

Uchwała 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: Annosław, Regnów, Ryłsk Duży i Sławków
Gmina Regnów.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496 i Nr 132, poz.622, z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107, poz.686, Nr 113, poz.734 i Nr 123, poz. 775, z 1998r. Nr155, poz. 1014 i Nr 162, poz.1126, z 2000r Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz.552, Nr 62, poz.718, Nr 88,poz.985, Nr91, poz.1009 i Nr 95 poz.1041 oraz z 2001r Nr 45 poz.497 i Nr 89 poz.971) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz.1279, z 2000r Nr 12 poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120, poz.1268 oraz z 2001r. Nr5 poz.42, Nr 14 poz.124, Nr 100 poz.1085 i Nr 115 poz.1229) Rada Gminy Regnów uchwala, co następuje:

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Sowidół i Wólka Strońska oraz fragmentów wsi: Annosław, Regnów, Ryłsk Duży i Sławków w Gminie Regnów.
2. Traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kazimierzów i Podskarbice Królewskie oraz fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Ryłsk i Ryłsk Mały Gmina Regnów, zatwierdzony Uchwałą 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 (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego z 1998r. Nr4 poz.35) w zakresie obszarów objętych niniejszym planem miejscowym (fragmenty terenów o symbolach 19.42.R i 19.44.R,MR we wsi Regnów).
3. Traci moc obowiązującą miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Ryłsk i Ryłsk Duży Gmina Regnów, zatwierdzony Uchwałą Nr XIV/56/96 Rady Gminy w Regnowie z dnia 18 lipca 1996r w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Annosław, Podskarbice Szlacheckie, Regnów, Nowy Regnów, Ryłsk i Ryłsk Duży. Gmina Regnów (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr23 poz.161) w zakresie obszarów objętych niniejszym planem miejscowym (tereny o symbolach 19.4.PU, 19.5.PU,KS i 19.6.R,RL we wsi Regnów).

§ 2

1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Ilekroć w planie miejscowym jest, mowa o:
 - 1) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu,
 - 2) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego,

3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów funkcje, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości,

4) **funkcji zagospodarowania przestrzennego** zwanej dalej **funkcją** - należy przez to rozumieć zespół uprawnień i zobowiązań określających działania w przestrzeni, służące realizacji określonych celów,

5) **terenach** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem, różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunkach symbolami cyfrowym i literowym,

6) **funkcji rolniczej**, oznaczonej symbolem "**R**" - należy przez to rozumieć funkcję, ograniczoną do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych, w tym o funkcji: gruntów ornych, sadów, łąk i pastwisk, ogrodów (z wyłączeniem ogrodów działkowych), upraw pod osłonami, dróg dojazdowych do gruntów rolnych, urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych,

7) **funkcji leśnej**, oznaczonej symbolem "**RL**", - należy przez to rozumieć funkcję, służącą gospodarowaniu leśnemu na gruntach leśnych, ograniczonemu do utrzymania istniejących lasów oraz realizacji projektowanych zalesień, a w tym zadrzewień (zalesień) z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej, dróg leśnych, parkingów leśnych, leśnych urządzeń turystycznych, zabudowy (mieszkaniowej i administracyjnej, produkcyjnej i obsługi gospodarki leśnej w zakresie obiektów budowlanych) związanej z gospodarką leśną,

8) **funkcji wód powierzchniowych** - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizację projektowanych wód śródlądowych a w tym: wód płynących w rzekach, wód jezior i stawów, wód sztucznych zbiorników wodnych, oznaczonej symbolem - „**Wz**” oraz rowów,

9) **funkcji budownictwa** - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami, terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i infrastrukturą techniczną, z podziałem na:

a) **funkcję zabudowy mieszkaniowej**, a w tym: zabudowy wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej - oznaczoną symbolem „**MN**” i zamieszkania zbiorowego,

b) **funkcję użyteczności publicznej** - oznaczoną symbolem "**U**", a w tym: administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, - kultu religijnego, oświaty, nauki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług i usług produkcyjnych, turystyki i rekreacji, obsługi pasażerów, sportu, poczty i telekomunikacji, usług komunalnych,

c) **funkcję szczególnej działalności gospodarczej** a w tym: zwierzęcej produkcji rolniczej, roślinnej produkcji pod osłonami, obsługi gospodarki rolnej - oznaczoną symbolem „**PRu**”, produkcyjno-usługową i magazynowo-składową - oznaczoną symbolem „**PU**” oraz wydobywcia złoża kopaliny,

d) **funkcję obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji** - oznaczoną symbolem „**KS**”, a w tym: baz transportu samochodowego, warsztatów środków transportu powyżej 1 stanowiska, oznaczoną stacji paliw, myjni samochodowych, parkingów, garaży, miejsc obsługi podróży,

10) **funkcji zabudowy zagrodowej** - oznaczoną symbolem „**MR**” - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody.

11) **funkcji zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową** - oznaczoną symbolem „**MRj**” - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy o formułach określonych dla funkcji:

- zabudowy zagrodowej o symbolu „**MR**”, zabudowy jednorodzinnej o symbolu „**MN**” i użyteczności publicznej o symbolu **U**,
- produkcyjno-usługowej o symbolu „**PU**” i obsługi gospodarki rolnej o symbolu „**PRu**”,

12) **funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - oznaczoną symbolem „**MNp**” - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy o formule określonej dla funkcji zabudowy jednorodzinnej o symbolu „**MN**”, oraz funkcji użyteczności publicznej o symbolu **U**,

13) **funkcji komunikacji** - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic (dróg) oraz obiektów i urządzeń kolejowych, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i o kolejach, w tym:

- komunikacji kolejowej, oznaczonej symbolem - „**KK**”,
- ulic (dróg) o klasach:
 - główna ruchu przyspieszonego,
 - główna,
 - zbiorcza - oznaczonej symbolem „**KZ**”
 - ulica (droga) lokalna - oznaczonej symbolem „**KL**”,
 - ulica (droga) dojazdowa - oznaczonej symbolem „**KD**”,
- komunikacji wewnętrznego zagospodarowania terenów budowlanych, z podziałem na:
 - ulicę pieszo-jezdną (dojazd),
 - ciąg pieszy (dojście),
- komunikacji obsługującej tereny otwarte:
 - dojazd gospodarczy,

14) **funkcji urządzeń infrastruktury technicznej**, należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych zaopatrzenia w wodę, energię, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz łączności telekomunikacyjnej, a w tym funkcje: urządzeń zaopatrzenia w wodę, urządzeń odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, urządzeń odprowadzenia i oczyszczania wód opadowych, urządzeń elektroenergetycznych - oznaczoną symbolem „**EE**” urządzeń gazownictwa, urządzeń energetyki cieplnej, urządzeń telekomunikacyjnych oraz urządzeń utylizacji odpadów,

15) **funkcji terenów zieleni** - należy przez to rozumieć funkcję służącą działaniom ograniczonym do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów pokrytych roślinnością, służących celom wypoczynkowym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, w tym funkcje: zieleni rekreacyjnej - oznaczoną symbolem „**ZR**”, parków - oznaczoną symbolem „**ZP**”, zieleńców, zieleni na ulicach i placach, zieleni izolacyjnej, ogrodów działkowych, cmentarzy - oznaczoną symbolem „**ZC**” i parków leśnych,

16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku lub co-najmniej 60% długości i powierzchni ściany frontowej, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, chyba że jest to linii zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej,

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

18) **terenach zorganizowanej działalności inwestycyjnej** - należy przez to rozumieć obszary na których obowiązują:

- pierwsza regulacja granic własności stanu istniejącego, w trybie "scalenia i podziału nieruchomości" (warunek nie dotyczy sytuacji gdy teren stanowi jedną nieruchomość),
- realizacji zagospodarowania w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu określonego rysunkiem planu,
- podporządkowanie poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, realizacji zagospodarowania spełniającego funkcję obsługi dla całego obszaru, a w szczególności zagospodarowania terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

Rozdział II

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania terenów obowiązujące na wszystkich obszarach planu.

§ 3

Zasady i warunki zabudowy:

1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o trwałe naniesienia lub granice własności wskazane na mapie planu - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu,

2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w p1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu,

3) w sytuacji gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy rozumieć że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych,

4) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, umieszczonych na rysunku planu lub zawartych w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały,

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

6) w terenach planu, z wyjątkiem terenów o funkcji szczególnej działalności gospodarczej obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń:

- o wysokości powyżej 1,5m,
 - z elementów o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
- chyba że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału III niniejszej uchwały, stanowią inaczej,

7) w terenach o funkcji szczególnej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację pełnych ogrodzeń o wysokości do 2,5m,

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

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

9) w terenach zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową o symbolu – „MRj” dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej, odpowiednio, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej.

§ 4

Zasady i warunki dotyczące gospodarowania na gruntach rolnych lub ich zalesiania:

1) gospodarka leśna, na terenach zalesianych lub leśnych, a położonych przy granicy użytków rolnych, czasowo niezalesionych lub przeznaczonych pod tereny rolne, wymaga uwzględnienia warunków prowadzenia gospodarki rolnej, na terenach sąsiadujących,

2) zalesienia należy prowadzić w oparciu o zasady hodowli lasu na gruntach porolnych.

3) Przy gospodarowaniu na gruntach rolnych lub ich zalesianiu należy zachować bez zadrzewień pasy terenu o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku dojrzałym lub rębny dla sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) - 2,6 m,

§ 5

Zasady i warunki podziału nieruchomości na działki budowlane:

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

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

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

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

5) w terenach zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczonych symbolem „MRj” obowiązuje:

- a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego od 800 do 1500m²,
 - b) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 1500 do 2500m²,
 - c) działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- 6) w pozostałych terenach o funkcji budownictwa wielkości działek budowlanych uzależnione są od proponowanej formy zagospodarowania terenu niezbędnego do funkcjonowania obiektów budowlanych,
- 7) dopuszczalne jest wyznaczania granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie, w sytuacji gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- 8) przy wydzielaniu działek geodezyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m. - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną drzewostanu oraz obszaru strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,

§ 6

Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) ulice (drogi) określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) ulice (drogi) nie wyodrębnione niniejszym planem (położone w granicach terenów lub do nich styczne) będące dojazdami lub dojazdami, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w Rozdziale III nie stanowią inaczej,
- 2) dojeżdża lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi o których mowa w przepisach o drogach publicznych,
- 3) realizacja obiektów o funkcji użyteczności publicznej lub szczególnej działalności gospodarczej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego,
- 4) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji użyteczności publicznej lub szczególnej działalności gospodarczej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdża i dojeżdżów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem,

§ 7

Zasady i warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych i telekomunikacyjne,
- 2) dopuszczalne jest wyposażanie terenów w sieci infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich,
- 3) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

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

4) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów,

5) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych:

- w pierwszym etapie przydomowymi (zakładowymi) oczyszczalniami ścieków (zlokalizowanymi w obrębie działki budowlanej z warunkiem potwierdzenia możliwości rozsączkowania ścieków do gruntu w oparciu o każdorazowe badania geotechniczne) i z wywozem osadów do oczyszczalni ścieków lub szczelnymi zbiornikami indywidualnymi dla poszczególnych działek budowlanych z wywozem ścieków,
- docelowo sieciami kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni,

6) odprowadzanie wód opadowych:

- a) z połąci dachowych oraz utwardzonych nawierzchni na działkach budowlanych - spływ powierzchniowy lub poprzez lokalny system kanalizacji deszczowej do ziemi,
- b) z zanieczyszczanych nawierzchni dróg i parkingów - po oczyszczeniu w zakresie wymaganym odrębnymi przepisami, zrzut do wód powierzchniowych lub ziemi.

7) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną i gaz,

8) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu:

- o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne 15kV i niskiego napięcia,
- istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
- projektowane w chwili zatwierdzenia niniejszego planu, dwie stacje transformatorowe w terenach o symbolu 19.71.EE i 19.66.PU,K - dla obszaru planu we wsi Regnów,
- projektowaną w chwili zatwierdzenia niniejszego planu, stację transformatorową w terenie o symbolu 20.28.MRj - dla obszaru planu we wsi Ryłsk,
- projektowanych w chwili zatwierdzenia niniejszego planu, sześć stacji transformatorowych w terenach o symbolu 1.29.PU, 21.21.R, 21.22.MRj, 21.26.PU, 21.39.PU - dla obszaru planu we wsi Annosław i Ryłsk Duży,
- projektowane w chwili zatwierdzenia niniejszego planu, dwie stacje transformatorowe w terenach o symbolu 26.10.R,RL i 26.07.MRj,ZR - dla obszaru planu we wsi Regnów i Sowidół,
- projektowaną w chwili zatwierdzenia niniejszego planu, stację transformatorową w terenie o symbolu 29.04.MRj,ZR - dla obszaru planu we wsi Wólka Strońska,

9) utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) z wywozem do składowiska odpadów stałych z zastosowaniem segregacji odpadów i z godnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami porządkowymi.

§ 8

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu,

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

§ 9

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:

1) ustala się obszary występowania i ochrony znalezisk archeologicznych w których obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z konserwatorskich przepisów szczególnych, a w tym:

- przy wykonywaniu prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymagany jest nadzór konserwatorski,
- przy wykonywaniu prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu w obrębie lokalizacji stanowisk archeologicznych wymagane jest wykonanie sondaży lub badań archeologicznych,

2) w sytuacji stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony znalezisk archeologicznych wymagane jest wykonanie sondaży lub badań archeologicznych.

Rozdział III

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach.

§ 10

W obszarze urbanistycznym wsi Annosław wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

1.26.KL.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- droga lokalna - odcinek z wiaduktem nad linią kolejową,
- w pasie drogowym istniejące drogi gospodarcze (nawiązujące drogi rokadowe PKP) do zachowania,
- jezdnia szerokości minimum 6m,
- pas drogowy w istniejących liniach rozgraniczających.

1.27.R.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji budynków,
- zakaz realizacji budynków i budowli w pasie terenu wzdłuż linii kolejowej, określonej odległością 20m od osi skrajnego toru.

1.28.KZ.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- droga zbiorcza, odcinek w ciągu drogi powiatowej Nr569,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 20m z poszerzeniem symetrycznym,
- jezdnia szerokości 7m.

1.29.PU.

Przeznaczenie terenu - szczególna działalność gospodarcza - produkcyjno-usługowa i magazynowo-składowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowana stacja transformatorowa-słupowa,
- budynki do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- dopuszcza się wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,

- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni drogi zbiorczej o 15m,
- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi o symbolu 1.28.KZ, projektowana linia 15kV ze stacją transformatorową,
- zakaz wydzielania działek budowlanych wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej,
- wskaźnik udziału terenów zieleni na poziomie co najmniej 0,2.

1.30.KD.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 10m z poszerzeniem w kierunku północnym,
- jezdnia szerokości 5m.

§ 11

W obszarze urbanistycznym wsi Regnów wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

19.61.R,RL.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- zakaz realizacji budynków.

19.62.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1,0m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa od osi istniejącej jezdni ulicy o symbolu 19.63.KZ o 16m oraz odległa do granic cmentarza we wsi Sowidół o 50m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

19.63.KZ.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica zbiorcza, odcinek w ciągu drogi powiatowej Nr571,
- południowo-zachodnia linia rozgraniczająca odległa od istniejącej osi jezdni o 10m,
- jezdnia szerokości 7m.

19.65.R.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- zakaz realizacji budynków.

19.66.PU,KS.

Przeznaczenie terenu: szczególna działalność gospodarcza - produkcyjno-usługowa i magazynowo-składowa oraz obsługa komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obowiązującej na niezabudowanych terenach rolnych, ograniczonej do:
 - regulacje granic własności stanu istniejącego, w trybie "scalenia i podziału nieruchomości",
 - podporządkowanie poszczególnych zamierzeń inwestycyjnych, realizacji zagospodarowania spełniającego funkcję obsługi dla całego obszaru, a w szczególności zagospodarowania terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- warunek zorganizowanej działalności inwestycyjnej przestaje obowiązywać gdy proces jednoczesnego zagospodarowania obejmuje co najmniej połowę powierzchni terenu,
- budynki do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- dopuszcza się wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych oraz obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji,
- zakaz wydzielania działek budowlanych wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej,
- wskaźnik udziału terenów zieleni na poziomie co najmniej 0,2,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni drogi Nr569 o 15m,
- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi Nr569, projektowana linia 15kV ze stacją transformatorową.

19.67.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1,0m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi Nr569 o 16m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

19.68.PU.

Przeznaczenie terenu: szczególna działalność gospodarcza - produkcyjno-usługowa i magazynowo-składowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- dopuszcza się wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- zakaz wydzielania działek budowlanych wyłącznie o funkcji użyteczności publicznej,
- wskaźnik udziału terenów zieleni na poziomie co najmniej 0,2,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni drogi Nr569 o 15m,

- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi Nr569, projektowana linia 15kV.

19.69.RL.

Przeznaczenie terenu - leśnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.
- zakaz realizacji budynków.

19.70.RL.

Przeznaczenie terenu - leśnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.
- zakaz realizacji budynków.

19.71.EE.

Przeznaczenie terenu - urządzenia elektroenergetyczne.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowana stacja transformatorowa.

§ 12

W obszarze urbanistycznym wsi Ryłsk wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

20.26.KZ.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica zbiorcza w ciągu drogi powiatowej Nr571,
- w pasie drogowym, istniejąca kapliczka przydrożna wskazana do ochrony konserwatorskiej,
- szerokość w liniach rozgraniczających - 20m z poszerzeniem w kierunku zachodnim,
- jezdnia szerokości 6m.

20.27.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1,0m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od osi projektowanego pasa drogowego ulicy o symbolu 20.26.KZ o 18m,
 - od osi istniejących linii 15kV 7,5m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

20.28.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wschodnia linia rozgraniczająca terenu odległa od istniejącej linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 20.26.KZ o 100m,

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1,0m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- projektowana stacja transformatorowa z linią zasilającą 15kV,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od osi projektowanego pasa drogowego ulicy o symbolu 20.26.KZ o 18m,
 - od osi istniejących linii 15kV 7,5m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

§ 13

W obszarze urbanistycznym wsi Ryłsk Duży wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

21.17.R,MR.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- zakaz realizacji budynków wyłączających grunty rolne z produkcji rolnej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od granic PKP o 100m,
 - od linii rozgraniczającej drogi Nr569 o 50m.

21.18.MR.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1,0m,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od osi pasa drogowego ulicy o symbolu 21.40.KL o 18m,
- istniejące oczko wodne do zachowania.

21.19.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zachodnia linia rozgraniczająca terenu odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 21.40.KL o 80m,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1,0m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od osi pasa drogowego ulicy o symbolu 21.40.KL o 16m,
 - od linii rozgraniczającej drogi Nr 569 o 20m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa od osi linii elektroenergetycznej 15kV o 7,5m,

- istniejące oczko wodne do zachowania.
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

21.20.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wschodnia linia rozgraniczająca terenu, z wyjątkiem działki Nr134, odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 21.40.KL o 80m,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1,0m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od osi pasa drogowego ulicy o symbolu 21.40.KL o 16m,
 - od osi linii elektroenergetycznej 15kV o 7,5m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

21.21.R.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowana stacja transformatorowa (w obrębie działki Nr 144) z linią zasilającą 15kV,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- zakaz realizacji budynków.

21.22.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową

Zasady i warunki zagospodarowania:

- północna linia rozgraniczająca terenu odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 21.29.KZ o 80m,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1,0m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od osi pasa drogowego ulicy o symbolu 21.40.KL o 16m,
 - od linii rozgraniczającej drogi Nr 569 o 16m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa od osi linii elektroenergetycznej 15kV o 7,5m,
- projektowana stacja transformatorowa (w obrębie działki Nr 134) z linią zasilającą 15kV,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

21.23.KL.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- droga lokalna w ciągu drogi powiatowej Nr573,
- szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 5m.

21.24.KZ.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- droga zbiorcza z wiaduktem i zjazdami do dróg rokadowych PKP, odcinek w ciągu drogi powiatowej Nr569,
- szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 6m.

21.25.RL.

Przeznaczenie terenu - leśnictwo

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji budynków.

21.26.PU.

Przeznaczenie terenu - szczególna działalność gospodarcza - produkcyjno-usługowa i magazynowo-składowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowane stacje transformatorowe-słupowe,
- budynki do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- dopuszcza się wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej o 15m,
 - od granic terenów PKP o 20m,
- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi o symbolu 1.28.KZ, projektowana linia 15kV ze stacją transformatorową,
- wskaźnik udziału terenów zieleni na poziomie co najmniej 0,2.

21.27.KK.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejąca linia kolejowa CMK z drogami rokadowymi do zachowania,
- istniejący przepust gospodarczy w ciągu ulic 21.28.KD i 21.32.KD do utrzymania z dopuszczeniem prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

21.28.KD.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa z placem do zawracania,
- ulica nawiązuje do ulicy 21.32.KD przepustem gospodarczym pod linią PKP,
- plac do zawracania o wymiarach minimum 20x20m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
- poszerzenie pasa drogowego w kierunku północnym,
- jezdnia szerokości 5m.

21.29.KZ.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- droga zbiorcza z wiaduktem i zjazdami do dróg gospodarczych PKP, odcinek w ciągu drogi powiatowej Nr569,
- szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- jezdnia szerokości minimum 6m.

21.30.R,MR.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo z zabudową zagrodową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- zakaz realizacji budynków wyłączających grunty rolne z produkcji rolnej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od linii rozgraniczającej drogi 21.1.KG o 10m.
 - od linii rozgraniczającej drogi 21.32.KD o 8m.

21.31.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zachodnia linia rozgraniczająca terenu odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 21.1.KG o 80m,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1,0m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od linii rozgraniczającej drogi 21.1.KG o 10m.
 - od linii rozgraniczającej drogi 21.32.KD o 8m.
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

21.32.KD.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa z placem do zawracania,
- ulica nawiązuje do ulicy 21.28.KD przepustem gospodarczym pod linią PKP,
- plac do zawracania o wymiarach minimum 20x20m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
- poszerzenie pasa drogowego w kierunku północnym,
- jezdnia szerokości 5m.

21.33.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zachodnia linia rozgraniczająca terenu odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 21.1.KG o 80m,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1,0m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,

- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od linii rozgraniczającej drogi 21.1.KG o 10m.
 - od linii rozgraniczającej drogi 21.32.KD o 8m.
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

21.34.R,Wz.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo i sztuczne zbiorniki wodne.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji budynków,
- dopuszcza się realizację zbiorników wodnych z retencją nie przekraczającą 0,5m nad średni poziom wód w rowie.

21.35.MNp.

Przeznaczenie terenu: - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wschodnia linia rozgraniczająca terenu odległa od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 21.8.KGg o 50m,
- teren stanowi otoczenie obiektu zabytkowego, zagospodarowanie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- zagospodarowanie terenu winno być podporządkowane ekspozycji dworu i założenia parkowego,
- zabudowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
- nachylenie połaci dachowych budynków mieszkalnych minimum 50%,
- zakaz realizacji loggii,
- udział terenów zieleni min. 0,6,
- zasadą podziału na działki budowlane jest wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

21.36.ZPp.

Przeznaczenie terenu - zieleni parków.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren stanowi otoczenie obiektu zabytkowego, zagospodarowanie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- zagospodarowanie terenu winno być podporządkowane ekspozycji dworu i założenia parkowego,
- zieleni wysoka nawiązująca gatunkowo do drzewostanu zabytkowego parku,
- istniejący drzewostan do zachowania.

21.37.KD.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa,
- teren stanowi otoczenie obiektu zabytkowego, zagospodarowanie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
- obowiązuje odtworzenie zagospodarowania zieleni wysoką w formie alei wjazdowej do założenia parkowego,
- jezdnia szerokości minimum 3,5m.

21.38.MN,UT,Wz.

Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa, turystyka i rekreacja oraz sztuczne zbiorniki wodne,

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren stanowi otoczenie obiektu zabytkowego, zagospodarowanie podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- zagospodarowanie terenu winno być podporządkowane ekspozycji dworu i założenia parkowego,
- wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji,
- nachylenie połąci dachowych budynków minimum 50%,
- zakaz realizacji loggii,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od projektowanej linii rozgraniczającej drogi o symbolu: 21.37.KD o 15 m, o symbolu 21.1.KG o 8m,
- udział terenów zieleni i wód min. 0,8,
- teren stanowi jedną działkę budowlaną.

21.39.PU.

Przeznaczenie terenu - szczególna działalność gospodarcza - produkcyjno-usługowa i magazynowo-składowa.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowane stacje transformatorowe-słupowe,
- budynki do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- dopuszcza się wprowadzanie funkcji użyteczności publicznej nie kolidujących i nie ograniczających funkcji produkcyjno-usługowych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej o 15m,
 - od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 21.1.KG o 10m,
 - od granic terenów PKP o 20m,
- w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi o symbolu 1.28.KZ, projektowana linia 15kV ze stacją transformatorową,
- wskaźnik udziału terenów zieleni na poziomie conajmniej 0,2.

21.40.KL.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- droga lokalna w ciągu drogi gminnej,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
- poszerzenie pasa drogowego symetryczne,
- jezdnia szerokości minimum 5m.

§ 14

W obszarze urbanistycznym wsi Sławków wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

25.01.KL.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- droga lokalna w ciągu drogi gminnej,
- wschodnia linia rozgraniczająca odległa od istniejącej osi jezdni o 6m,
- część jezdni w niniejszym terenie o szerokości minimum 2,5m od istniejącej osi jezdni.

§ 15

W obszarze urbanistycznym wsi Sowidół wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

26.01.KZ.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- droga zbiorcza w ciągu drogi powiatowej Nr 569,
- południowa linia rozgraniczająca odległa od istniejącej osi jezdni o 10m,
- część jezdni w niniejszym terenie o szerokości minimum 3m od istniejącej osi jezdni.

26.02.KZ.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- droga zbiorcza w ciągu drogi powiatowej Nr 571,
- na odcinku północnym, od granicy wsi Regnów do działki Nr 140, północno-wschodnia linia rozgraniczająca odległa od istniejącej osi jezdni o 10m z uwzględnienie przebiegu w linii ogrodzenia cmentarza,
- część jezdni na odcinku północnym o szerokości minimum 3m licząc od istniejącej osi jezdni,
- na pozostałym odcinku drogi, szerokość w liniach rozgraniczających 20m z poszerzeniem symetrycznym,
- na pozostałym odcinku drogi, jezdni o szerokości minimum 6m.

26.03.KD.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10m z poszerzeniem w kierunku południowym,
- jezdni o szerokości minimum 3,5m.

26.04.ZC.

Przeznaczenie terenu - cmentarze.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejący cmentarz do zachowania.

26.05.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wschodnia linia rozgraniczająca terenu odległa od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 26.02.KG o 80m,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 0,9m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od osi projektowanego pasa drogowego drogi o symbolu 26.02.KZ o 15m.

26.06.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- północna linia rozgraniczająca terenu odległa od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 26.03.KD i 26.02.KZ o 80m,

- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od osi projektowanego pasa drogowego drogi o symbolu 26.02.KZ 18m,
 - od osi projektowanego pasa drogowego ulicy o symbolu 26.03.KD o 11m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa od osi linii elektroenergetycznej 15kV o 7,5m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

26.07.MRj,ZR.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową i zieleni rekreacyjną.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowana stacja transformatorowa w granicy działek Nr 93 i 95,
- południowa linia rozgraniczająca terenu odległa od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 26.03.KD o 80m,
- zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna - wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych i rekreacyjnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od osi projektowanego pasa drogowego drogi o symbolu 26.02.KZ 18m,
 - od osi projektowanego pasa drogowego ulicy o symbolu 26.03.KD o 11m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa od osi linii elektroenergetycznej 15kV o 7,5m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

26.08.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- południowo-zachodnia linia rozgraniczająca terenu odległa od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 26.02.KZ o 80m,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od osi projektowanego pasa drogowego drogi o symbolu 26.02.KZ 18m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

26.09.R,RL.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.
- zakaz realizacji budynków.

26.10.R,RL.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- w pasie terenu przyległym do drogi NR 569 dopuszcza się realizację linii 15kV,
- zakaz realizacji budynków.

26.11.R.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w pasie terenu przyległym do drogi NR 569 dopuszcza się realizację linii 15kV,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- zakaz realizacji budynków.

26.12.R.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- w pasie terenu przyległym do drogi NR 569 dopuszcza się realizację linii 15kV,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- zakaz realizacji budynków.

26.13.R.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- zakaz realizacji budynków.

26.14.R.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m,
- zakaz realizacji budynków.

26.15.KD.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa - poszerzenie pasa drogowego ulicy położonej we wsi Annosław,
- poszerzenie w kierunku południowym o szerokości 2m.

§ 16

W obszarze urbanistycznym wsi Wólka Strońska wyznacza się poniższe tereny o różnych funkcjach lub różnych warunkach zagospodarowania:

29.01.KL

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- droga lokalna w ciągu drogi gminnej,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
- poszerzenie pasa drogowego symetryczne,
- jezdnia szerokości minimum 5m.

29.02.KD.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- ulica dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10m z poszerzeniem symetrycznym,
- jezdnia szerokości 5m.

29.03.KD.

Przeznaczenie terenu - komunikacja.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica dojazdowa z placem do zawracania,
- wymiar placu do zawracania 13x13m,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10m z poszerzeniem symetrycznym,
- jezdnia szerokości 5m.

29.04.MRj,ZR.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową i zieleni rekreacyjną.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- istniejąca stacja transformatorowa z linią 15kV do utrzymania,
- projektowana stacja transformatorowa w granicy działek Nr 136/1 i 78,
- wschodnia linia rozgraniczająca terenu odległa od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 26.02.KD o 80m z wyjątkiem działki Nr 134,
- zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna - wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych i rekreacyjnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od osi pasa drogowego ulicy o symbolu 29.02.KD 11m,
 - od osi pasa drogowego drogi o symbolu 29.01.KL o 10m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa od osi linii elektroenergetycznej 15kV o 7,5m.

29.05.MRj,ZR.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową i zieleni rekreacyjną.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- zachodnia linia rozgraniczająca terenu wg miar graficznych rysunku planu,
- zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna - wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych i rekreacyjnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od osi pasa drogowego ulicy o symbolu 29.02.KD 11m,
 - od osi pasa drogowego drogi o symbolu 29.01.KL o 12m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa od osi linii elektroenergetycznej 15kV o 7,5m.

29.06.MRj,ZR.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową i zieleń rekreacyjna.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- zachodnia linia rozgraniczająca terenu wg miar graficznych rysunku planu,
- zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna - wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych i rekreacyjnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od osi pasa drogowego ulicy o symbolu 29.03.KD 11m,
 - od osi pasa drogowego drogi o symbolu 29.01.KL o 12m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy, odległa od osi linii elektroenergetycznej 15kV o 7,5m.

29.07.MRj.

Przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- wschodnia linia rozgraniczająca terenu wg miar graficznych rysunku planu,
- zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- zero posadzki parteru wyniesione nad poziom terenu do 1m,
- wysokość budynków użyteczności publicznej do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- nachylenie połaci dachowych minimum 30%,
- dostęp do pomieszczeń użyteczności publicznej bez konieczności pokonywania schodów,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa:
 - od osi pasa drogowego ulicy o symbolu 29.03.KD 11m,
 - od osi pasa drogowego drogi o symbolu 29.01.KL o 12m,
- zasadą podziału na działki budowlane jest dostosowanie kierunku granic działek do kierunku granic istniejących nieruchomości oraz wydzielanie działek, które przylegają do otaczających ulic na odcinku minimum 15m.

29.08.W.

Przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe.

- istniejąca rzeka Rylka,
- obowiązuje utrzymanie biologicznej obudowy koryta rzeki.

29.09.W.

Przeznaczenie terenu - wody powierzchniowe.

- istniejąca rzeka Rylka,
- obowiązuje utrzymanie biologicznej obudowy koryta rzeki.

29.10.R,RL.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.
- przy zalesianiu gruntów wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) należy zachować bez zadrzewień pasy terenu o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 2,6 m od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębny,
- zakaz realizacji budynków.

29.11.R,RL,MR.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo z zabudową zagrodową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.
- przy zalesianiu gruntów wzdłuż osi sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV) należy zachować bez zadrzewień pasy terenu o szerokości gwarantującej utrzymanie odległości 2,6 m od skrajnego przewodu do korony drzew w wieku rębny,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od osi pasa drogowego drogi o symbolu 29.01.KL o 12m.

29.12.R,RL.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.
- zakaz realizacji budynków.

29.13.R,RL.

Przeznaczenie terenu - rolnictwo i leśnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- dopuszcza się zalesianie istniejących terenów rolnych i nieużytków,
- szerokość dojazdów gospodarczych minimum 5m.
- zakaz realizacji budynków.

29.14.RL.

Przeznaczenie terenu - leśnictwo.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- zakaz realizacji budynków.

Rozdział IV
Postanowienia końcowe.

§ 14

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

§ 15

Ustala się obowiązujący zakres rysunków Nr 1 do 6 planu miejscowego, przedstawionych na załącznikach Nr 1 do 9 do niniejszej uchwały obejmujący:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem funkcji zagospodarowania terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- c) granice obszaru objętego zmianą planu,
- d) przebieg i zwymiarowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku Nr6.

§ 16

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Wojciechowski