

UCHWAŁA NR VIII/50/07
RADY GMINY REGNÓW
z dnia 27 września 2007r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi
Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Ryłsk i Ryłsk Duży, gmina
Regnów, na fragmencie wsi 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; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Regnów uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Ryłsk i Ryłsk Duży, 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, Ryłsk i Ryłsk Duży, gmina Regnów (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego z 1996r Nr 23 poz. 161, ze zmianą - Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 1999r. Nr 142 poz. 1538) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentu obszaru wsi Regnów (całego terenu o symbolu 19.15.R,Wz i 19.32.U oraz fragmentów terenów o symbolach 19.13.MRj, 19.14.R, , 19.16.R, 19.18.MRj).

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (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) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 8) zwymiarowanie 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 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. Ilekcioć 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 z tym, że przeznaczenie określone dwoma lub więcej symbolami wymienionymi w ust. 3 niniejszego paragrafu należy rozumieć jako przeznaczenie obejmujące łącznie zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, sformułowane w wybranych definicjach;
- 4) **"dopuszczeniu"** - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- 5) **"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;
- 6) **"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;
- 7) **"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 miejscowego 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;

- 8) **"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;
- 9) **"linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania"** - należy rozumieć linię określoną rysunkiem zmiany miejscowego planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 10) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany miejscowego planu;
- 11) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 12) **"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.;
- 13) **"kioskach"** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 14) **"zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym każdy z budynków jest oddległy od granicy działki budowlanej minimum 3m;
- 15) **"zabudowie zespolonej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek budowlanych;
- 16) **"wnętrzu działki budowlanej"** - należy przez to rozumieć tą część nieruchomości (działki budowlanej), która jest położona w odległości większej niż 12m od określonej miejscowym planem linii zabudowy po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy (drogi);
- 17) **"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. Ilekcioć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej"**, oznaczonym symbolem **"MN"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych,

jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 2) **"tereny zabudowy usługowej"** - oznaczonym symbolem **"U"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji usługowej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **"tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej"**, oznaczonym symbolem **"UU"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcjach: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R"** - 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;
- 5) **"tereny rolnicze - łąki i pastwiska"**, oznaczonym symbolem **"RZ"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych;
- 6) **"tereny rolnicze - ogrody"**, oznaczonym symbolem **"RO"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania ogrodniczego lub sadowniczego;
- 7) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;
- 8) **"tereny wód powierzchniowych - sztuczny zbiornik wodny"**, oznaczonym symbolem **"WSz"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych sztucznych zbiorników wodnych w tym: czaszy zbiornika, zapory czołowej, budowli wpustowej do zbiornika, budowli przelewowo-upustowej, rowów odwadniających, kanałów odprowadzających, dróg technologicznych, urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej zbiornik i ochraniającej wody zbiornika oraz zieleni nadbrzeżnej;
- 9) **"tereny wód powierzchniowych - rowy"**, oznaczonym symbolem **"WSw"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych w rowach, w granicach linii brzegu;

- 10) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;
- 12) **"tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście)"**, oznaczonym symbolem **"KDW-X"** - należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych przejść wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa zapewniających dostępność pieszą działek budowlanych do systemu ulic publicznych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze zmiany miejscowego planu

§ 3. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne (punkty sytuacyjne mapy zasadniczej) lub linie zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy),
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany miejscowego planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany miejscowego planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku zmiany miejscowego planu punktami identyfikacyjnymi (punktami sytuacyjnymi mapy zasadniczej) lub zwymiarowaniem;
- 4) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 5) w terenach, określonych na rysunku zmiany miejscowego planu, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zachowanie odległości budynków od osi linii elektroenergetycznej 15kV oraz osi stacji transformatorowych słupowych minimum 7,5m, chyba że przepisy niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 6) w pasie terenu o szerokości 7,5m licząc od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;

- 7) warunki określone w pkt 5 i 6 niniejszego paragrafu przestają obowiązywać z chwilą likwidacji linii elektroenergetycznej;
- 8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach;
- 9) przepis zawarty w pkt. 8 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 10) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m 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 miejscowego planu;
- 11) maksymalna wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać dla budynku mieszkalnego:
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne (lub do dwóch kondygnacji nadziemnych) i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 10m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne (lub do trzech kondygnacji nadziemnych) i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 13m;
- 12) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać 9m:
 - dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub dwóch kondygnacjach,
 - dla budynków gospodarczych;
- 13) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
 - a) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu „MN” - 40%,
 - b) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę 70%, przy zachowaniu warunku udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 14) w terenach o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów:

- połacie dachowe na budynku mieszkalnym jednorodzinnym symetryczne i o nachyleniu od 60% do 100%,
 - przy zastosowaniu lukarny wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - zadaszenie lukarny symetryczne;
 - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 18% do 100%.
- chyba że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 15) dopuszcza się w budynkach, realizację kondygnacji podziemnej (piwnicy) pod warunkiem zastosowania w konstrukcji zabezpieczeń ochronnych przed infiltracją wód gruntowych do wnętrza budynku;
 - 16) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów;
 - 17) w terenach określonych zmianą miejscowego planu, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m;
 - 18) obowiązuje zakaz realizacji od strony ulic:
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - ogrodzeń o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
 - 19) na elewacjach budynków, od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - a) płaskich przylegających do ściany,
 - b) o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku;
 - 20) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu "MN" dopuszcza się w budynkach mieszkalnych realizację lokali użytkowych użyteczności publicznej.

§ 4. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarach zmiany miejscowego planu w szczególności ochronie podlegają:
 - a) wgląd na dominanty architektoniczne - bryłę kościoła p.w. Nawiedzenia NMP od strony drogi powiatowej Nr 4118E (od strony zachodniej),
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej przed hałasem i wibracjami;
- 2) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do terminów realizacji obiektów i urządzeń ustalonego planem zagospodarowania terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 4) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia: U, UU, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MN, RO i WSz, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem;
- 6) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 4 i 5 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;

- 7) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 8) pas terenu przyległy do linii brzegu rowu o szerokości minimum 1,5m winien być zachowany bez ogrodzeń i innych przeszkód uniemożliwiających dostęp do rowów melioracyjnych.

§ 5. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 2) w strefie ekspozycji obejmującej teren o symbolach 19.104.UU, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych przewyższających wysokość bryły kościoła p.w. Nawiedzenia NMP.

§ 6. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeby kształtowania obszaru przestrzeni publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych istniejącej zabudowy winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 2) pokazane na rysunku zmiany miejscowego planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg (ulic);
- 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd winien posiadać szerokość minimum 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 4) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z terenami ogrodów o symbolu "MN,RO" obowiązuje:
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
 - wolnostojącej minimum 500m²,
 - zespolonej minimum 300m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej - 18m,
 - zespolonej - 12m,
 - c) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 5) dla pozostałej zabudowy nie wymienionej w pkt 4 niniejszego paragrafu, wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m i wielkości działki budowlanej minimum 200m²;
- 6) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszej zmianie miejscowego planu w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej

pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 7) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod ulice (drogi) lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni równych 5,0m;
- 8) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6mx5m z możliwością dostępu do drogi publicznej;
- 9) nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 10) zasady podziału zawarte w treści niniejszego paragrafu oraz na rysunkach zmiany miejscowego planu obowiązują również przy przeprowadzaniu procesu połączenia i podziału nieruchomości lub scalenia i podziału nieruchomości.

§ 8. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) ulice (drogi) określone niniejszą zmianą miejscowego planu i przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) ulice (drogi) przylegające do obszaru objętego zmianą miejscowego planu,
 - c) drogi wewnętrzne nie wyodrębnione niniejszą zmianą miejscowego planu (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojściami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszej zmiany miejscowego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 3) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem zmiany miejscowego planu;
- 4) realizacja obiektów o funkcji usługowej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą miejscowego planu;
- 6) w ramach pasów drogowych ulic i w terenach zabudowy usługowej, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
- 7) w pasach drogowych ulic dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy;
- 8) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 9. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 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 niniejszej zmiany miejscowego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojeżdżiach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszą zmianą miejscowego planu oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 6) na terenach, nie wyposażonych w kanalizację sanitarną, ścieki bytowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi);
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do rowów, do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 8) na rysunku zmiany miejscowego planu określono docelowy zakres sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej warunkującej ochronę wód w projektowanym zbiorniku wodnym;
- 9) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu i przepisów techniczno-budowlanych;
- 10) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
- 11) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:
 - a) przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

- 12) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:
 - a) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV z przebudową odcinków kolidujących ze zbiornikiem wodnym,
 - b) istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
 - c) projektowane w chwili zatwierdzenia niniejszej zmiany miejscowego planu odcinki sieci i stacja transformatorowa w terenie o symbolu 19.117.U,
 - d) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 13) 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;
- 14) usuwanie odpadów niebezpiecznych w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 10. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszej zmiany miejscowego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszą zmianą miejscowego planu.

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

§ 11. 1. W obszarze urbanistycznym wieś Regnów, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.77.KD-D**:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości minimum 5 m,
 - b) pasy zieleni pomiędzy jezdnią a chodnikami z drzewostanem o charakterze alejowym.
 - c) chodnik jednostronny po stronie północnej pasa drogowego odcinka równoleżnikowego,
 - d) ścieżka rowerowa po stronie południowej pasa drogowego odcinka równoleżnikowego.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.78.KD-D**:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) jezdnia szerokości minimum 5 m,
- b) pasy zieleni pomiędzy jezdnią a chodnikami z drzewostanem o charakterze alejowym.
- c) chodnik jednostronny po stronie północnej pasa drogowego odcinka równoleżnikowego,
- d) ścieżka rowerowa po stronie południowej pasa drogowego odcinka równoleżnikowego,
- e) jezdnia placu do zawracania o promieniu min. 6m.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.79.KD-D:**

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) jezdnia szerokości minimum 5 m,
- b) pasy zieleni pomiędzy jezdnią a chodnikami z drzewostanem o charakterze alejowym.
- c) chodnik jednostronny po stronie południowej pasa drogowego odcinka równoleżnikowego,
- d) ścieżka rowerowa po stronie północnej pasa drogowego odcinka równoleżnikowego.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.80.KD-D:**

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) jezdnia szerokości minimum 5 m,
- b) pasy zieleni pomiędzy jezdnią a chodnikami z drzewostanem o charakterze alejowym.
- c) chodnik jednostronny po stronie południowej pasa drogowego odcinka równoleżnikowego,
- d) ścieżka rowerowa po stronie północnej pasa drogowego odcinka równoleżnikowego;
- e) jezdnia placu do zawracania o promieniu min. 6m.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.82.KD-D:**

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania: jezdnia szerokości minimum 5 m.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.84.KDW-X:**

1) przeznaczenie - tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście);

2) zasady i warunki zagospodarowania - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.98.MN,RO:**

1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze - ogrody;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
- b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.99.MN,RO:**

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze - ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.100.MN,RO:**

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze - ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.101.MN,RO:**

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze - ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.102.MN,RO:**

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny rolnicze - ogrody;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,

- c) pozostałe budynki o jednej kondygnacji nadziemnej,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.104.UU**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych w tym druga lub trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.105.WSz**:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych - sztuczny zbiornik wodny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celu publicznego,
 - b) czasza zbiornika ochrony przeciwpowodziowej opartego o retencję wód Kanału Regnowskiego,
 - c) zakaz eksploatacji wód zbiornika na cele inne niż nawadniania gruntów rolnych lub leśnych,
 - d) dopuszcza się realizację nadwodnych lub nawodnych urządzeń służących do obsługi sprzętu pływającego wykorzystywanego dla celów rekreacji, sportów wodnych oraz uprawiania sportów wędkarskich,
 - e) zakaz realizacji budynków,
 - f) zakaz wprowadzania do zbiornika wód zaliczonych do zanieczyszczonych.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.106.WSz**:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych - sztuczny zbiornik wodny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celu publicznego,
 - b) tereny nadbrzeżne zbiornika wodnego z zaporą czołową,
 - c) zakaz realizacji budynków,
 - d) na koronie zapory jezdnia ścieżki pieszo rowerowej dwukierunkowej.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.107.WSz**:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych - sztuczny zbiornik wodny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celu publicznego,
 - b) tereny nadbrzeżne zbiornika wodnego,
 - c) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację:
 - ścieżek spacerowych i rowerowych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej zbiornik i ochraniającej wody zbiornika,
 - zieleni nadbrzeżnej w formie trwałego użytku zielonego lub piaszczystego stoku,
 - nadwodnych urządzeń służących do obsługi sprzętu pływającego wykorzystywanego dla celów rekreacji sportów wodnych oraz uprawiania sportów wędkarskich,

- d) zakaz realizacji budynków i ogrodzeń,
- e) odległość drzew od linii brzegowej maksymalnego poziomu wód - co najmniej 6m.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.108.WSz**:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych - sztuczny zbiornik wodny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) teren realizacji celu publicznego,
 - b) tereny nadbrzeżne zbiornika wodnego,
 - c) w zagospodarowaniu terenu dopuszcza się realizację:
 - ścieżek spacerowych i rowerowych,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej zbiornik i ochraniającej wody zbiornika,
 - zieleni nadbrzeżnej w formie trwałego użytku zielonego lub piaszczystego stoku,
 - nadwodnych urządzeń służących do obsługi sprzętu pływającego wykorzystywanego dla celów rekreacji sportów wodnych oraz uprawiania sportów wędkarskich,
 - d) zakaz realizacji budynków i ogrodzeń,
 - e) odległość drzew od linii brzegowej maksymalnego poziomu wód - co najmniej 6m.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.109.R**:

- 1) przeznaczenie – tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) projektowana realizacja sieci kanalizacji sanitarnej.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.110.RZ,ZL**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska oraz lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń od strony rowu (Kanału Regnowskiego).

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.111.WSw**:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych - rowy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) istniejący rów do zachowania,
 - b) zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wymagają zastosowania separatorów,
 - c) w pasie drogowym istniejący most (fragment) do zachowania.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.112.WSw**:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych - rowy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: istniejący rów do zachowania.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.113.RZ,ZL**:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze - łąki i pastwiska oraz lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń od strony rowu (Kanału Regnowskiego).

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **19.117.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) usługi wyłącznie z zakresu handlu, gastronomii turystyki i rekreacji,
 - d) wielkość miejsc parkingowych w obrębie terenu, dla minimum 40 samochodów osobowych.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 12. 1. Traci moc obowiązującą Uchwała 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 i Ryłsk Duży, gmina Regnów (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 23 poz. 161 z późniejszymi zmianami) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu.

2. Traci moc obowiązującą 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 1999r. Nr 142 poz. 1538) w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą miejscowego planu.

§ 13. 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.