MIEJSCOWY P L A N ZAGOSPODAROWANIA P R Z E S T R Z E N N E G O

GMINY

R E G I M I N

POWIAT C I E C H A N O W S K I
województwo MAZOWIECKIE

O p r a c o w a n i e :

arch. arch. Stanisław Korpanty

Grzegorz Piekarski

Sławomir Tabor

Ciechanów, 2005 r.

Uchwała Nr XXXVI / 169 / 05
Rady Gminy w Regiminie
z dnia 16 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Regimin

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717), w związku z uchwałami: nr IV / 23 / 02 z dnia 30 grudnia 2002r. i nr XII/66/03 z dnia 29 października 2003r. Rady Gminy w Regiminie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy,

Rada Gminy w Regiminie, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” (uchwała nr IV / 23 / 02 z dnia 30 grudnia 2002r)**, postanawia co następuje:**

CZĘŚĆ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy**,** obejmujący części obszarów miejscowości, zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
   a) część tekstowa, stanowiąca treść uchwały.
   b) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1 : 2000 i 1 : 5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
   c) lista uwag do projektu planu, wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia, stanowiąca załącznik Nr 2 do uchwały,
   d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
3. Niniejszy plan obejmuje części obszarów miejscowości:

Grzybowo	Kątki	Lipa	Przybyszewo
Jarluty Małe	Klice	Pawłowo	Szulmierz
Jarluty Duże	Kozdroje	Pawłówko	Targonie
Kalisz	Lekowo	Pniewo Czeruchy	Trzcianka
Karniewo	Lekówiec	Pniewo Wielkie	Zeńbok.

§ 2.

1. Rysunek planu (plansze nr 1 - 47) obowiązuje w zakresie ustaleń:
   a) granic i obszaru objętego planem;

b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

c) nieprzekraczalnych linii zabudowy terenów;

d) przeznaczenie terenów funkcjonalnych i terenów komunikacji, określonych odpowiednio symbolem literowym i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów;

2. Linie podziału terenu na rysunku planu nie stanowią ustaleń niniejszego planu; pokazane zostały w sposób orientacyjny, stanowiąc zasadę podziału na działki budowlane;

§ 3.

1. Dla terenów objętych planem, w miejscowościach: Grzybowo, Pawłowo, Pniewo Czeruchy, Przybyszewo, Szulmierz i Zeńbok tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XXVII/99/97 Rady Gminy w Regiminie z dnia 26.08.1997r.
2. Dla terenów objętych planem, w miejscowościach: Grzybowo, Pawłowo i Trzcianka tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/203/02 Rady Gminy w Regiminie z dnia 28.06.2002r.

§ 4.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
2. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
3. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
4. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
5. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:2 000 i 1:5 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały;
6. **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar określony granicami opracowania planu;
7. **terenie** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
8. **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu, dla

której inwestor musi uzyskać prawo dysponowania na cele budowlane przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę;

9. **dostępie do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
10. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danym terenie;
11. **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dopuszczony w planie rodzaj przeznaczenia, obejmujący nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danym terenie;
12. **towarzyszących usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do inwestycji znacząco oddziaływujących na środowisko, głównie z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła, których celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności. Usługi te nie są związane z wytwarzaniem dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi i nie powodują nadmiernego wzrostu komunikacji kołowej na sąsiednich terenach ogólnodostępnych,
13. **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć pozostałe, nie wymienione w punkcie 11 rodzaje usług i przedsięwzięcia, które w rozumieniu przepisów ochrony środowiska mogą znacząco oddziaływać na środowisko a także działalność produkcyjną, usługi mechaniki pojazdowej, handlu hurtowego, bazarowego i inną o uciążliwości wykraczającej poza granice działki budowlanej.
14. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejsze dopuszczalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni, linii rozgraniczającej, elementów infrastruktury technicznej i in.
15. **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której ustalony został obowiązek lokalizacji obiektów budowlanych,
16. **obiektach dla usług lub działalności produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone na taką działalność, której strefa uciążliwości określona odrębnymi przepisami mieści się w granicach własnej działki i działalność ta nie pogarsza stanu środowiska,
17. **budynkach adaptowanych** - należy przez to rozumieć budynki, które zachowuje się bez zmiany istniejącej formy, a dopuszcza się zmianę funkcji,
18. **budynkach modernizowanych** - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku,
19. **budynkach rozbudowywanych** - należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się ich kubaturę,
20. **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo wgłąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta roślinnością lub użytkowana rolniczo. Powierzchnią biologicznie czynną są przykładowo tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe,

uprawy rolne. Za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach budynków oraz zieleni nad budowlami podziemnymi,

21. **urządzeniach infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych** - należy przez to rozumieć sieci: wodociągowe, kanalizacyjne, telefoniczne, gazowe i energetyczne wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem tych sieci na wyznaczonym liniami rozgraniczającymi terenie z wyłączeniem urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem tych sieci i realizowanych dla całej miejscowości lub kilku miejscowości,
22. **urządzeń komunikacji kołowej i pieszej dla potrzeb lokalnych** - należy przez to rozumieć komunikację wewnętrzną łącznie z miejscami postojowymi dla potrzeb obsługi terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.

§ 5.

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
   a) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   b) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   c) zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
   d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
   e) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
   f) zasad podziału nieruchomości;
   g) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
   h) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
   i) zasad budowy, rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej i komunikacji;
   j) zasad, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów objętych planem;
   k) stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, na skutek uchwalenia planu;
2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu.

§ 6.

Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

1. granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
2. szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości;

CZĘŚĆ II.

ZASADY I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ ICH PRZEZNACZENIE.

§ 7.

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
2. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
3. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
4. tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
5. tereny sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
6. tereny produkcji, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P,**
7. tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **Z**,
8. tereny zabytkowych parków podworskich, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
9. tereny ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**,
10. tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC,**
11. tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL,**
12. tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
13. tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
14. tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZL**
15. tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**,
16. tereny urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**,
17. tereny urządzeń i obiektów kanalizacji i oczyszczania ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **K**,
18. tereny objęte zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **S**,
19. tereny dróg publicznych , oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
20. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

Rozdział 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, Zasady kształtowania przestrzeni publicznej .

§ 8.

Wszelka zabudowa i zagospodarowanie terenu pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

1. wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury;
2. walory architektoniczne i krajobrazowe;
3. wymagania ochrony przyrody;
4. wymagania ochrony środowiska, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych;
5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury;
6. walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności;
7. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
8. wymagania przepisów odrębnych i norm polskich, w szczególności dotyczących określenia odległości i warunków usytuowania elementów zagospodarowania terenu, w tym między innymi:
   a) warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
   b) warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

§ 9.

Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1. działania porządkujące w zakresie ujednolicenia charakteru ogrodzeń, oświetlenia ulic, uzupełniania zieleni;
2. przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3. odpowiednie kształtowanie działek budowlanych, umożliwiające prawidłowy wjazd na działkę z terenu drogi publicznej, prawidłową lokalizację zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
4. wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej gminy, urządzenia melioracji, drogi wewnętrzne, place publiczne, ciągi pieszo - jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu z zakresu warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego;
5. wszelkie zagospodarowanie terenów i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację tych obiektów i urządzeń;

§ 10.

1. Ustala się możliwość realizacji lokalnych celów publicznych na terenach:

a) zieleni urządzonej, parkowej oraz sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami (odpowiednio) Z, ZP, US;

b) publicznych dróg gminnych i ulic wiejskich zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, oznaczonych symbolami KD;

c) urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami K, W;

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację wszelkich zadań służących realizacji celów publicznych;

Rozdział 2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego

§ 11.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

1. Na terenach położonych w obszarze chronionego krajobrazu - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie związanych z funkcją danego obszaru, z wyłączeniem inwestycji realizujących cele publiczne oraz przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego i turystyki oraz bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym,
2. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
3. Obowiązek realizacji płyt obornikowych i zbiorników na gnojowicę w gospodarstwach prowadzących chów zwierząt, w celu ochrony przed zanieczyszczeniami wód powierzchniowych i gruntowych.
4. Zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego poza terenami, w obrębie których one powstają,
5. Obowiązek zgodnego z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwiania odpadów – selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy,
6. Ochrona i utrzymanie w maksymalnym stopniu istniejących na wyznaczonych terenach zadrzewień, zakrzaczeń, grup zieleni i pojedynczych drzew przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów.
7. Ochronę, utrzymywanie i uzupełnianie istniejących lasów, skupisk zieleni śródpolnej, przyzagrodowej i w rejonie cieków wodnych, oraz ochrona i utrzymywanie drożność cieków wodnych i rowów melioracyjnych, z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami,
8. Zakaz realizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 5,0 m od korony rowów melioracyjnych i w odległości mniejszej niż: 25,0 m. od linii brzegowej rzeki Łydyni.
9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni każdej działki wynosi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 70%, a dla zabudowy

usługowej i produkcyjnej – 40%.

§ 12.

W zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu ustala się:

1. Wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania terenu oraz planowane inwestycje w obrębie stanowisk archeologicznych i zabytkowych parków podworskich w miejscowościach: Grzybowo, Jarluty Małe, Karniewo, Klice, Lipa, Lekowo, Pawłowo, Pawłówko, Pniewo Czeruchy, Szulmierz, Targonie, Trzcianka i Zeńbok, oraz działania dotyczące wszelkich obiektów zabytkowych, muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
2. Wykonywanie wszelkiego typu wykopów w obrębie stanowisk archeologicznych musi być prowadzone pod nadzorem archeologicznym na koszt inwestora.
3. Ochronę figurek, krzyży przydrożnych i cmentarzy.

Rozdział 3. Zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13.

Zasady obsługi komunikacji

1. Układ drogowy na terenie objętym planem stanowią:
   a) drogi publiczne wojewódzkie: nr 615 Mława – Ciechanów, klasy G i nr 616 Rembielin – Ciechanów, klasy Z, o szerokościach do 25,0 m w liniach rozgraniczających.
   b) drogę publiczną powiatową klasy Z, nr 07522, o szerokości min. 20,0 m w liniach rozgraniczających.
   c) drogi publiczne powiatowe klasy L, nr 07334, nr 07520, nr 07523, nr 07524, nr 07525, o szerokościach min.12,0 m w liniach rozgraniczających na terenach zabudowanych i 15,0 m poza terenami zabudowy.
   d) drogi publiczne gminne klasy L i D o minimalnych szerokościach w liniach rozgraniczających odpowiednio: 12,0 i 10,0 m na terenach zabudowanych i 15,0 m poza terenami zabudowy.
   e) wewnętrzne drogi dojazdowe o minimalnych szerokościach w liniach rozgraniczających 8,0 m. Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
2. Obsługa terenów przyległych do dróg wojewódzkich odbywać się będzie w oparciu o istniejące wjazdy oraz wyznaczone niniejszym planem drogi lokalne, ograniczające ilość nowych włączeń.
3. Ustala się możliwość prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających dróg.
4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających dróg ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz

potrzebami ruchu drogowego. Po uzyskaniu zgody właściwego zarządcy drogi, dopuszcza się możliwość poprowadzenia w obrębie linii rozgraniczających dróg, na terenach zabudowanych, elementów infrastruktury technicznej które nie spowodują zmniejszenia trwałości obiektów drogowych i nie stanowić będą zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego

§ 14.

Zasady obsługi infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę (w tym dla celów przeciwpożarowych) - z istniejących sieci wodociągowych.
2. Ustala się konieczność wykonania kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, planowanej do realizacji w Targoniach - poprzez projektowany system kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, okresowo opróżnianych.
3. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo. Dla terenów obiektów i urządzeń komunikacji oraz produkcji dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, pod warunkiem uprzedniego podczyszczenia w sposób uzależniony od rodzaju działalności, w porozumieniu ze służbami ochrony środowiska.
4. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, na bazie ekologicznych czynników grzewczych (alternatywnie): gaz, energia elektryczna, olej opałowy (o niskiej zawartości siarki) lub odnawialne źródła energii.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się z istniejących na terenie linii średniego napięcia za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego. Zaleca się realizację kablowej sieci NN.
6. Zaopatrzenie w gaz ziemny - rurociągami średniego ciśnienia od stacji redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia w Lekowie.
7. Obsługa telekomunikacyjna - poprzez istniejącą i planowaną sieć kablową.
8. Gospodarka odpadami - konieczność segregacji odpadów w ramach poszczególnych terenów (należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów) oraz zorganizowany ich wywóz na spełniające wymogi ochrony środowiska składowisko odpadów, w sposób i na zasadach określonych indywidualnie przez służby komunalne.
9. Miejsca na pojemniki na odpadki - osłonięte i zadaszone, zrealizowane na zapleczu działek, w obrębie budynku lub w linii ogrodzenia.
10. Sieci i przyłącza poszczególnych elementów infrastruktury technicznej, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ich realizację należy poprzedzić wykonaniem kompleksowej dokumentacji projektowej uwzględniającej wzajemne relacje pomiędzy sieciami.
11. Na wyznaczonych terenach, wzdłuż gazociągów, ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi strefy kontrolowane, w których operator sieci gazowych może kontrolować wszelkie działania inwestycyjne mogące oddziaływać na sieć. Wszelkie

działania inwestycyjne w strefach kontrolowanych muszą być uzgodnione z operatorem sieci. W strefach kontrolowanych ustala się zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;

12. Szerokość stref kontrolowanych, których linią środkową jest oś gazociągu, wynosi dla gazociągów:
    - niskiego i średniego ciśnienia - 1,0 m.;
    - wysokiego ciśnienia DN 110 - 4,0 m.;
    - wysokiego ciśnienia DN 200 - 6,0 m.;
    - wysokiego ciśnienia DN 400 - 8,0 m.;
    - wysokiego ciśnienia DN 1400 - 12,0 m.;
13. Przy lokalizacji inwestycji w rejonie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV należy uwzględnić strefę ochronną o szerokości 38,0 m. (po 19,0 m. na każdą stronę od osi linii).
14. Dopuszcza się na wyznaczonych planem terenach realizację liniowych elementów infrastruktury technicznej, nie wymagających przeznaczenia terenów na ten cel i nie kolidujących z ustaleniami planu.

Rozdział 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 15.

Przy realizacji zainwestowania na terenach pod nie wyznaczonych, ustala się konieczność przestrzegania zasad:

1. Dla terenów, dla których rysunek niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie precyzuje podziału na działki, w przypadku wydzielania więcej niż trzech działek budowlanych oraz dróg dojazdowych, ustala się konieczność opracowania przez inwestora koncepcji zagospodarowania przestrzennego ww. terenów jako materiału urbanistycznego do akceptacji przez Wójta Gminy Regimin, przed podziałem geodezyjnym, przy czym:
   1.1. sposób zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do drogi publicznej musi być zaopiniowany przez zarządcę tej drogi,
   1.2. szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych do działek, ustala się na min. 8,0 m. Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
   1.3. należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów.
2. Podział na działki uznaje się za zgodny z planem, jeżeli wielkość nowych działek nie jest sprzeczna z odpowiednimi przepisami ustawy dla poszczególnych terenów, działki mają zapewniony dostęp do drogi publicznej lub podział uwzględnia wydzielenie niezbędnego terenu dla potrzeb komunikacyjnych.

3. Działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalania działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:

   4.1 dla zainwestowania uzupełniającego na terenach istniejącej zwartej zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy.

   4.2 od strony dróg wojewódzkich w odległości 20,0 m. od krawędzi jezdni tej drogi.

   4.3 od strony dróg powiatowych w odległości 15,0 m. od krawędzi jezdni tej drogi.

   4.4 od strony dróg gminnych i ulic wiejskich w odległości min. 5,0 m. od wyznaczonej linii rozgraniczającej teren zabudowy i teren drogi.

   4.5 od strony linii elektroenergetycznej WN 110 kV - w odległości 19,0 m. od osi tej linii.

   4.6 od strony linii gazociągów wysokiego ciśnienia:

   a) średnicy DN 200 - w odległości 20,0 m. od osi gazociągu (dla terenów 5 RM,MN i 6 MN,U w Pniewie Czeruchach)
   b) średnicy DN 110 - w odległości 10,0 m. od osi gazociągu (dla terenów 16 U,MN w Pawłowie i 17 P.,U w Lekowie);

5. Uciążliwość planowanych obiektów usługowych i produkcyjnych winna się zamknąć w granicach wyznaczonych dla nich terenów.
6. W ramach wyznaczonych terenów dopuszcza się możliwość lokalizacji niezbędnych stacji transformatorowych SN/NN. Zaleca lokalizować je przede wszystkim na terenach przeznaczonych dla funkcji produkcyjnych i usługowych;
7. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.
8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się:

   8.1. Adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej gospodarczej.

   8.2. Dopuszcza się lokalizację:

   - nowej zabudowy mieszkaniowej,
   - zabudowy towarzyszącej - budynków garażowych i gospodarczych
   - usług nieuciążliwych - o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności. - w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej
   - urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
   - urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
   - działek letniskowych

   8.3. Adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i towarzyszącej gospodarczej.

   8.4. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę funkcji istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

   8.5. Wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym oraz towarzyszącej zabudowy gospodarczej - parterowej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.

   8.6. Dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci $30^{o} – 45^{o}$.

8.7. Poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do istniejącej sąsiedniej zabudowy.

8.8. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych, konieczność zachowania ich powierzchni min. 1000 m^2 i pozostawienie min. 70% ich powierzchni biologicznie czynnej. W terenach zainwestowanych, jako uzupełnienie zabudowy, dopuszcza się wyznaczanie działek o powierzchni min. 800 m^2 i pozostawienie min. 60% ich powierzchni biologicznie czynnej.

8.9. Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą: – 20 m, a działek dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej i usługowej - 25 m.

8.10. Każda działka musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub za pośrednictwem wydzielonych dróg wewnętrznych

8.11. Dla terenów położonych przy drogach o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 8,0 m ustala się konieczność lokalizacji ogrodzeń minimum 4,0 m od osi drogi (z wyłączeniem dojazdów o dopuszczalnej szerokości 6,0 m).

9. Uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice wyznaczonej działki.

10. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów ochrony środowiska) z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi gminy.

11. Miejsca postojowe dla samochodów, związane z funkcjonowaniem obiektów usługowych i produkcyjnych należy zlokalizować w granicach wyznaczonych terenów.

Rozdział 5. Miejscowość G R Z Y B O W O (rys nr 1)

§ 16.

W miejscowości Grzybowo, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 MN - pow. ok. 0,15 ha,
2 MN - pow. ok. 0,50 ha
3 MN - pow. ok. 1,20 ha
5 MN - pow. ok. 0,65 ha
9 MN - pow. ok. 1,65 ha
10 MN - pow. ok. 0,90 ha
23 MN - pow. ok. 2,05 ha
27 MN - pow. ok. 1,45 ha
28 MN - pow. ok. 0,85 ha
31 MN - pow. ok. 1,70 ha
32 MN - pow. ok. 0,35 ha
33 MN - pow. ok. 0,40 ha
36 MN - pow. ok. 0,60 ha
37 MN - pow. ok. 2,60 ha
41 MN - pow. ok. 1,40 ha

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Na terenach 33 i 34 MN dopuszcza się możliwość realizacji w ramach działek budownictwa mieszkaniowego, obiektów usługowych o nieuciążliwej funkcji.

3. Przy realizacji nowej zabudowy na terenach 31 i 32 MN należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną w odległości 19,0 m. od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.
4. Sposób zagospodarowania terenu 2 MN w odległości mniejszej niż 100 m od istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia. DN 1400, należy uzgodnić z zarządcą gazociągu.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 17.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

4 RM, MN - pow. ok. 1,95 ha
6 RM, MN - pow. ok. 1,50 ha
7 RM, MN - pow. ok. 1,55 ha
13 RM, MN - pow. ok. 0,95 ha
15 RM, MN - pow. ok. 1,20 ha
16 RM, MN - pow. ok. 1,75 ha
17 RM, MN - pow. ok. 2,00 ha
18 RM, MN - pow. ok. 2,35 ha
20 RM, MN - pow. ok. 5,60 ha
21 RM, MN - pow. ok. 3,10 ha
22 RM, MN - pow. ok. 0,70 ha
24 RM, MN - pow. ok. 4,75 ha
25 RM, MN - pow. ok. 0,95 ha
29 RM, MN - pow. ok. 1,70 ha
30 RM, MN - pow. ok. 2,20 ha,

ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Przy realizacji nowej zabudowy na terenie 16 RM,MN należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną w odległości 19,0 m. od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.
4. Przy zagospodarowaniu terenu 21 RM,MN należy uwzględnić istniejący rów melioracyjny.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 18.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami:

34 MN, U - pow. ok. 4,15 ha
35 MN, U – pow. ok. 0,45 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.
2. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN,U** ustala się w wysokości 15%.

§ 19.

Dla terenów przeznaczonych na lokalizację usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

8 U - pow. ok. 0,55 ha
14 U - pow. ok. 0,40 ha
19 U - pow. ok. 0,40 ha
26 U - pow. ok. 0,20 ha
38 U - pow. ok. 0,55 ha
39 U - pow. ok. 0,05 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod lokalizację usług o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczone tereny.
2. Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min.3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej.
3. Możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej dla właściciela na terenach 8, 14, 26 i 38 U.
4. Obsługę komunikacyjną terenu 38 U z drogi lokalnej.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15%.

§ 20.

Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 Z** - pow. ok. 0,50 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod lokalizację niskiej zieleni urządzonej.
2. Możliwość włączenia terenu do obszaru sąsiednich działek budowlanych, z pozostawieniem ustalonego niniejszym sposobu zagospodarowania.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **Z** ustala się w wysokości 15%.

§ 21.

Dla terenu parku podworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 ZP** - pow. ok. 2,95 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - park podworski.
2. Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zakaz podziału terenu.
3. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 15%.

§ 22.

Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40 ZL** o pow. ok. 0,35 ha ustala się:

1. Adaptuje się istniejący las i ustala się konieczność jego ochrony i uzupełnienia zadrzewienia.
2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **ZL** ustala się w wysokości 15%.

§ 23.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi wojewódzkiej klasy G nr 615 Mława - Ciechanów o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m.
2. Adaptację, oznaczonego symbolem **2 KD**, terenu drogi powiatowej klasy Z nr 07522 Grzybowo - Regimin - Szulmierz o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m.
3. Adaptację, oznaczonej symbolami **3 KD**, terenu drogi gminnej klasy L, o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.
4. Adaptację oraz przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolami **4 i 5 KD**, na realizację dróg gminnych klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
5. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi wojewódzkiej należy przewidzieć za pośrednictwem przewidzianych w tym planie dróg wewnętrznych.

6. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi powiatowej należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
7. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 24.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **6 - 27 KDW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na urządzenie dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m . Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 6. Miejscowość J A R L U T Y D U Ż E (rys. nr 2 I 3)

§ 25.

W miejscowości Jarluty Duże, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 MN - pow. ok. 0,90 ha
5 MN - pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 26.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 1,35 ha
3 RM, MN - pow. ok. 1,25 ha
4 RM, MN - pow. ok. 0,55 ha
6 RM, MN - pow. ok. 1,30 ha

7 RM, MN - pow. ok. 3,10 ha
8 RM, MN - pow. ok. 1,05 ha
9 RM, MN - pow. ok. 0,70 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..
2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 27.

Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 RM** – pow. ok. 1,20 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **RM** ustala się w wysokości 15%.

§ 28.

Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 U**, o pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod lokalizację usług o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczone tereny.
2. Adaptację istniejącej zabudowy z koniecznością zapewnienia w rejonie wyznaczonego terenu miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min.3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **U** ustala się w wysokości 15%.

§ 29.

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **15 i 16 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 30.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

12 R – pow. ok. 1,35 ha
13 R – pow. ok. 1,90 ha
14 R – pow. ok. 0,75 ha, ustala się**:**

1. Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
2. Na terenach **R** dopuszcza się lokalizację :
   a) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   b) zbiorników wodnych,
   c) urządzeń melioracji i małej retencji,
   d) terenów zieleni i ogródków działkowych,
   e) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   f) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **R** ustala się w wysokości 15%.

§ 31.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi powiatowej klasy L nr 07524 Regimin - Jarluty - Zeńbok - Włosty o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Adaptację, oznaczonych symbolami **2 KD** i **4 KD** terenów dróg gminnych klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Adaptację, oznaczonej symbolem **3 KD**, terenu drogi gminnej klasy L, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
4. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi powiatowej należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.

6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 32.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **5 - 7 KDW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na urządzenie dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m . Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 7. Miejscowość J A R L U T Y M A Ł E (rys nr 4,5,6 I 7)

§ 33.

W miejscowości Jarluty Małe, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

9 MN - pow. ok. 1,05 ha
11 MN - pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 34.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 1,25 ha
2 RM, MN - pow. ok. 1,75 ha
3 RM, MN - pow. ok. 1,55 ha
5 RM, MN - pow. ok. 2,10 ha
6 RM, MN - pow. ok. 1,95 ha
7 RM, MN - pow. ok. 0,70 ha
8 RM, MN - pow. ok. 0,60 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.

Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..

2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 35.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MN, U** – pow. ok. 0,60 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.
2. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § § 8 - 15 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN,U** ustala się w wysokości 15%.

§ 36.

Dla terenu zabytkowego parku podworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 ZP** - pow. ok. 4,35 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabytkowy park podworski.
2. Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zakaz podziału terenu.
3. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 15%.

§ 37.

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11 - 23 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 38.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi powiatowej klasy L nr 07524 Regimin - Jarluty - Zeńbok - Włosty o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Adaptację, oznaczonych symbolami **2, 3 i 4 KD**, terenów dróg gminnych klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi powiatowej należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 39.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **5 i 6 KDW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na urządzenie dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m . Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 8. Miejscowość K A L I S Z (rys nr 8 I 9)

§ 40.

W miejscowości Kalisz, dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** - pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.

2. Obsługa komunikacyjna terenu - istniejącą drogą wewnętrzną od drogi publicznej wojewódzkiej nr 616 Rembielin - Ciechanów.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 41.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 RM - pow. ok. 0,60 ha
3 RM - pow. ok. 0,50 ha
4 RM - pow. ok. 0,70 ha
5 RM - pow. ok. 0,65 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..
2. Obsługa komunikacyjna terenów - istniejącymi dojazdami od drogi publicznej wojewódzkiej nr 616 Rembielin - Ciechanów.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności na stan ujęć wody, z uwagi na położenie terenów 2 - 5 RM w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody Przedwojewo - Kalisz, ustanowionej decyzją Wojewody Ciechanowskiego nr OSL.I.6210.60-4/98 z dnia 19.10.1998r.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM** ustala się w wysokości 15%.

§ 42.

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 - 13 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

Rozdział 9. Miejscowość K A R N I E W O (rys nr 10 I 11)

§ 43.

W miejscowości Karniewo, dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 MN** o pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - adaptacja istniejącej zabudowy.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 44.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 1,95 ha
2 RM, MN - pow. ok. 1,30 ha
4 RM, MN - pow. ok. 1,85 ha
5 RM, MN - pow. ok. 2,85 ha
6 RM, MN - pow. ok. 0,75 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..
2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 45.

Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 RM** o pow. ok. 0,15 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową. Adaptacja istniejącej zabudowy.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.

4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM** ustala się w wysokości 15%.

§ 46.

Dla terenu parku podworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 ZP** - pow. ok. 6,00 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - park podworski.
2. Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zakaz podziału terenu.
3. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 15%.

§ 47.

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9, 10, 11 i 12 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 48.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi powiatowej klasy L nr 07522 Grzybowo - Regimin - Szulmierz o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 - 16,0 m.
2. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi powiatowej należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 49.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **2 i 3 KDW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na urządzenie dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m .
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 10. Miejscowość K Ą T K I (rys nr 12,13 I 14)

§ 50.

W miejscowości Kątki, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 MN - pow. ok. 0,80 ha
5 MN - pow. ok. 0,15 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 51.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 RM, MN - pow. ok. 0,40 ha
3 RM, MN - pow. ok. 0,65 ha
4 RM, MN - pow. ok. 0,65 ha
6 RM, MN - pow. ok. 1,40 ha
8 RM, MN - pow. ok. 0,55 ha
9 RM, MN - pow. ok. 0,65 ha
10 RM, MN - pow. ok. 0,85 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.

5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 52.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

7 RM - pow. ok. 0,10 ha
11 RM - pow. ok. 0,20 ha**,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM** ustala się w wysokości 15%.

§ 53.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **12 R** o pow. ok. 2,40 ha**,** ustala się**:**

1. Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
2. Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
   a) obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   b) zbiorników wodnych,
   c) urządzeń melioracji i małej retencji,
   d) terenów zieleni i ogródków działkowych,
   e) dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   f) sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **R** ustala się w wysokości 15%.g

§ 54.

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **13 - 16 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.

3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 55.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonych symbolami **1 i 2 KD**, terenów dróg gminnych klasy L, o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.
2. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 56.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **3, 4 i 5 KDW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na urządzenie dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m .
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 11. Miejscowość K L I C E (rys nr 15 I 16)

§ 57.

W miejscowości Klice, dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

4 MN - pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

1 Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.

2 Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

3 Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.

4 Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 58.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 2,00 ha
2 RM, MN - pow. ok. 1,40 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 59.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

5 MW – pow. ok. 0,85 ha
7 MW – pow. ok. 0,85 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - adaptacja istniejącej zabudowy.
2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MW** ustala się w wysokości 15%.

§ 60.

Dla terenów przeznaczonych na lokalizację usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

3 U - pow. ok. 0,20 ha
6 U - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

6. Przeznaczenie podstawowe terenów pod lokalizację usług o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczone tereny.
7. Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min.3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
9. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
10. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15%.

§ 61.

Dla terenu obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 P** o pow. ok. 5,25 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów.
2. Adaptacja istniejącego zainwestowania.
3. Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P** ustala się w wysokości 15%.

§ 62.

Dla terenu parku podworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 ZP** - pow. ok. 3,65 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - park podworski.

1. Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zakaz podziału terenu.
2. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 15%.

§ 63.

Dla terenów ogródków działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami

10 ZD – pow. ok. 0,30 ha
11 ZD – pow. ok. 0,40 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod ogródki działkowe - adaptacja istniejącego zainwestowania.
2. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **ZD** ustala się w wysokości 15%.

§ 64.

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **12, 13 I 14 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.

2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 65.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

4. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi powiatowej klasy L nr 07524 Regimin - Jarluty - Zeńbok - Włosty o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
5. Adaptację, oznaczonej symbolem **2 KD**, terenu drogi gminnej klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
6. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi powiatowej należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
7. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 66.

Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **3 KDW,** ustala się:

11. Przeznaczenie podstawowe terenu na urządzenie drogi wewnętrznej.
12. Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej ustala się na minimum 8,0 m .
13. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
14. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 12. Miejscowość K O Z D R O J E (rys nr 17)

§ 67.

W miejscowości Kozdroje, dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 i 2 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.

3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

Rozdział 13. Miejscowość L E K O W O (rys nr 18 I 19)

§ 68.

W miejscowości Lekowo, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

6 MN - pow. ok. 1,75 ha
7 MN - pow. ok. 1,15 ha
8 MN - pow. ok. 2,05 ha
12 MN - pow. ok. 1,15 ha
13 MN - pow. ok. 1,55 ha
19 MN - pow. ok. 1,80 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz ziemny będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 69.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

3 RM, MN - pow. ok. 0,75 ha
4 RM, MN - pow. ok. 3,65 ha
11 RM, MN - pow. ok. 2,55 ha
14 RM, MN - pow. ok. 3,30 ha
15 RM, MN - pow. ok. 5,40 ha
16 RM, MN - pow. ok. 0,40 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz ziemny będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.

5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 70.

Dla terenów przeznaczonych na lokalizację usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 U - pow. ok. 2.10 ha
5 U - pow. ok. 0,05 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod lokalizację usług o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczone tereny.

2. Adaptację istniejącego zabytkowego zespołu kościelnego na terenie 1 U.

3. Adaptację istniejącej remizy OSP na terenie 5 U.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz ziemny będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.

6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15%.

§ 71.

Dla terenu obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 P, U** o pow. ok. 1,80 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów i usług.
2. Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania.
3. Przy realizacji nowej zabudowy na terenie należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną w odległości 10,0 m. od osi wysokociśnieniowego gazociągu zasilającego DN 110.
4. Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P,U** ustala się w wysokości 15%.

§ 72.

Dla terenu obiektów i urządzeń gazownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 G** o pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia gazownictwa - stacja redukcyjno - pomiarowa I-go stopnia, adaptacja istniejącego zainwestowania.
2. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.

3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **G** ustala się w wysokości 15%.

§ 73.

Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 Z** - pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod lokalizację niskiej zieleni urządzonej.
2. Możliwość włączenia terenu do obszaru sąsiednich działek budowlanych, z pozostawieniem ustalonego niniejszym sposobu zagospodarowania.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **Z** ustala się w wysokości 15%.

§ 74.

Dla terenu parku podworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 ZP** - pow. ok. 6,90 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - park podworski.
2. Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zakaz podziału terenu.
3. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 15%.

§ 75.

Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZC** – pow. ok. 2,80 ha, ustala się:

1. Adaptacja istniejącego cmentarza z możliwością jego powiększenia.
2. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **ZC** ustala się w wysokości 15%.

§ 76.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **20 R** o pow. ok. 0,85 ha**,** ustala się**:**

1. Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, sady.
2. Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
   6. obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   7. zbiorników wodnych i urządzeń melioracji,

8. sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

a. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **R** ustala się w wysokości 15%.

§ 77.

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **20 - 23 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 78.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

4. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi powiatowej klasy Z nr 07522 Grzybowo - Regimin - Szulmierz o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m.
5. Adaptację, oznaczonego symbolem **2 KD**, terenu drogi powiatowej klasy L nr 07525 Pniewo Czeruchy - Lekowo o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
6. Adaptację, oznaczonych symbolami **3 i 4 KD**, terenów dróg gminnych klasy L, o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.
7. Adaptację oraz przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolami **5 i 6 KD**, na realizację dróg gminnych klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
8. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg powiatowych należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
9. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
10. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 14. Miejscowość L E K Ó W I E C (rys nr 20, 21 I 22)

§ 79.

W miejscowości Lekówiec, dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 0,70 ha
2 RM, MN - pow. ok. 0,65 ha
3 RM, MN - pow. ok. 0,55 ha
4 RM, MN - pow. ok. 0,85 ha
5 RM, MN - pow. ok. 0,60 ha
6 RM, MN - pow. ok. 0,50 ha
7 RM, MN - pow. ok. 1,35 ha
8 RM, MN - pow. ok. 1,50 ha
10 RM, MN - pow. ok. 3,30 ha
12 RM, MN - pow. ok. 1,05 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 80.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

9 RM - pow. ok. 0,80 ha
13 RM - pow. ok. 1,00 ha**,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM** ustala się w wysokości 15%.

§ 81.

Dla terenu obiektów i urządzeń produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 P** o pow. ok. 1,15 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji zwierzęcej.
2. Adaptacja istniejącego zainwestowania.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P** ustala się w wysokości 15%.

§ 82.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

14 R - pow. ok. 2,25 ha
15 R - pow. ok. 0,75 ha
16 R - pow. ok. 0,55 ha**,** ustala się**:**

5. Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
6. Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
   7. obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   8. zbiorników wodnych,
   9. urządzeń melioracji i małej retencji,
   10. terenów zieleni i ogródków działkowych,
   11. dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   12. sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa
13. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **R** ustala się w wysokości 15%.

§ 83.

Dla terenu przeznaczonego do zalesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 84.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

4. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi wojewódzkiej klasy G nr 615 Mława - Ciechanów o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m.

5. Adaptację, oznaczonego symbolem **2 KD**, terenu drogi powiatowej klasy L nr 07525 Pniewo Czeruchy - Lekowo o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
6. Adaptację, oznaczonych symbolami **3 i 4 KD**, terenów dróg gminnych klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
7. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi wojewódzkiej należy przewidzieć za pośrednictwem istniejących wjazdów i przewidzianych w tym planie dróg gminnych i wewnętrznych.
8. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi powiatowej należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
9. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
10. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 85.

Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem **5 KDW,** ustala się:

14. Przeznaczenie podstawowe terenu na urządzenie dróg wewnętrznych.
15. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m . Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
16. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
17. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 15. Miejscowość L I P A (rys nr 23)

§ 86.

W miejscowości Lipa, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 MN - pow. ok. 0,25 ha
5 MN - pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 87.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 2,35 ha
3 RM, MN - pow. ok. 1,30 ha
4 RM, MN - pow. ok. 1,45 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 88.

Dla terenu wód powierzchniowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 WS** - pow. ok. 0,90 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zbiorniki wód powierzchniowych i zieleń urządzoną - adaptacja istniejących stawów - pozostałości zabytkowego założenia parkowego.
2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **WS** ustala się w wysokości 15%.

§ 89.

Dla terenu zabytkowego parku podworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 ZP** - pow. ok. 6,35 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabytkowy park podworski.
2. Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zakaz podziału terenu.
3. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 15%.

§ 90.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi powiatowej klasy L nr 07520 Szulmierz - Wola Wierzbowska o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
2. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi powiatowej należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg wewnętrznych.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 91.

Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem **2 - 5 KDW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na urządzenie dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m . Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 16. Miejscowość P A W Ł O W O (rys nr 24 I 25)

§ 92.

W miejscowości Pawłowo, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 MN - pow. ok. 0,60 ha
10 MN - pow. ok. 0,10 ha
18 MN - pow. ok. 0,15 ha
22 MN - pow. ok. 0,15 ha
23 MN - pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 93.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

7 RM, MN - pow. ok. 3,15 ha

11 RM, MN - pow. ok. 2,50 ha
14 RM, MN - pow. ok. 1,95 ha
20 RM, MN - pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 94.

Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 RM** - pow. ok. 0,15 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **RM** ustala się w wysokości 15%.

§ 95.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami:

12 MN,U - pow. ok. 0,80 ha
15 MN,U - pow. ok. 1,40 ha
16 U,MN - pow. ok. 4,25 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.
2. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Przy realizacji nowej zabudowy na terenie 16 U,MN należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną w odległości 10,0 m. od osi wysokociśnieniowego gazociągu zasilającego DN 110.

4. Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla ww. terenów ustala się w wysokości 15%.

§ 96.

Dla terenów przeznaczonych na lokalizację usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 U - pow. ok. 1,70 ha
9 U - pow. ok. 0,40 ha
13 U - pow. ok. 0,05 ha
17 U - pow. ok. 0,15 ha
19 U - pow. ok. 0,25 ha, ustala się:

1 Przeznaczenie podstawowe terenów pod lokalizację usług o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczone tereny.
2 Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min.3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej.
3 Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4 Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5 Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15%.

§ 97.

Dla terenu obiektów i urządzeń sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 US** o pow. ok. 2,85 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia sportowe.
2. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **US** ustala się w wysokości 15%.

§ 98.

Dla terenu obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 P, U** o pow. ok. 3,85 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów i usług.

2. Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania.
3. Działania dotyczące istniejących obiektów zabytkowych, muszą być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
4. Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P, U** ustala się w wysokości 15%.

§ 99.

Dla terenu zieleni urządzonej i wód, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 Z, WS** - pow. ok. 0,60 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod realizację niskiej zieleni urządzonej i zbiornika wodnego.
2. Adaptacja istniejącego zainwestowania, utrzymanie i ochrona zieleni.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **Z,WS** ustala się w wysokości 15%.

§ 100.

Dla terenu parku podworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 ZP** - pow. ok. 6,30 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - park podworski.
2. Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zakaz podziału terenu.
3. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 15%.

§ 101.

Dla terenu ogródków działkowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 ZD** – pow. ok. 0,15 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod ogródki działkowe.
2. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **ZD** ustala się w wysokości 15%.

§ 102.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **24 R** o pow. ok. 4,90 ha**,** ustala się**:**

a. Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
b. Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
   c. obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   d. zbiorników wodnych,
   e. urządzeń melioracji i małej retencji,
   f. terenów zieleni i ogródków działkowych,
   g. dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   h. sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **R** ustala się w wysokości 15%.

§ 103.

Dla terenu przeznaczonego do zalesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 104.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi wojewódzkiej klasy G nr 615 Mława - Ciechanów o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m.
2. Adaptację, oznaczonych symbolami **2 i 3 KD**, terenów dróg gminnych klasy L, o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Adaptację oraz przeznaczenie terenów, oznaczonych symbolami **4 - 7 KD**, na realizację dróg gminnych klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
4. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi wojewódzkiej należy przewidzieć za pośrednictwem przewidzianych w tym planie dróg wewnętrznych.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 105.

Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem **8 KDW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na urządzenie drogi wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m .
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 17. Miejscowość P A W Ł Ó W K O (rys nr 26 I 27)

§ 106.

W miejscowości Pawłówko, dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 RM, MN - pow. ok. 3,10 ha
3 RM, MN - pow. ok. 2,90 ha
4 RM, MN - pow. ok. 1,60 ha
5 RM, MN - pow. ok. 0,45 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 107.

Dla terenu przeznaczonego na lokalizację usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 U - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod lokalizację usług o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.

4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15%.

§ 108.

Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 ZL** – pow. ok. 1,40 ha ustala się:

1. Adaptuje się istniejący las i ustala się konieczność jego ochrony i uzupełnienia zadrzewienia.
2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **ZL** ustala się w wysokości 15%.

§ 109.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

6 R - pow. ok. 0,90 ha
7 R - pow. ok. 1,00 ha
9 R - pow. ok. 4,35 ha**,** ustala się**:**

1. Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne

2. Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
   - obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   - zbiorników wodnych,
   - urządzeń melioracji i małej retencji,
   - terenów zieleni i ogródków działkowych,
   - dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   - sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **R** ustala się w wysokości 15%.

§ 110.

Dla terenu przeznaczonego do zalesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 - 14 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 111.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

5. Adaptację, oznaczonych symbolami **1 i 2 KD**, terenów dróg gminnych klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 112.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **3 - 5 KDW,** ustala się:

8. Przeznaczenie podstawowe terenów na urządzenie dróg wewnętrznych.
9. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m . Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
10. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
11. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 18. Miejscowość P N I E W O C Z E R U C H Y (rys nr 28 I 29)

§ 113.

W miejscowości Pniewo Czeruchy, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

3 MN - pow. ok. 0,70 ha
9 MN - pow. ok. 0,45 ha
11 MN - pow. ok. 1,15 ha
13 MN - pow. ok. 1,55 ha
14 MN - pow. ok. 1,30 ha
16 MN - pow. ok. 0,60 ha
18 MN - pow. ok. 0,60 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 114.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 1,30 ha
2 RM, MN - pow. ok. 2,40 ha
4 RM, MN - pow. ok. 0,30 ha
5 RM, MN - pow. ok. 1,20 ha
8 RM, MN - pow. ok. 1,35 ha
15 RM, MN - pow. ok. 0,70 ha
17 RM, MN - pow. ok. 1,45 ha
19 RM, MN - pow. ok. 0,75 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Przy realizacji nowej zabudowy na terenie 5 RM,MN należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną w odległości 20,0 m. od osi przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200.
3. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 115.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MN, U** o pow. ok. 1,45 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.
2. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Przy realizacji nowej zabudowy na terenie 6 MN,U należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną w odległości 20,0 m. od osi wysokociśnieniowego gazociągu przesyłowego DN 200.
4. Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.

7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla ww. terenu ustala się w wysokości 15%.

§ 116.

Dla terenów przeznaczonych na lokalizację usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

10 U - pow. ok. 0,10 ha
12 U - pow. ok. 0,70 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod lokalizację usług o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczone tereny.
2. Adaptację istniejącego zainwestowania - teren usług oświaty (12 U) i usług wiejskich (10 U0.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15%.

§ 117.

Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 ZC** – pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

1. Adaptacja istniejącego cmentarza żołnierzy niemieckich z okresu I wojny św.
2. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **ZC** ustala się w wysokości 15%.

§ 118.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **20 R** o pow. ok. 4,95 ha**,** ustala się**:**

1. Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
2. Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
   - obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
   - zbiorników wodnych,
   - urządzeń melioracji i małej retencji,
   - terenów zieleni i ogródków działkowych,
   - dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
   - sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **R** ustala się w wysokości 15%.

§ 119.

Dla terenu przeznaczonego do zalesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 120.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi wojewódzkiej klasy G nr 615 Mława - Ciechanów o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m.
2. Adaptację, oznaczonego symbolem **2 KD**, terenu drogi powiatowej klasy L nr 07525 Pniewo Czeruchy - Lekowo o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
3. Wyznaczenie nowego terenu włączenia drogi powiatowej do drogi wojewódzkiej.
4. Adaptację, oznaczonych symbolami **3, 4 i 5 KD**, terenów dróg gminnych klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
5. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi wojewódzkiej należy przewidzieć za pośrednictwem przewidzianych w tym planie dróg wewnętrznych.
6. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi powiatowej należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg wewnętrznych.
7. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 121.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **6 - 9 KDW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów na urządzenie dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m .
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 19. Miejscowość P N I E W O W I E L K I E (rys nr 30, 31 I 32)

§ 122.

W miejscowości Pniewo Wielkie, dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 MN o pow. ok. 1,25 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 123.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 RM, MN - pow. ok. 2,70 ha
3 RM, MN - pow. ok. 3,50 ha, ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 124.

Dla terenu przeznaczonego na lokalizację usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

4 U - pow. ok. 0,15 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod lokalizację usług wiejskich o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczone tereny.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.

4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15%.

§ 125.

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5 - 17 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 126.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi wojewódzkiej klasy G nr 615 Mława - Ciechanów o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m.
2. Adaptację, oznaczonej symbolem **2 KD**, terenu drogi gminnej klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi wojewódzkiej należy - za pośrednictwem drogi gminnej.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 20. Miejscowość P R Z Y B Y S Z E W O (rys nr 43, 44 I 45)

§ 127.

W miejscowości Przybyszewo, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

4 MN - pow. ok. 0,50 ha
7 MN - pow. ok. 0,80 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Przy realizacji nowej zabudowy na terenie 7 MN należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną w odległości 19,0 m. od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.

5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 128.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 0,25 ha
3 RM, MN - pow. ok. 0,55 ha
5 RM, MN - pow. ok. 0,95 ha
6 RM, MN - pow. ok. 0,75 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 129.

Dla terenu przeznaczonego na lokalizację produkcji, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem:

2 P - pow. ok. 0,55 ha, ustala się:

6. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów.
7. Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania.
8. Dopuszcza się możliwość zlokalizowania funkcji mieszkalnej dla właściciela.
9. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
10. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P** ustala się w wysokości 15%.

§ 130.

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8 - 11 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.

3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 131.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

11. Adaptację, oznaczonej symbolem **4 KD**, terenu drogi gminnej klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
12. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
13. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 21. Miejscowość S Z U L M I E R Z (rys nr 33, 34, 35 I 36)

§ 132.

W miejscowości Szulmierz, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 MN - pow. ok. 0,50 ha
15 MN - pow. ok. 0,20 ha
21 MN - pow. ok. 0,40 ha
22 MN - pow. ok. 1,15 ha
23 MN - pow. ok. 0,55 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 133.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 RM, MN - pow. ok. 2,45 ha
3 RM, MN - pow. ok. 0,95 ha
6 RM, MN - pow. ok. 0,70 ha
9 RM, MN - pow. ok. 1,10 ha
12 RM, MN - pow. ok. 4,60 ha
13 RM, MN - pow. ok. 4,10 ha
18 RM, MN - pow. ok. 0,60 ha
19 RM, MN - pow. ok. 2,05 ha
20 RM, MN - pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

2. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań

siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.

3. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 134.

Dla terenów zabudowy usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami:

7 U, MN - pow. ok. 0,55 ha
11 U, MN - pow. ok. 0,20 ha
14 U, MN - pow. ok. 0,25 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod usługi i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
2. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U, MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 135.

Dla terenu przeznaczonego na lokalizację usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 U** o pow. ok. 0,15 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod lokalizację usług o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczone tereny.
2. Adaptację istniejącej zabudowy remizy OSP.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15%.

§ 136.

Dla terenów obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

5 P - pow. ok. 0,85 ha

8 P - pow. ok. 0,75 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów.
2. Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania.
3. Dopuszcza się możliwość podziału na odrębne własności przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia, konieczności zapewnienia do nich dojazdów drogami wewnętrznymi.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **P** ustala się w wysokości 15%.

§ 137.

Dla terenu zabytkowego parku podworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 ZP** o pow. ok. 3,70 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabytkowy park podworski.

1. Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zakaz podziału terenu.
2. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 15%.

§ 138.

Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

10 Z - pow. ok. 0,10 ha

17 Z - pow. ok. 0,10 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod lokalizację zieleni urządzonej.
2. Możliwość zlokalizowania na terenie 17 Z – placu zabaw dla dzieci.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **Z** ustala się w wysokości 15%.

§ 139.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **24 R** o pow. ok. 0,50 ha**,** ustala się**:**

1. Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
2. Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :

3. obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
4. zbiorników wodnych,
5. urządzeń melioracji,
6. terenów zieleni i ogródków działkowych,
7. dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
8. sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa

9. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **R** ustala się w wysokości 15%.

§ 140.

Dla terenu przeznaczonego do zalesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 - 35 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 141.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi wojewódzkiej klasy Z nr 616 Rembielin - Ciechanów o szerokości w liniach rozgraniczających min.20,0 m.
2. Adaptację, oznaczonego symbolem **2 KD**, terenu drogi powiatowej klasy L nr 07334 Obrębiec - Szulmierz o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
3. Adaptację, oznaczonego symbolem **3 KD**, terenu drogi powiatowej klasy L nr 07522 Grzybowo – Regimin - Szulmierz o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.
4. Adaptację, oznaczonych symbolami **4 i 5 KD**, terenów dróg gminnych klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
5. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi wojewódzkiej należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
6. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do dróg powiatowych należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
7. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 142.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **6 - 9 KDW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów na urządzenie dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m .
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 22. Miejscowość T A R G O N I E (rys nr 37, 38, 39 I 40)

§ 143.

W miejscowości Targonie, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

9 MN - pow. ok. 0,85 ha
10 MN - pow. ok. 1,70 ha
11 MN - pow. ok. 0,85 ha
12 MN - pow. ok. 0,55 ha
14 MN - pow. ok. 1,00 ha
17 MN - pow. ok. 1,25 ha
21 MN - pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Przy realizacji nowej zabudowy na terenach 10 i 12 MN należy uwzględnić nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną w odległości 19,0 m. od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 144.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 RM, MN - pow. ok. 4,50 ha
3 RM, MN - pow. ok. 1,95 ha
4 RM, MN - pow. ok. 1,55 ha
6 RM, MN - pow. ok. 1,40 ha
7 RM, MN - pow. ok. 0,65 ha
8 RM, MN - pow. ok. 0,50 ha
15 RM, MN - pow. ok. 4,10 ha

16 RM, MN - pow. ok. 1,70 ha
18 RM, MN - pow. ok. 0,35 ha
22 RM, MN - pow. ok. 0,65 ha
23 RM, MN - pow. ok. 1,60 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 145.

Dla terenu przeznaczonego na lokalizację usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U** o pow. ok. 0,65 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod lokalizację usług wiejskich o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczone tereny.
2. Adaptację istniejącej i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min.3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **U** ustala się w wysokości 15%.

§ 146.

Dla terenu obiektów i urządzeń sportu oraz urządzonej zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 US** o pow. ok. 1,30 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia sportowe oraz zieleń.
2. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 7 - 12 niniejszej uchwały.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **US** ustala się w wysokości 15%.

§ 147.

Dla terenu obiektów i urządzeń związanych z oczyszczaniem ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 K** o pow. ok. 1,25 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod lokalizację oczyszczalni ścieków.
2. Obsługa komunikacyjna terenu – drogą wewnętrzną od istniejącej drogi gminnej.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **K** ustala się w wysokości 15%.

§ 148.

Dla terenów obiektów i urządzeń gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

19 G - pow. ok. 0,15 ha
20 G - pow. ok. 0,40 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia gazownictwa, związane z obsługą przesyłowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1400, adaptacja istniejącego zainwestowania.
2. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **G** ustala się w wysokości 15%.

§ 149.

Dla terenu przeznaczonego do zalesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **24 - 32 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 150.

Dla terenów obiektów i urządzeń specjalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **S**, ustala się:

1. Zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i zwierząt hodowlanych.
2. Zakaz budowy publicznych dróg komunikacyjnych.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **S** ustala się w wysokości 15%.

§ 151.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi gminnej klasy L, o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.

2. Adaptację oznaczonych symbolami **2 i 3 KD**, terenów dróg gminnych klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 152.

Dla terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **4 - 12 KDW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu na urządzenie dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m .
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 23. Miejscowość T R Z C I A N K A (rys nr 41 I 42)

§ 153.

W miejscowości Trzcianka, dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 RM, MN - pow. ok. 1,30 ha
2 RM, MN - pow. ok. 2,95 ha
6 RM, MN - pow. ok. 0,25 ha
7 RM, MN - pow. ok. 0,55 ha, ustala się:

a. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
b. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
c. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
d. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
e. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 154.

Dla terenów przeznaczonych na lokalizację usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

4 U - pow. ok. 1,00 ha
5 U - pow. ok. 0,15 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod lokalizację usług o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczone tereny.
2. Adaptację istniejących obiektów usług zdrowia (4U) i usług wiejskich (5U).
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15%.

§ 155.

Dla terenu parku podworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 ZP** o pow. ok. 1,45 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – park podworski.
2. Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zakaz podziału terenu.
3. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 15%.

§ 156.

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8 - 13 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.
2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 157.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonej symbolem **1 KD**, terenu drogi gminnej klasy L, o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.

2. Adaptację, oznaczonej symbolem **2 KD**, terenu drogi gminnej klasy D, o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 158.

Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **3 i 4 KDW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów na urządzenie dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m . Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 24. Miejscowość Z E Ń B O K (rys nr 43, 46 I 47)

§ 159.

W miejscowości Zeńbok, dla terenów zabudowy przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

2 MN - pow. ok. 0,30 ha
11 MN - pow. ok. 0,85 ha
15 MN - pow. ok. 1,10 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 160.

Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami:

3 RM, MN - pow. ok. 0,90 ha
5 RM, MN - pow. ok. 0,30 ha
6 RM, MN - pow. ok. 3,35 ha
12 RM, MN - pow. ok. 0,95 ha
14 RM, MN - pow. ok. 0,90 ha
16 RM, MN - pow. ok. 1,60 ha
19 RM, MN - pow. ok. 1,15 ha
20 RM, MN - pow. ok. 1,30 ha
22 RM, MN - pow. ok. 2,30 ha
24 RM, MN - pow. ok. 0,50 ha
25 RM, MN - pow. ok. 1,35 ha
26 RM, MN - pow. ok. 2,20 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową.. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
2. Ustala się możliwość powstawania nowych siedlisk o wielkości dostosowanej do profilu produkcyjnego gospodarstwa.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM,MN** ustala się w wysokości 15%.

§ 161.

Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, oznaczonego na rysunku planu symbolami:

18 RM - pow. ok. 0,25 ha
28 RM - pow. ok. 0,85 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę zagrodową z możliwością lokalizacji nieuciążliwych funkcji usługowych. Adaptacja istniejącej zabudowy,

dopuszcza się możliwość przekształcania zabudowań siedliskowych na funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową..

2. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **RM** ustala się w wysokości 15%.

§ 162.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu symbolami:

10 MN, U - pow. ok. 0,25 ha
13 MN, U - pow. ok. 2,10 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi.
2. Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla. terenów **MN,U** ustala się w wysokości 15%.

§ 163.

Dla terenów przeznaczonych na lokalizację usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1 U - pow. ok. 0,40 ha
4 U - pow. ok. 0,60 ha
7 U - pow. ok. 0,95 ha
9 U - pow. ok. 0,20 ha
23 U - pow. ok. 0,65 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów pod lokalizację usług o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczone tereny.
2. Adaptację istniejącej zabudowy zabytkowego zespołu kościelnego (1 U), usług oświaty (4 U), usług wiejskich (9 U) i realizację nowej zabudowy z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min.3 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej.
3. Dopuszcza się możliwość podziału terenu 7U przy zachowaniu ustalonego niniejszym planem przeznaczenia oraz zapewnieniu dojazdów drogami wewnętrznymi do każdej z wydzielonych działek.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.

5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **U** ustala się w wysokości 15%.

§ 164.

Dla terenu obiektów i urządzeń sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **27 US** o pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia sportowe.
2. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
3. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **US** ustala się w wysokości 15%.

§ 165.

Dla terenu obiektów i urządzeń produkcji, składów i magazynów oraz usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 U, P** o pow. ok. 0,20 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcji, składów i magazynów i usług.
2. Adaptacja istniejącego i realizacja nowego zainwestowania.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **U,P** ustala się w wysokości 15%.

§ 166.

Dla terenu obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 W** o pow. ok. 0,35 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę
2. Utrzymanie istniejącej lokalnego ujęcia wody i stacji wodociągowej;
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Dla ujęcia wody została wyznaczona strefa ochrony pośredniej - zewnętrznej. Na terenie ustanowionej strefy ustala się zakaz:
    - Rolniczego wykorzystania ścieków i gnojowicy;
    - Wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
    - Lokalizowania składów nawozów sztucznych i środków ochrony roślin;;
    - Prowadzenia działalności przemysłowej i wznoszenia obiektów przemysłowych;
    - Budowania wielkogabarytowych obór, ferm drobiu i innych obiektów hodowli zwierząt;
    - Lokalizowania stacji napraw samochodów i stacji paliw;
    - Lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz spuszczania zużytych wód;

- Lokalizowania cmentarzy, grzebowisk zwierząt i mogilników;
- Wykonywania rowów drenażowych i infiltracyjnych;

5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **W** ustala się w wysokości 15%.

§ 167.

Dla terenu zabytkowego parku podworskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 ZP** o pow. ok. 4,00 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabytkowy park podworski.
2. Konieczność ochrony zieleni parkowej i istniejących obiektów, możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej oraz zakaz podziału terenu.
3. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie muszą być prowadzone w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu **ZP** ustala się w wysokości 15%.

§ 168.

Dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

29 R - pow. ok. 1,10 ha
30 R - pow. ok. 1,15 ha**,** ustala się**:**

1. Podstawowe przeznaczenie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
2. Na terenie **R** dopuszcza się lokalizację :
3. obiektów gospodarczych związanych z hodowlą i produkcją rolną,
4. zbiorników wodnych,
5. urządzeń melioracji i terenów zieleni
6. dróg gospodarczych dojazdowych do pól,
7. sieciowych elementów infrastruktury technicznej napowietrznej i podziemnej dla obsługi ludności i rolnictwa
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **R** ustala się w wysokości 15%.

§ 169.

Dla terenów przeznaczonych do zalesienia, oznaczonych na rysunku planu symbolami **31 – 38 R/ZL**, ustala się:

1. Możliwość zalesienia wyznaczonych gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych i nieużytków.

2. Przy zalesianiu należy uwzględnić przepisy odrębne, dotyczące w szczególności zagospodarowania terenów w rejonie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i rowów melioracyjnych oraz cieków wodnych.
3. Dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, możliwość prowadzenia na wyznaczonych terenach w rejonie dróg, nowych elementów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 170.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolem **KD** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonego symbolem **1 KD**, terenu drogi powiatowej klasy L nr 07524 Regimin - Jarluty - Zeńbok - Włosty o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 - 16,0 m.
2. Adaptację, oznaczonych symbolami **2, 3 i 4 KD**, terenów dróg gminnych klasy L, o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających.
3. Obsługę komunikacyjną terenów przyległych do drogi powiatowej należy przewidzieć za pośrednictwem już istniejących i przewidzianych w tym planie włączeń do tej drogi oraz dróg gminnych i wewnętrznych.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KD** ustala się w wysokości 15%.

§ 171.

Dla terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **5 - 12 KDW,** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenów na urządzenie dróg wewnętrznych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych (dojazdowych do działek) ustala się na minimum 8,0 m . Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w § 8 - 15 niniejszej uchwały.
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów **KDW** ustala się w wysokości 15%.

Rozdział 25. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów

§ 172.

Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonymi w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania, plan dopuszcza tymczasowe wykorzystanie terenów do produkcji rolnej, sadowniczej, zagospodarowania w formie terenów zielonych oraz w sposób dotychczasowy - jednak bez prawa utrwalania ich przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zabudowy niezgodnych z planem.

CZĘŚĆ III.

USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 173.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Regimin.

§ 174.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Spis treści

1. Część I Ustalenia ogólne ..... str. 1
2. Część II Zasady i sposoby zagospodarowania terenów oraz ich przeznaczenie ..... str. 5
Rozdział 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania przestrzeni publicznej ..... str. 6
Rozdział 2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego ..... str. 7
Rozdział 3. Zasady obsługi komunikacji i infrastruktury technicznej ..... str. 8
Rozdział 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ..... str. 10
Rozdział 5. Miejscowość G r z y b o w o ..... str. 12
Rozdział 6. Miejscowość J a r l u t y D u ż e ..... str. 16
Rozdział 7. Miejscowość J a r l u t y M a ł e ..... str. 19
Rozdział 8. Miejscowość K a l i s z ..... str. 22
Rozdział 9. Miejscowość K a r n i e w o ..... str. 23
Rozdział 10. Miejscowość K ą t k i ..... str. 25
Rozdział 11. Miejscowość K l i c e ..... str. 28
Rozdział 12. Miejscowość K o z d r o j e ..... str. 31
Rozdział 13. Miejscowość L e k o w o ..... str. 31
Rozdział 14. Miejscowość L e k ó w i e c ..... str. 35
Rozdział 15. Miejscowość L i p a ..... str. 38
Rozdział 16. Miejscowość P a w ł o w o ..... str. 40
Rozdział 17. Miejscowość P a w ł ó w k o ..... str. 45
Rozdział 18. Miejscowość P n i e w o C z e r u c h y ..... str. 47
Rozdział 19. Miejscowość P n i e w o W i e l k i e ..... str. 51
Rozdział 20. Miejscowość P r z y b y s z e w o ..... str. 52
Rozdział 21. Miejscowość S z u l m i e r z ..... str. 54
Rozdział 22. Miejscowość T a r g o n i e ..... str. 58
Rozdział 23. Miejscowość T r z c i a n k a ..... str. 61
Rozdział 24. Miejscowość Z e ń b o k ..... str. 63
Rozdział 25. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów..... str. 68
3. Część III Ustalenia przejściowe i końcowe ..... str. 69