

UCHWAŁA NR XVII/103/2012
RADY GMINY REGNÓW
z dnia 30 sierpnia 2012r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów,
fragmenty obszarów wsi: Regnów, Kazimierzów, Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Nowy
Regnów i Sowidół

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) 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 (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647) w nawiązaniu do uchwały Nr VI/40/2011 Rady Gminy Regnów z dnia 28 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Regnów, fragmenty obszaru wsi: Regnów, Kazimierzów, Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Nowy Regnów i Sowidół, Rada Gminy Regnów uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, fragmenty obszarów wsi: Regnów, Kazimierzów, Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Nowy Regnów i Sowidół - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, fragmenty obszaru wsi Regnów, Kazimierzów, Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Nowy Regnów i Sowidół nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów.

§ 3. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, fragmenty obszaru wsi Regnów, Kazimierzów, Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Nowy Regnów i Sowidół zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach Nr 1 do 15 - integralnych części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będących załącznikami Nr 1 do 15 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych miejscowym planem jest określony na rysunkach planu miejscowego.

3. Obowiązujący zakres rysunków miejscowego planu obejmuje:

- 1) oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;

- 8) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub jezdni dróg;
- 10) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
- 11) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych;
- 12) przebieg łódzkiego szlaku konnego;
- 13) oś gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 14) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia).

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

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

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie 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. Ilekczo w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) **"obszarze planu"** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **"granicach obszaru objętego rysunkiem planu"** - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
- 3) **"przeznaczeniu terenu"** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolem literowym;
- 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 określone w ust. 4 niniejszego paragrafu;
- 5) **"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 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, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 6) **"linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania"** - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem miejscowego planu określającą zasadę podziału na działki budowlane;
- 7) **"udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego 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 o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;

- 8) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 9) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 10) **"połu widoczności"** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp.;
- 11) **"kioskach"** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12 m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4 m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40 % powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30 % z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 12) **"wysokości budynków"** określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonego punktu przekrycia;
- 13) **"nowych budynkach"** należy przez to rozumieć budynki dla realizacji, których uzyskano pozwolenie na budowę po dniu wejścia w życie niniejszej zmiany planu;
- 14) **"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:

- 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, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"MNu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej), przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), opieki nad dzieckiem, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 3) **"tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową"**, oznaczoną symbolem **"RMu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały):
 - a) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek 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 dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,

- b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem obiektów kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², sportu i rekreacji, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **"tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych"**, oznaczonym symbolem **"RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 5) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²), gastronomii, turystyki, gabinetów lekarskich, poczty, opieki nad dzieckiem, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
 - 6) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 7) **"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;
 - 8) **"tereny rolnicze - łąki i pastwiska"**, oznaczonym symbolem **"RZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych;
 - 9) **"tereny wód powierzchniowych"**, oznaczonym symbolem **"W"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych zbiorników wodnych w tym między innymi: czaszy zbiornika, grobli, zapór, budowli wpustowych do zbiornika, budowli przelewowo-upustowych, rowów odwadniających, kanałów odprowadzających, dróg technologicznych, urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej zbiornik i ochraniającej wody zbiornika, urządzeń i terenów rekreacyjnych oraz zieleni nadbrzeżnych;
 - 10) **"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;
- 11) **"tereny zieleni"**, oznaczonym symbolem **"ZP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym;
 - 12) **"tereny dróg publicznych - droga zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg o klasie zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
 - 13) **"tereny dróg publicznych - droga lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
 - 14) **"tereny dróg publicznych - droga dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
 - 15) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojeżdżalnic oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną nieruchomości rolnych do systemu dróg publicznych;
 - 16) **"tereny infrastruktury technicznej – ujęcia i stacje wodociągowe"**, oznaczonym symbolem **"WW"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących do poboru i uzdatniania wody z niezbędnymi do ich funkcjonowania zbiornikami, budynkami o pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych oraz dojeżdżalnicami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
 - 17) **"tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo"**, oznaczonym symbolem **"GG"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych stacji redukcyjnych gazu z niezbędnymi do ich funkcjonowania, dojeżdżalnicami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu

§ 5. Na obszarze objętym planem 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) lub linie wymiarowane 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 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 planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi (punktami sytuacyjnymi mapy) lub wymiarami;
- 4) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia ta pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych z tym, że linia ta jest linią zabudowy nieprzekraczalną;

- 5) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych i usługowych, które są usytuowane fragmentem obrysu zewnętrznego murów pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy ale bez prawa rozbudowy w kierunku przylegającej drogi;
- 6) 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;
- 7) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zachowanie minimalnych odległości budynków wynoszących (chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - b) 17,5 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) 7,5 m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych;
- 8) w pasie terenu określonym minimalnymi odległościami budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) i stacji transformatorowych dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczegółowymi;
- 9) w terenach, dla których określono minimalne odległości budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) i stacji transformatorowych, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji linii lub urządzenia;
- 10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach, w których dopuszcza się realizację obiektów usługowych minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² 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 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach;
- 11) w terenach o symbolu "P" ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów:
 - a) osobowych minimum 1 stanowisko na 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) ciężarowych minimum 2 stanowiska na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
 - c) o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
- 12) przepis, zawarty w pkt. 10 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 13) realizacja miejsc postojowych o których mowa w pkt. 10 i 11:
 - a) w ramach działek budowlanych w formie parkingów, utwardzonych placów lub garaży,
 - b) w pasie drogowym przylegających dróg w formie zatok postojowych na warunkach właściwego zarządcy drogi;
- 14) 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 dla budynku mieszkalnego:
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 10 m,
 - c) o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 13 m;
- 15) 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 dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub o dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9m chyba że ustalenia w rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 16) w terenach na których możliwa realizacja budynków, obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów (chyba że ustalenia w rozdziale 3 stanowią inaczej):
 - a) połacie dachowe na budynku mieszkalnym o nachyleniu symetrycznym względem głównej kalenicy od 30 % do 100 %,
 - b) przy zastosowaniu lukarny wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - c) zadaszenie lukarny symetryczne względem kalenicy,
 - d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2 % do 100 %;
 - 17) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami "MN" i MNu dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami § 9 pkt 4a lub rozdziału 3 niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 18) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów z preferencjami dla kolorów: brązów, grafitów i czerwieni;
 - 19) na elewacjach budynków, od strony ulic i placów, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - a) płaskich przylegających do ściany,
 - b) o powierzchni nie przekraczającej 20 % powierzchni całkowitej ściany budynku;
 - 20) 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 planu;
 - 21) w terenach określonych planem, z wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę techniczno-produkcyjną obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8 m;
 - 22) w terenach przeznaczonych pod zabudowę techniczno-produkcyjną, dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5 m;
 - 23) obowiązuje zakaz realizacji od strony ulic i kolejki wąskotorowej (chyba że ustalenia rozdziału 3 mówią inaczej):
 - ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - ogrodzeń o wypełnieniu powierzchni powyżej 60 %;
 - 24) ograniczenia zagospodarowania terenu, w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

§ 6. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę, w których dopuszczalna jest realizacja obiektów mieszkaniowych obowiązuje zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 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 kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MN, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MNu, U, RMu i RM, należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 6) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 5 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
- 7) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz na sąsiadujących terenach podlegających ochronie, odpowiednich dla użytkowania lub przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 8) w terenach o przeznaczeniu zabudowa usługowa, oznaczonej symbolem "U", obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) w terenach o przeznaczeniu zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową o symbolu "RMu" obowiązuje (chyba, że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej):
 - a) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej w liczbie powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - b) zakaz realizacji obiektów o funkcji produkcyjnej w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszczenie realizacji obiektów usługowych w terenach o symbolu RMu, jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej pod warunkiem zachowania wielkości powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego maksimum 50 %,
 - d) zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy zagrodowej minimum 30 %,
 - e) zachowanie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 50 %.

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze planu ochronie podlegają stanowiska archeologiczne;
- 2) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 3) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji;
- 4) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady podziału:

- 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 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 5 m (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 4) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolami: „MN”, „MNU” i „RMu”, obowiązuje (chyba, że ustalenia rozdziału 3 lub rysunku planu stanowią inaczej):
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego od 500 m² do 2000 m²,
 - b) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 18 m,
 - c) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 5) w terenach o przeznaczeniu: zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem RM i zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczoną symbolem „RMu” obowiązuje (chyba, że ustalenia rozdziału 3 lub rysunku planu stanowią inaczej):
 - a) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej minimum 800 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek zabudowy zagrodowej 18 m;
- 6) dla pozostałej zabudowy wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10 m i wielkości działki budowlanej minimum 200 m² chyba że ustalenia rozdziału 3 stanowią inaczej;
- 7) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod drogi lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni (chyba, że ustalenia rozdziału 3 lub rysunku planu stanowią inaczej) dla dróg dojazdowych i lokalnych, minimum 5 m;
- 9) zasady podziału nieruchomości obowiązują również przy przeprowadzaniu scalenia i podziału nieruchomości lub połączenia i ponownego podziału nieruchomości;
- 10) nie wyznacza się obszaru wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości;
- 11) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 3 m x 2 m z dostępem do drogi publicznej.

§ 10. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszary planu w skład, którego wchodzi ulice klasy zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa określone rysunkiem planu pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do sieci dróg publicznych;
- 2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) ulice (drogi), publiczne i wewnętrzne, określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) drogi wewnętrzne niewyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne) są dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 5) realizacja obiektów o funkcji usługowej lub o funkcji techniczno-produkcyjnej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy drogach, przy

dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;

- 7) w ramach pasów drogowych ulic klasy lokalna, dopuszcza się realizację wyodrębnionych ścieżek rowerowych na warunkach właściwego zarządcy drogi;
- 8) w pasach drogowych ulic z wyłączeniem dróg zbiorczych, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi;
- 9) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 11. Na obszarach objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) 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 planu i przepisów techniczno - budowlanych;
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów przeznaczonych pod realizację budynków w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany miejscowego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami miejscowego planu, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy drogach, przy dojściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci oraz wskazanych na rysunku miejscowego planu,
 - d) w przecięciu z korytem rowów i rzek przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy usługowej i produkcyjnej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z lokalnych ujęć przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na stacje zlewne oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi lub powierzchniowo, przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 9) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
- 10) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV dopuszcza się:
 - a) przebudowę linii ze zmianą trasy,
 - b) realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - c) realizację linii 15 kV zasilających w.w. stacje;

- 11) w pasie terenu stycznym do osi gazociągu wysokiego ciśnienia wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony gazociągu o szerokości 3m licząc od osi gazociągu w obydwie strony, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami odrębnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
- 12) 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 unieszkodliwiania.

§ 12. Na obszarach objętych planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego 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 niniejszym planem.

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

§ 13. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 1 – **wieś Annosław**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **1.31.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi gminnej,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **1.32.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **1.33.MN**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,

e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **1.34.MN**.

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 2 symbolem **1.35.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4306E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 2 symbolem **1.36.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 40 %,
 - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, do 13m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 0,8.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 2 symbolem **1.37.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

§ 14. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 7 – **wieś Kazimierzów**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **7.58.KD-D:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) na odcinku stycznym do granicy z wsią Annosław, chodnik jednostronny po stronie zachodniej pasa drogowego.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **7.59.MN:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **7.60.MN:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - f) podział nieruchomości w terenie, jednoczesny na zasadach połączenia i podziału na działki budowlane,
 - g) dopuszczalna realizacja zabudowy wyłącznie na wydzielonych działkach budowlanych w wyniku połączenia i ponownego podziału nieruchomości,
 - h) do czasu dokonania podziału terenu na działki budowlane obowiązuje zakaz realizacji budynków.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **7.61.MNu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 1 symbolem **7.62.RMu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
- e) dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych).

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 2 symbolem **7.63.KD-L:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4306E,
- b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 2 symbolem **7.64.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 2 symbolem **7.65.U:**

1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 40 %,
- b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, do 13m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10 % powierzchni działki budowlanej,
- e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
- f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 2 symbolem **7.66.RMu:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
- e) w pasie terenu o szerokości 35 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,

- f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 2 symbolem **7.67.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 2 symbolem **7.68.R**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - c) dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz elektroenergetycznych sieci napowietrznych.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 3 symbolem **7.69.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4306E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 3 symbolem **7.70.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 3 symbolem **7.71.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów

- produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 3 symbolem **7.72.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,8,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 3 symbolem **7.73.R**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) w pasie o szerokości 50 m, przylegającym do terenów o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „RMu”, dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą w tym: silosów zbożowych i paszowych, obiektów szklarniowych, zbiorników na gnojowicę i płyt gnojowych,
 - c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - d) dostępność komunikacyjna do terenu poprzez pozostałą część nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 3 symbolem **7.74.ZP,WW**:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni i tereny infrastruktury technicznej - ujęcia i stacje wodociągowe;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące ujęcie wody do zachowania,
 - b) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia w granicach terenu,
 - c) zakaz realizacji obiektów i urządzeń nie związanych z eksploatacją ujęcia i stacji uzdatniania wody,
 - d) budynki o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej do 6 m,
 - e) nachylenie połaci dachowych budynków od 5 % do 100 %,
 - f) liczba miejsc postojowych minimum 2 stanowiska,
 - g) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 10 %,
 - h) wskaźnik intensywności zabudowy na terenie od 0,1 do 0,2,
 - i) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 80 % działki budowlanej,
 - j) na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy i zakazy zagospodarowania określone w przepisach szczególnych.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 4 symbolem **7.75.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4306E,
- b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- c) jezdnia o nawierzchni twardej.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 4 symbolem **7.76.MNu**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
- e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej,

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 5 symbolem **7.77.KD-D**:

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
- b) jezdnia o nawierzchni twardej.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 5 symbolem **7.78.MN**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,
- d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
- f) podział nieruchomości oznaczonych działkami ewidencyjnymi Nr 81 do 85, jednoczesny na zasadach połączenia i podziału na działki budowlane,
- g) dopuszczalna realizacja zabudowy wyłącznie na wydzielonych działkach budowlanych w wyniku połączenia i ponownego podziału nieruchomości oraz w istniejącym siedlisku,
- h) do czasu dokonania podziału terenu na działki budowlane obowiązuje zakaz realizacji budynków za wyjątkiem istniejącego siedliska na działce ewidencyjnej Nr 81.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 5 symbolem **7.79.ZL**:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) istniejące grunty rolne do czasu zalesienia pozostają w użytkowaniu rolniczym,
- c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

§ 15. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 14 – **wieś Nowy Regnów**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 6 symbolem **14.20.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4118E,
 - b) poszerzenie pasa drogowego.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 6 symbolem **14.21.U**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 40 %,
 - b) budynki usługowe o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, do 13m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 60 %,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
 - g) szerokość frontu działki budowlanej od strony drogi powiatowej Nr 4118E minimum 30 m,
 - h) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych jednym zjazdem z drogi powiatowej Nr 4118E.

§ 16. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 18 – **wieś Podskarbice Szlacheckie**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 7 symbolem **18.53.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi gminnej Nr 113153E
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - d) na wschodnim odcinku drogi wymagane uwzględnienie w zagospodarowaniu pasa drogowego szlaku konnego.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 7 symbolem **18.54.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,

c) w zagospodarowaniu pasa drogowego wymagane uwzględnienie szlaku konnego.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 7 symbolem **18.55.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 7 symbolem **18.56.MN**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40 % działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 7 symbolem **18.57.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii zabudowy, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii zabudowy, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 7 symbolem **18.58.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) w pasie terenu o szerokości 40 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii zabudowy, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 30 m, licząc od linii zabudowy, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,

- g) w obrębie działki ewidencyjnej Nr 78 dopuszczalna realizacja budynków wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 7 symbolem **18.59.MN**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40 % działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 8 symbolem **18.60.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4117E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 8 symbolem **18.61.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej położonej w gminie Rawa Mazowiecka,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 8 symbolem **18.62.MN**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40 % działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 8 symbolem **18.63.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,

- b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 8 symbolem **18.64.RZ**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych nie wymagających piętrzenia wód,
 - c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m zapewniające dostępność komunikacyjną do zabudowy zagrodowej w terenie o symbolu 18.48.MRj,
 - d) dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz elektroenergetycznych sieci napowietrznych.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 9 symbolem **18.65.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 10 symbolem **18.66.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) na wschodnim odcinku drogi wymagane uwzględnienie w zagospodarowaniu pasa drogowego szlaku konnego,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 10 symbolem **18.67.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,

- f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
- g) w obrębie drogi gospodarczej wg rysunku planu, wymagane uwzględnienie w zagospodarowaniu szlaku konnego,
- h) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 10 symbolem **18.68.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV do zachowania,
 - f) realizacja zagospodarowania działki w tym realizacja budynków z wyłączeniem budynków mieszkalnych w obrębie korytarza linii elektroenergetycznej 110 kV, na warunkach właściwego zarządcy sieci.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 10 symbolem **18.69.RZ,W**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze – łąki i pastwiska oraz tereny wód powierzchniowych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące zbiorniki wodne do zachowania,
 - c) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m zapewniające dostępność komunikacyjną do terenów rolnych o symbolu 18.45.R,RL,
 - d) dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz elektroenergetycznych sieci napowietrznych.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 10 symbolem **18.70.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące grunty rolne do czasu zalesienia pozostają w użytkowaniu rolniczym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - e) teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 10 symbolem **18.71.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
- e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 10 symbolem **18.72.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50 % działki budowlanej,
 - f) istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV do zachowania,
 - g) realizacja zagospodarowania działki w tym realizacja budynków z wyłączeniem budynków mieszkalnych w obrębie korytarza linii elektroenergetycznej 110 kV, na warunkach właściwego zarządcy sieci.

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 10 symbolem **18.73.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące grunty rolne do czasu zalesienia pozostają w użytkowaniu rolniczym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 11 symbolem **18.74.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4117E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

24. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 11 symbolem **18.75.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej.

25. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 11 symbolem **18.76.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego,
 - b) dopuszcza się utrzymanie nawierzchni jezdni gruntowej lub żwirowo-gruntowej,
 - c) trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowań o długości boków równoległych do osi drogi 5 x 5 m.

26. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 11 symbolem **18.77.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej.

27. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 11 symbolem **18.78.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - g) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
 - h) odległość obiektów budowlanych od krawędzi rowu minimum 1,5m,
 - i) w obrębie działki ewidencyjnej Nr 158/3 dopuszczalna realizacja budynków wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej.

28. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 11 symbolem **18.79.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów

- produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - g) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
 - h) odległość obiektów budowlanych od krawędzi rowu minimum 1,5m,
 - i) w obrębie działki ewidencyjnej Nr 230 dopuszczalna realizacja budynków wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej.

29. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 11 symbolem **18.80.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej.

30. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 11 symbolem **18.81.MNu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) podział nieruchomości w terenie, jednoczesny na zasadach połączenia i podziału na działki budowlane,
 - g) dopuszczalna realizacja zabudowy wyłącznie na wydzielonych działkach budowlanych w wyniku połączenia i ponownego podziału nieruchomości,
 - h) do czasu dokonania podziału terenu na działki budowlane obowiązuje zakaz realizacji budynków.

31. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 11 symbolem **18.82.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejący rów melioracyjny do zachowania,
 - c) odległość ogrodzeń od krawędzi rowu minimum 1,5 m,
 - d) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - e) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

32. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 12 symbolem **18.83.KD-L:**

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4117E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - d) istniejący przepust do zachowania.

33. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 12 symbolem **18.84.RMu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) w pasie terenu o szerokości 40 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 35 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej.

34. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 12 symbolem **18.85.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m.

35. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 12 symbolem **18.86.MNu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do zachowania,
 - g) realizacja zagospodarowania działki w tym realizacja budynków z wyłączeniem budynków mieszkalnych w obrębie korytarza linii elektroenergetycznej 15kV określonego liniami zabudowy, na warunkach właściwego zarządcy sieci.

36. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 12 symbolem **18.87.MNu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 35 % działki budowlanej,
 - f) podział nieruchomości w terenie, jednoczesny na zasadach połączenia i podziału na działki budowlane,
 - g) dopuszczalna realizacja zabudowy wyłącznie na wydzielonych działkach budowlanych w wyniku połączenia i ponownego podziału nieruchomości,
 - h) do czasu dokonania podziału terenu na działki budowlane obowiązuje zakaz realizacji budynków,
 - i) istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do zachowania,
 - j) realizacja zagospodarowania działki w tym realizacja budynków z wyłączeniem budynków mieszkalnych w obrębie korytarza linii elektroenergetycznej 15kV określonego liniami zabudowy, na warunkach właściwego zarządcy sieci.

37. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 12 symbolem **18.88.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej.

37. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 13 symbolem **18.89.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) wymagane uwzględnienie w zagospodarowaniu pasa drogowego szlaku konnego.

39. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 13 symbolem **18.90.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej.

49. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 13 symbolem **18.91.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - c) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

41. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 13 symbolem **18.92.MN**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6.

42. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 13 symbolem **18.93.R**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - c) dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz elektroenergetycznych sieci napowietrznych.

43. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 13 symbolem **18.94.MN**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30 %,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30 % działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6.

44. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 13 symbolem **18.95.R,RM**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej i tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ewidencyjnej do 20 %,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce ewidencyjnej od 0,01 do 0,3,
 - f) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - g) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - h) istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do zachowania,
 - i) dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz elektroenergetycznych sieci napowietrznych,
 - j) istniejący rów do zachowania.

45. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 13 symbolem **18.96.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) w pasie terenu o szerokości 40 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - g) istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do zachowania,
 - h) realizacja zagospodarowania działki w tym realizacja budynków z wyłączeniem budynków mieszkalnych w obrębie korytarza linii elektroenergetyczna 15kV określonego liniami zabudowy, na warunkach właściwego zarządcy sieci.

46. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 13 symbolem **18.97.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) w pasie terenu o szerokości 40 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - g) istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do zachowania,
 - h) realizacja zagospodarowania działki w tym realizacja budynków z wyłączeniem budynków mieszkalnych w obrębie korytarza linii elektroenergetyczna 15kV określonego liniami zabudowy, na warunkach właściwego zarządcy sieci,
 - i) istniejący rów do zachowania.

47. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 13 symbolem **18.98.KDW**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego wg stanu istniejącego,
 - b) dopuszcza się utrzymanie nawierzchni jezdni gruntowej lub żwirowo-gruntowej.

48. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 13 symbolem **18.99.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,

- b) jezdnia o nawierzchni twardej,
- c) istniejący przepust do zachowania.

§ 17. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 19 – **wieś Regnów**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.154.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4118E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - c) jezdnia o nawierzchni twardej.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.155.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.156.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.157.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.158.KD-D**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) jezdnia o nawierzchni twardej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.159.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4306E,
 - b) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.160.GG**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren stacji redukcyjnej gazu z wysokiego na średnie ciśnienie,
 - b) strefa bezpieczeństwa w granicach terenu.
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 10%,
 - d) zakaz realizacji budynków.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.161.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 45 m,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - f) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontu minimum 20 m,
 - g) w pasie terenu stycznym do osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony sieci, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami szczególnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.162.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 45 m,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - f) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontu minimum 20 m,

- g) w pasie terenu stycznym do osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wprowadza się strefę kontrolowaną ochrony sieci, w której obowiązują zakazy zagospodarowania określone przepisami szczególnymi, a w tym między innymi: zakaz realizacji budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.163.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 20 m,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - g) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontu minimum 20 m.

12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.164.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 45 m,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - g) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontu minimum 20 m.

13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.165.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące grunty rolne do czasu zalesienia pozostają w użytkowaniu rolniczym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m.

14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.166.ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące grunty rolne do czasu zalesienia pozostają w użytkowaniu rolniczym,
 - c) dopuszcza się realizację sieci podziemnej infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - d) szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5 m,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.167.R**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - c) dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz elektroenergetycznych sieci napowietrznych,
 - d) istniejący użytek leśny do zachowania,
 - e) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymagającego prac ziemnych dopuszczalna po wykonaniu ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - f) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.168.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej.

17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.169.P:**

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 20 m,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - g) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontu minimum 20 m,
 - h) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne wymagają sprawowania nadzoru archeologicznego na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.170.P:**

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 20 m,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70 %,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - d) w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 10 % i powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - e) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10 % działki budowlanej,
 - g) działka budowlana o wielkości minimum 2000 m², przy zachowaniu szerokości frontu minimum 20 m.

19. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.171.R:**

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
 - c) dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz elektroenergetycznych sieci napowietrznych.

20. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.172.RMu:**

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,

- b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
- e) w pasie terenu o szerokości 50 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
- f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 40 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej.

21. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.173.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) obiekty produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych).

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.174.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) obiekty produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych).

23. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.175.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) obiekty produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych).

22. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 14 symbolem **19.176.R**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji budynków,
- b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5 m,
- c) dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz elektroenergetycznych sieci napowietrznych,
- d) istniejący użytek leśny do zachowania.

§ 18. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 26 – **wieś Sowidół**, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 15 symbolem **26.16.KD-Z**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi powiatowej Nr 4118E,
 - b) poszerzenie pasa drogowego,
 - c) istniejące sieci infrastruktury technicznej w pasie poszerzenia do zachowania.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenów, które zostały oznaczone na rysunku miejscowego planu Nr 15 symbolem **26.17.RMu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 9,5 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50 %,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,6,
 - e) w pasie terenu o szerokości 40 m, w części frontowej działki budowlanej, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, dopuszczalna realizacja obiektów produkcji zwierzęcej wyłącznie o wielkości do 10 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) przy zachowaniu warunku dotyczącego linii zabudowy,
 - f) w części działki budowlanej położonej w odległości większej niż 35 m, licząc od linii rozgraniczającej przylegającej drogi publicznej, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej oraz usługowej użyteczności publicznej,
 - g) istniejąca linia elektroenergetyczna 15kV do zachowania,
 - h) realizacja zagospodarowania działki w tym realizacja budynków z wyłączeniem budynków mieszkalnych w obrębie korytarza linii elektroenergetycznej 15kV określonego liniami zabudowy, na warunkach właściwego zarządcy sieci,
 - i) szerokość frontu działki budowlanej minimum 30m.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 19. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Regnów, fragmenty obszarów wsi: Regnów, Nowy Regnów, Kazimierzów, Podskarbice Królewskie i Ryłsk, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 16 do uchwały.

§ 20. Tracą moc obowiązującą:

- 1) uchwała (Nr 5 w rejestrze planów miejscowych gminy Regnów) Nr XXV/117/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego wsi Sowidół i Wólka Strońska oraz fragmentów wsi Podskarbice Królewskie Annosław, Regnów, Ryłsk Duży i Sławków Gmina Regnów (Dz. Urz. Wojew. Łódzkiego Nr 43 poz. 1121) w zakresie terenów o symbolach: 19.65.R, 19.66.PU,KS, 19.67.MRj, 19.68.PU, 19.69.RL, 19.70.RL, 19.71.EE, oraz fragmentów terenów o symbolach: 26.02.KZ, 26.06.MRj, 26.10.R,RL objętych miejscowym planem;

- 2) uchwała (Nr 4 w rejestrze planów miejscowych gminy Regnów) Nr XXV/116/2001 Rady Gminy Regnów z dnia 15 listopada 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały Gmina Regnów (Dz. Urz. Wojew. Łódzkiego Nr 43 poz. 1120) w zakresie terenów o symbolach: 1.26.ZR, 1.27.KGg, 1.28.ZR, 7.51.ZR, 7.52.KGg, 7.53.ZR, oraz fragmentów terenów o symbolach: 1.19.KGg, 7.23.KGg, 7.40.R,RL,MR, 7.43.KGg, 7.46.R,RL,MR, 7.47.R,RL,MR, 7.49.R,RL, 7.50.R,RL, 7.54.R,RL, 18.43.R,RL, 18.44.R,RL, 18.45.R,RL, 18.46.R,RL,MR, 18.47.KP, 18.49.R,MR,RL, 18.51.R,RL,MR, objętych miejscowym planem;
- 3) uchwała (Nr 2 w rejestrze planów miejscowych gminy Regnów) Nr XXIV/121/97 Rady Gminy w Regnowie z dnia 30 grudnia 1997r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi: Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały gmina Regnów (Dz. Urz. Wojew. Skierniewickiego Nr 4 poz. 215) w zakresie terenów o symbolach: .20.KW, 1.21.UP, 7.16.ZR, 7.30.UP, 18.20.KGg, 19.37.R, 19.38.R, 19.39.R, 19.40.RL,R oraz fragmentów terenów o symbolach: 1.11.RL,R, 1.19.KG, 7.04.RL,R, 7.09.KW, 7.11.KGg, 7.14.MRj, 7.15.RL,R, 7.19.R, 7.20.KGg, 7.23.KGg, 7.25.R,MR, 7.29.R,MR, 7.32.RL,R, 7.34.KW, 17.25.KGg, 17.26.KGg, 18.5.RL,R, 18.7.KW, 18.8.KW, 18.10.RL,R, 18.14.RL, 18.15.KGg, 18.18.RL,R,MR, 18.20.KGg, 18.21.KW, 18.23.KGg, 18.24.R,MR,RL, 18.25.RL,R, 18.26.R,18.27.R,MR, 18.29.MRj, 18.31.KGg, 18.38.KW, 19.41.KW objętych miejscowym planem;
- 4) uchwała (Nr 1 w rejestrze planów miejscowych gminy Regnów) Nr XIV/56/96 Rady Gminy w Regnowie z dnia 18 lipca 1996r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Ryłsk i Ryłsk Duży gmina Regnów (Dz. Urz. Wojew. Skierniewickiego Nr 23 poz.161) w zakresie terenów o symbolach: 18.1.RL, 18.3.R,RL,MR, 18.4.KGg, 19.1.MRj, 19.3.MRj oraz fragmentów terenów o symbolach: 18.2.MRj, 19.2.KW, 19.8.R, objętych miejscowym planem;

§ 21. 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.