

R E G I M I N

powiat ciechanowski
woj. mazowieckie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Opracowanie:

arch. arch. Stanisław Korpanty

Grzegorz Piekarski

Sławomir Tabor

Ciechanów, 2004 r.

**Uchwała nr XX / 1003 / 04
Rady Gminy w Regiminie
z dnia 3 lipca 2004 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Regimin.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 – tekst jednolity), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą IV / 23 / 02 Rady Gminy w Regiminie z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, Rada Gminy w Regiminie postanawia co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar miejscowości Regimin w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem obszaru oznaczonego literami ABCD, obejmującego tereny 4 IS i 5 W, przeznaczone pod realizację zbiornika wodnego „Regimin”. Powyższe tereny objęte są odrębnym opracowaniem (zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/186/01 Rady Gminy w Regiminie z dnia 28 września 2001 r).

§ 2.

Dla terenów objętych planem, tracą moc ustalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Regimin, zatwierdzonych:

- uchwałą nr XXVII/99/97 Rady Gminy w Regiminie z dnia 26 sierpnia 1997 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Ciechanowskiego z 1997r. nr 26, poz. 144)
- uchwałą nr XLIV/203/02 Rady Gminy w Regiminie z dnia 28 czerwca 2002 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2002r. nr 205 poz. 5076)

§ 3.

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 dwóch 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:
 - sposób zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do drogi powiatowej musi być zaopiniowany przez zarządcę tej drogi,

- szerokość w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, dojazdowych do działek, ustala się na min. 8,0 m. Dojazd do max trzech działek dopuszcza się w szerokości 6,0 m.
 - należy przewidzieć miejsca na pojemniki, związane z selektywną zbiórką odpadów.
2. Dla terenów położonych przy drogach wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 8,0 m, ustala się konieczność lokalizacji ogrodzeń w odległości min. 4,0 m. od osi drogi.
 3. Nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się:
 - dla zainwestowania uzupełniającego na terenach istniejącej zwartej zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej sąsiedniej zabudowy.
 - od strony dróg powiatowych w odległości 15,0 m. od krawędzi jezdni tej drogi.
 - od strony dróg gminnych i ulic wiejskich w odległości min. 5,0 m. od wyznaczonej linii rozgraniczającej teren zabudowy i teren drogi.
 4. Uciążliwość planowanych obiektów usługowych i produkcyjnych winna się zamknąć w granicach terenu obiektu. Jako usługi uciążliwe należy rozumieć przedsięwzięcia, które w rozumieniu przepisów szczególnych 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.
 5. Ogrodzenia i obiekty budowlane mogą być realizowane w odległości nie mniejszej niż: 25,0 m. od linii brzegowej rzeki Łydyni i 5,0 m. od korony rowów melioracyjnych.
 6. Działania inwestycyjne na terenach położonych w obrębie strefy archeologicznej lub na stanowiskach archeologicznych, muszą być na etapie lokalizacji inwestycji uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i realizowane zgodnie z jego warunkami.
 7. Istniejące na wyznaczonych terenach zadrzewienia, zakrzaczenia, grupy zieleni i pojedyncze drzewa należy utrzymać i chronić w maksymalnym stopniu przy uwzględnieniu podstawowej funkcji terenów.
 8. Należy chronić, utrzymywać i uzupełniać istniejące skupiska zieleni śródpolnej, przyzagrodowej i w rejonie cieków wodnych, oraz chronić i utrzymywać drożność cieków wodnych i rowów melioracyjnych.
 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się:
 - przy wydzielaniu nowych działek budowlanych, konieczność zachowania ich powierzchni min. 1000 m² i pozostawienie min. 70% ich powierzchni biologicznie czynnej. W terenach zainwestowanych, jako uzupełnienie zabudowy, dopuszcza się wyznaczanie działek o powierzchni min. 800 m² i pozostawienie min. 60% ich powierzchni biologicznie czynnej.
 - możliwość realizacji budynków mieszkalnych ze stromym dachem, z wykorzystaniem poddasza do celów mieszkaniowych oraz parterowej,

gospodarczej zabudowy towarzyszącej, architektonicznie zharmonizowanej z zabudową mieszkaniową.

- poziom posadowienia posadzki parteru ustala się na wysokości nawiązującej do istniejącej sąsiedniej zabudowy.
- w budynkach mieszkalnych lub zabudowie towarzyszącej ustala się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych - o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności.

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

§ 4.

Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę (w tym dla celów przeciwpożarowych) - z istniejącej sieci wodociągowej.
2. Ustala się konieczność wykonania kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, planowanej do realizacji w Targoniach - jako inwestycji poprzedzającej realizację nowej zabudowy. Wyklucza się realizację osadników ścieków.
3. Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowe.
4. Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, na bazie 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. Obsługę telekomunikacyjną poprzez planowaną sieć kablową - w granicach linii rozgraniczających ulic.
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.
9. Miejsca na pojemniki na odpadki - osłonięte i zadaszony, zrealizowane na zapleczu działek, w obrębie budynku lub w linii ogrodzenia.
10. Sieci poszczególnych mediów należy prowadzić w ramach linii rozgraniczających dróg i ulic. Realizację należy poprzedzić wykonaniem kompleksowej dokumentacji projektowej uwzględniającej wzajemne relacje pomiędzy sieciami.
11. 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).

§ 5.

Wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone symbolami:

- teren **12 MN** - 0,06 ha
- teren **14 MN** - 6,45 ha
- teren **15 MN** - 9,70 ha
- teren **18 MN** - 3,60 ha
- teren **22 MN** - 0,60 ha
- teren **26 MN** - 0,08 ha
- teren **37 MN** - 0,59 ha

Dla tych terenów obowiązują następujące ustalenia:

1. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową z dopuszczeniem jej adaptacji i przekształceń na cele przewidziane planem.
2. Ustala się możliwość wydzielania działek budowlanych, terenów ulic osiedlowych i ciągów pieszych w oparciu o wcześniej opracowane koncepcje zagospodarowania przestrzennego.
3. Dla terenu 37 MN dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń ogólnodostępnych usług turystyki i obsługi turystyki
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w §3 i §4 niniejszej uchwały..
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 6.

Wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, oznaczone symbolami:

- teren **1 MN,MR** - 16,20 ha
- teren **6 MN,MR** - 0,50 ha
- teren **23 MN,MR** - 9,90 ha
- teren **30 MN,MR** - 2,60 ha
- teren **30A MN,MR** - 0,47 ha
- teren **31 MN,MR** - 4,20 ha
- teren **33 MN,MR** - 12,60 ha

Dla tych terenów obowiązują następujące ustalenia:

1. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, usługową i zagrodową, z dopuszczeniem jej adaptacji i przekształceń na cele przewidziane planem.
2. Ustala się możliwość wydzielania działek budowlanych, terenów ulic osiedlowych i ciągów pieszych w oparciu o wcześniej opracowane koncepcje zagospodarowania przestrzennego.

3. Dla terenów 1MN,MR i 33 MN,MR wykonanie wszelkiego typu wykopów w obrębie stanowisk archeologicznych musi być prowadzone pod nadzorem archeologicznym i na koszt inwestora.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w §3 i §4 niniejszej uchwały..
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 7.

Wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczone symbolami:

- teren **19 MN,U** - 0,60 ha
- teren **28 MN,U** - 3,45 ha
- teren **36 MN,U** - 0,12 ha

Dla tych terenów obowiązują następujące ustalenia:

1. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową, z dopuszczeniem jej adaptacji na cele przewidziane planem.
2. Dopuszcza się realizację niezależnych, usługowych obiektów kubaturowych. Na terenach 19, 22 i 27 MN,U dopuszcza się lokalizację usług uciążliwych, których uciążliwość nie może oddziaływać na istniejącą na terenie zabudowę mieszkaniową, ani na sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej.
3. Ustala się możliwość wydzielania działek budowlanych, terenów ulic osiedlowych i ciągów pieszych w oparciu o wcześniej opracowane koncepcje zagospodarowania przestrzennego.
4. Dla terenu 36 MN,U, ustala się ponadto:
 - ustalone funkcje muszą być lokalizowane w istniejącym na terenie budynku, dopuszcza się możliwość jego rozbudowy bez zwiększania wysokości.
 - ustala się zakaz rozbudowy obiektu w kierunku północnym.
5. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony północno-wschodniej, ustala się w odległości 8,0 m. od krawędzi jezdni drogi gminnej.
6. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska określających dopuszczalny poziom hałasu ww. tereny należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
8. Przestrzeganie ustaleń zawartych w §3 i §4 niniejszej uchwały..
9. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 8.

Wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokiej i średniej intensywności, oznaczone symbolami:

- teren **7 MW** - 0,30 ha
- teren **34 MW_N** - 0,31 ha

Dla tych terenów obowiązują następujące ustalenia:

1. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z dopuszczeniem jej adaptacji, przekształceń i rozbudowy na cele przewidziane planem.
2. Nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg, ustala się dla tych terenów w linii istniejących budynków.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w §3 i §4 niniejszej uchwały..
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 9.

Wyznacza się teren przeznaczony pod zabudowę letniskową, rekreacyjną i pensjonatową, oznaczony symbolem:

- teren **2 ML** - 13,35 ha

Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustala się minimalną powierzchnię wyznaczanych działek na 1500 m² i pozostawienie min. 80% ich powierzchni biologicznie czynnej.
2. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska określających dopuszczalny poziom hałasu ww. tereny należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w §3 i §4 niniejszej uchwały..
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 10.

Wyznacza się tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń ogólnodostępnych usług turystyki i obsługi turystyki, oznaczone symbolami:

- teren **3 UT** - 6,50 ha
- teren **38 UT** - 0,76 ha

Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu 3 UT ustala się możliwość realizacji platform i tarasów widokowych, obiektów i boisk sportowych, plaż, pól biwakowych, ścieżek spacerowych

i rowerowych, zieleni urządzonej, obiektów turystycznych, gastronomicznych, obiektów małej architektury, dróg dojazdowych, parkingów i elementów infrastruktury technicznej, związanych z funkcjonowaniem tych terenów.

2. Dla terenu 38 UT ustala się możliwość realizacji placów sportowych, zieleni urządzonej, pola biwakowego, ścieżek spacerowych, elementów małej architektury, parkingu, małej gastronomii i niezbędnych elementów infrastruktury technicznej.
3. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska określających dopuszczalny poziom hałasu ww. tereny należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
5. Przestrzeganie ustaleń zawartych w §3 i §4 niniejszej uchwały..
6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 11.

Wyznacza się tereny usługowe:

tereny usług dla mieszkańców, oznaczone symbolami:

- teren **8 U** - 0,42 ha
- teren **10 U** - 0,08 ha
- teren **25 U** - 0,08 ha

tereny usług zdrowia, oznaczone symbolami:

- teren **11 UZ** - 0,06 ha - teren istn. apteki
- teren **17 UZ** - 0,20 ha - teren istn. ośrodka zdrowia

tereny usług łączności, oznaczone symbolami:

- teren **32 UŁ** - 0,30 ha - teren stacji bazowej telefonii komórkowej
- teren **35 UŁ** - 0,25 ha - teren istn. poczty z funkcją mieszkaniową

teren administracji, oznaczony symbolem:

- teren **13 UA** - 0,12 ha

teren usług oświaty i sportu, oznaczony symbolem:

- teren **16 UO,US** - 10,10 ha - teren szkoły z salą gimnastyczną i boiskiem sportowym.

Dla tych terenów obowiązują następujące ustalenia:

1. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie i ustala się uzupełnienie nowymi obiektami usługowymi z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100m² powierzchni usługowej.

2. Dla terenu 8 U dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w rozumieniu przepisów ochrony środowiska (w tym obiekty związane z handlem, gastronomią, i obsługą turystyki) oraz funkcji mieszkaniowej.
3. Dla terenu 25 U dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej
4. Dla terenu 32 UŁ wykonanie wszelkiego typu wykopów w obrębie stanowisk archeologicznych musi być prowadzone pod nadzorem archeologicznym i na koszt inwestora.
5. W rozumieniu przepisów ochrony środowiska określających dopuszczalny poziom hałasu ww. tereny należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
7. Przestrzeganie ustaleń zawartych w §3 i §4 niniejszej uchwały..
8. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 12.

Wyznacza się tereny usług uciążliwych, składów i produkcji, oznaczone symbolami

- teren - **20 U,S,P** - 3,90 ha
- teren - **21 U,S,P** - 9,45 ha
- teren - **27 U,S,P** - 1,70 ha

Dla tych terenów obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu 27 U,S,P. utrzymuje się istniejące zainwestowanie i ustala się możliwość uzupełnienie nowymi obiektami
2. Ustala się konieczność zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100m² powierzchni usługowej.
3. Dopuszcza się możliwość podziału na działki o wielkości wynikającej z planowanego profilu produkcji (usług).
4. Dopuszcza się realizację obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
6. Przestrzeganie ustaleń zawartych w §3 i §4 niniejszej uchwały..
7. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 13.

Wyznacza się tereny usług uciążliwych i produkcji, oznaczone symbolami

teren - **24 U,P** - 0,80 ha

teren - **29 P** - 0,30 ha

Dla tych terenów obowiązują następujące ustalenia:

1. Utrzymuje się istniejące zainwestowanie i ustala się uzupełnienie nowymi obiektami z koniecznością zapewnienia w ramach wyznaczonych terenów miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości min. 3 miejsca na 100m² powierzchni usługowej.
2. Dopuszcza się funkcjonowanie obiektów o uciążliwości nie wykraczającej poza wyznaczony teren.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę i gaz będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
4. Przestrzeganie ustaleń zawartych w §3 i §4 niniejszej uchwały..
5. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 14.

Wyznacza się teren obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę (stacja uzdatniania wody), oznaczony symbolem:

- teren **39 WZ** - 0,20 ha

Dla tego terenu obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 15.

Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczone symbolami:

- teren **9 Z** - 0,11 ha

Dla tego terenów obowiązują następujące ustalenia:

1. Adaptuje się istniejący teren zieleni urządzonej, ustala się utrzymanie i ochronę istniejącego zabytkowego krzyża.
2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 16.

Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami:

- teren **40 ZL** - 0,30 ha
- teren **41 ZL** - 0,70 ha
- teren **42 ZL** - 0,25 ha

Dla tych terenów obowiązują następujące ustalenia:

1. Adaptuje się istniejące lasy i ustala się konieczność ich ochrony i uzupełnienia zadrzewienia.
2. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 17.

Wyznacza się tereny otwarte użytków rolnych (grunty orne i użytki zielone), oznaczone symbolami **RP** i **RZ**, obejmujące grunty rolne, rzekę Łydynię, ciek wodny i rowy melioracyjne, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne i inne oraz rozproszoną zabudowę zagrodową - siedliska rolnicze oznaczone symbolem **MR**.

Dla tych terenów obowiązują następujące ustalenia:

1. Adaptuje się istniejące otwarte tereny zieleni nieurządzonej, zadrzewień, zakrzaczeń, rolnych użytków zielonych i gruntów ornych, rzeki, cieków wodnych, systemu rowów melioracyjnych i zabudowy siedliskowej.
2. Zaopatrzenie siedlisk rolniczych w energię elektryczną, wodę i gaz będzie realizowane z istniejących sieci, zgodnie z indywidualnymi warunkami ustalonymi przez właścicieli sieci.
3. Przestrzeganie ustaleń zawartych w §3 i §4 niniejszej uchwały..
4. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 18.

Dla terenów dróg kołowych, oznaczonych symbolem **K** ustala się:

1. Adaptację, oznaczonych symbolem **KZP**, terenów dróg powiatowych klasy Z - drogi zbiorcze, o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 - 20,0 m.
2. Adaptację, oznaczonych symbolem **KLG**, terenów dróg gminnych klasy L - drogi lokalne o szerokości w liniach rozgraniczających min. 12,0 m .
3. Adaptację, oznaczonych symbolem **KW**, terenów dróg o szerokości min.10,0 m w liniach rozgraniczających.
4. Tereny po dawnej kolei wąskotorowej przeznaczają się na urządzenie dróg oraz ścieżek rowerowych.
5. Obsługę komunikacyjną nowych terenów przyległych do dróg powiatowych należy przewidzieć za pośrednictwem jak najmniejszej ilości nowych włączeń do tych dróg po uzgodnieniu z zarządcą dróg powiatowych na etapie koncepcji zagospodarowania terenów budowlanych.

6. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłat wynikających z art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla ww. terenów w wysokości 15 %.

§ 19.

Powierzchnie terenów zmian planu, wymienionych w niniejszej uchwale nie są ustaleniem zmian planu i należy traktować je w sposób orientacyjny – będą podlegać uściśleniu na etapie realizacji.

§ 20.

Rysunek zmiany planu, w skali 1 : 2 000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały i obowiązuje w zakresie ustaleń :

1. granic planu
2. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
3. przeznaczenia terenów
4. zasięgu stanowisk archeologicznych.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Regimin.

§ 22.

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Regiminie