regnów Gmina Regnów, zatwierdzonym 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, Rylsk i Rylsk Duży. Gmina Regnów (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr23 poz.161) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentu wsi Regnów.

2. Niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania fragmentów terenów, oznaczonych w planie dotychczas obowiązującym symbolem 19.8.R, 19.11.MRj, 19.13.MRj, 19.14.R, 19.15.R,Wz, 19.16.R.012TDO, 19.18.MRj oraz całego terenu oznaczonego w planie dotychczas obowiązującym symbolem 19.17.KGg, zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenów wg rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów.

1) Funkcje zagospodarowania przestrzennego ustalone dla obszaru objętego zmianą planu.

Ileć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

a) **terenach rolnych**, oznaczonych symbolem "R" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do gospodarowania rolniczego, w tym: obszary określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, obszary zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowiska i oczka wodne, obszary pod urządzeniami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi, przeciwpożarowymi i ujęciami wodnymi dla potrzeb rolnictwa, a także drogi polne, które w planie nie zostały wyodrębnione jako tereny komunikacji,

b) **terenach zabudowy zagrodowej**, oznaczonych symbolem "MR" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji,

prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody dla potrzeb rolnictwa,

c) **terenach mieszkaniowych**, oznaczonych symbolem "**MN**" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy jednorodzinnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

d) **terenach usług**, oznaczonych symbolem "**U**" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych budynków użyteczności publicznej, w których świadczone są usługi ogólnospołeczne i konsumpcyjne, ograniczone do usług konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (zaspakajające bezpośrednio potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, jak: usługi administracji, finansów, ubezpieczeń i bezpieczeństwa publicznego oznaczone symbolem - „UA”, usługi nauki - "UN", oświaty - "UO", handlu - "UH", kultury - "UK", ochrony zdrowia i opieki społecznej - "UZ", kultury fizycznej - "US", turystyki i wypoczynku "UT" i nieuciążliwe usługi komunalne - „UM”) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

e) **terenach usług produkcyjnych**, oznaczonych symbolem "**UP**" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych:

- zakładów usługowych, w których świadczone są usługi materialne konsumpcji indywidualnej i zbiorowej człowieka,
- zakładów usługowych, w których świadczone są produkcyjne usługi materialne tj. czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

f) **terenach zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową**, oznaczonych symbolem "**MRj**" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej dla terenów:

- zabudowy zagrodowej o formule określonej dla symbolu "MR", z ograniczaniem zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, do granic własności,
- mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu "MN" w formie:
- przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej poprzez likwidację funkcji produkcji rolniczej,
- nowej zabudowy w enklawach pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową,
- usług o formule określonej dla symbolu "U",
- usług produkcyjnych o formule określonej dla symbolu "UP", z wyłączeniem zaliczanych w przepisach szczególnych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogące pogorszyć stan środowiska, z wyjątkiem zakładów przetwórstwa produktów rolnych, których uciążliwość nie wykracza poza granice zajmowanej działki.

g) **terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczonych symbolem "**MNp**"

- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej dla terenów:

-mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu „MN”,

-usług o formule określonej dla symbolu „U”,

- usług produkcyjnych o formule określonej dla symbolu „UP” z

wyłączeniem szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogące pogorszyć stan środowiska.,

w formie działek budowlanych mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych,

h) **terenach komunikacji**, oznaczonych symbolem "K" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy. Drogi (ulice) stanowią wzajemnie powiązany układ funkcjonalny obejmujący:

- drogi (ulice) układu podstawowego o klasach:

- droga (ulica) główna - "KG"

- droga (ulica) zbiorcza - "KZ"

- droga (ulica) lokalna - "KL",

- ulice wewnętrznego zagospodarowania terenów budowlanych, z podziałem na:

- ulica dojazdowa - "KD",

- ulicę pieszo-jezdną (dojazd) - "KDX",

- tereny komunikacji obsługi terenów otwartych:

- dojazd gospodarczy - "KDg".

i) **terenach wód otwartych**, oznaczonych symbolem „**Wr**” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących naturalnych zbiorników wodnych, cieków oraz rzek.

j) **terenach urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych**, oznaczonych symbolem "**NOS**"- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków, zlewni ścieków oraz niezbędnych urządzeń zasilających w energię i wodę z obiektami zaplecza technicznego i socjalnego,

k) **terenach urządzeń elektroenergetycznych**, oznaczonych symbolem „**EE**” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych, głównych punktów zasilania, stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z zaopatrzeniem w energię elektryczną, z niezbędnymi obszarami dojazdów i ułożenia pętli sieci podziemnych.

l) **terenach sztucznych zbiorników wodnych**, oznaczonych symbolem „**Wz**” - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych zbiorników hodowli ryb, retencji wód dla potrzeb rolnictwa z funkcją rekreacyjną,

2) Definicję dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ilekoć w zmianie planu miejscowego jest, mowa o:

a) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której mogą być umieszczone elewacje ściennie budynków lub ich części bez jej przekraczania,

b) **ukształtowanej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię:

- wyznaczoną ściennymi elewacjami frontowymi istniejących budynków w dobrym i średnim stanie technicznym,
- wyznaczoną punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii zabudowy określonymi rysunkiem planu, w której obowiązkowo winny być umieszczone elewacje budynków lub ich części bez jej przekraczania z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych, linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych, a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,

c) **linii podziału wewnętrznego terenów o różnych funkcjach** lub zasadach zagospodarowania - należy rozumieć linię:

- wyznaczającą obszar, w którym dopuszcza się realizację obiektów budowlanych funkcji uzupełniającej określonej dla danego terenu,
- określającą zasadę podziału na działki budowlane,

d) **udziale terenów zieleni** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany dla poszczególnego terenu, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni terenów niezabudowanych i nieutwardzonych do powierzchni całego terenu oznaczonego,

e) **stanie "istniejącym" zagospodarowania terenu** - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień zatwierdzenia niniejszego planu.

3) Zasady kształtowania zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze zmiany planu.

a) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w § 2 ust.1. p.4, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

- punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej),
- trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu.

W sytuacji wyczerpania powyższych warunków linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu.

b) Dopuszczalne jest zachowanie bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniające warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w § 2 ust.1 p.4 niniejszej zmiany planu .

c) Linie zabudowy - określono na rysunku zmiany planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem. W sytuacji gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym że:

- w terenach zabudowy mieszkaniowej taka linia zabudowy jest linią obowiązującą,
- w pozostałych terenach budowlanych jest linią nieprzekraczalną.

d) W pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych budynków chyba że ustalenia zawarte w § 2 ust.1 p.4 niniejszego planu stanowią inaczej.

e) W terenach dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii.

f) W terenach dla których ustalenia niniejszego planu ustalają inne przeznaczenie terenu, niż dotychczasowe użytkowanie obowiązują następujące warunki tymczasowego zagospodarowania:

- dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,
- istniejące budynki użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji.

g) W terenie gdzie występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - podjęcie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga zachowania urządzeń lub ich przebudowy, w sposób gwarantujący zachowanie korzyści dla osób trzecich.

h) W terenach rolnych dopuszcza się realizację obiektów szklarniowych, osłon upraw polowych oraz tymczasowych budynków, wyłącznie nietrwale związanych z gruntem, służących obsłudze gospodarki polowej,.

i) Pojęcia i określenia nie zdefiniowane w niniejszej zmianie planu należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

j) W terenach zabudowy zagrodowej - „MR” obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z zakresu hodowli zwierząt, zaliczanych przepisami szczególnymi do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska,

4) Tereny o różnych funkcjach - zasady i warunki zagospodarowania.

19.47.KL. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji – ulica lokalna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- poszerzenie pasa drogowego ulicy lokalnej w ciągu drogi gminnej.

19.48.MNp. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca,
- minimalna wielkość terenów zielonych - 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej o jednej kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- pierwsza regulacja granic własności stanu istniejącego, w trybie "scalenia i podziału nieruchomości",
- realizacja budynków dopuszczalna wyłącznie na działkach budowlanych wydzielonych w trybie scalenia i podziału.

19.49.R,Wz. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne i sztucznych zbiorników wodnych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obowiązuje zakaz realizacji budynków nie związanych z obsługą zbiornika wodnego.

19.50.MNp. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca,
- minimalna wielkość terenów zielonych - 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej o jednej kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m.

19.51.KD. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - ulica dojazdowa.,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Regnów,
- w pasie drogowym jezdni szerokości minimum 5m i obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5m,
- dopuszcza się wykonanie pasa postojowego do parkowania pojazdów, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5 m.

19.52.R. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obowiązuje zakaz realizacji budynków.

19.53.Wr. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu - Tereny wód otwartych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- rzeka Rylka,

- dopuszczalne zagospodarowanie w formie zbiorników retencyjnych o funkcji rybackiej i rekreacyjnej.

19.54.RWz. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne i sztucznych zbiorników wodnych.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obowiązuje zakaz realizacji budynków nie związanych z obsługą zbiornika wodnego.

19.55.MNp. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu: - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa wolnostojąca,
- minimalna wielkość terenów zielonych - 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej o jednej kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,
- poziom posadzki parteru, w części frontowej, wyniesiony nad poziom terenu maksymalnie do wysokości 1,0m,
- pierwsza regulacja granic własności stanu istniejącego, w trybie "scalenia i podziału nieruchomości",
- realizacja budynków dopuszczalna wyłącznie na działkach budowlanych wydzielonych w trybie scalenia i podziału.

19.56.MRj. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 1,5 kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych minimum 50%,

19.57.R,EE. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu - Tereny rolne z urządzeniami elektroenergetycznymi.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji budynków,
- ustala się prawo realizacji stacji transformatorowej budynkowej lub słupowej.

19.58.KD. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu: - tereny komunikacji - ulica dojazdowa.,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ogólnodostępna droga wewnętrzna wsi Regnów,
- w pasie drogowym jezdnia szerokości minimum 5m i obustronne chodniki o szerokości minimum 1,5m,
- dopuszcza się wykonanie pasa postojowego do parkowania pojazdów, przy zachowaniu chodnika o szerokości minimum 1,5 m.

19.59.NO,KDg. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu - Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych z drogą gospodarczą.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- odprowadzenie wód oczyszczonych do rz. Rylki,
- zasięg uciążliwości obiektów i urządzeń ograniczony do granic terenu.

19.60.KZ. - wieś Regnów

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji – ulica zbiorcza.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- poszerzenie pasa drogowego ulicy lokalnej w ciągu drogi powiatowej.

2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane

1) W obszarach terenów budowlanych (nie przeznaczonych w niniejszej zmianie planów na cele rolne i leśne), obowiązują następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

a) działka budowlana jest nieruchomością gruntową lub działką gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z ustaleń niniejszej zmiany planów oraz z ustaw szczególnych,

b) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych,

c) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,

d) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej,

e) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokości minimum 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio do wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych).

2) W terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem „MNp” i „MRj” obowiązuje:

a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:

- wolnostojącej od 500 do 1000m²,
- zbliżniaczonej od 400 do 700m²,

b) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

c) dopuszcza się odstępstwo od norm powierzchniowych zawartych w p. „a” niniejszego rozdziału w terenach zabudowanych podlegających rygorom ochrony konserwatorskiej.

3) W pozostałych terenach budowlanych, wielkości działek budowlanych uzależnione od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów,

4) Dopuszczalny jest podział nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w którym nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania określoną rysunkami zmiany planów przy zachowaniu przepisów szczególnych.

5) Przy wydzielaniu działek geodezyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania nawiązującego ulicę do miejskiej sieci ulic, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m. Warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną drzewostanu.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1) Podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia:

- elektroenergetyczne,
- zaopatrzenia w wodę,
- odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,

2) Dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich.

3) Ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

- w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów i dojazdów na całym obszarze zmiany planu,
- w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojazdów i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem,
- w osiach istniejących sieci.

4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów.

5) Odprowadzenie ścieków do systemu sanitarnej kanalizacji z osiedlową oczyszczalnią ścieków lub kolektorem do oczyszczalni ustalonej planem miejscowym wsi Regnów. W sytuacji braku możliwości realizacji przyłączy dopuszcza się realizację rozwiązań indywidualnych, w pełni zabezpieczających wody powierzchniowe oraz środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

6) Odprowadzenie ścieków opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. Na terenach nie wyposażonych w kanalizację deszczową, ścieki opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonymi w przepisach szczególnych, zgodnie z warunkami określonymi w pozwoleniu wodnoprawnym. Ścieki opadowe z pozostałych terenów nie

wyposażonych w kanalizację deszczową mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania jeśli nie zawierają odpadów stałych w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych.

7) Dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych zaopatrujących w energię elektryczną w miarę występującego zapotrzebowania przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.

8) Utylizacja odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących przepisów porządkowych i w oparciu o składowisko odpadów stałych w Pukininie gmina Rawa Mazowiecka z uwzględnieniem segregacji i selektywnej zbiórki odpadów

9) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- ulice określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
- ulice nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszej zmiany planu, zawarte w § 2, ust. 1, p.4 nie stanowią inaczej.

10) Linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu,

11) Dojeżdża lub dojeżdża wydzielane w obrębie poszczególnych terenów budowlanych, nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi (ulicami) ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi.

12) Realizacja obiektów usługowych lub produkcyjnych na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego.

13) W sytuacjach uzasadnionych warunkami technicznymi ustala się prawo realizacji elementów pasa drogowego ulic (chodników i zatok postojowych) w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojeżdżach i dojeżdżach) o granicach określonych liniami zabudowy lub nieprzekraczalną linią realizacji ogrodzeń i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdż i dojeżdżów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem.

14) Na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

4. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1) W terenach zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową (o symbolu „MRj”) obowiązuje zakaz realizacji w zabudowie zagrodowej inwestycji z zakresu hodowli zwierząt, określonych przepisami szczególnymi jako szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogące pogorszyć stan środowiska.

2) Realizacja obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych w ramach terenów mieszkaniowych wymaga określenia wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze i jego wykorzystanie,

3) Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń o funkcji ustalonych planem.

4) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

§ 3

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Regnów, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent.

§ 4

1. Tracą moc obowiązującą ustalenia planu miejscowego oraz rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Regnów o którym mowa w §1 ust.1 niniejszej uchwały, stanowiące załączniki Nr 7, 8 i 9, w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

2. Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu będącego załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały obejmujący:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- c) nieprzekraczalne i ukształtowane linie zabudowy,
- d) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i punktów identyfikacyjnych załamania tych linii.

§ 5

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

Grzegorz Wojciechowski