

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLEMBÓW Wieś gminna Klembów

## INTEGRALNE CZĘŚCI:

- ⇒ Uchwała nr XII/69/2003 Rady Gminy w Klembowie z dnia 11 września 2003r. ( Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr \_\_\_\_\_ poz. \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ );
- ⇒ Rysunek planu ( Załącznik Nr 1 ).

## OPRACOWANIE DOŁĄCZONE:

- ⇒ Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko.

## GLÓWNY PROJEKTANT PLANU:



mgr inż. arch. Wojciech Zawartko  
uprawnienia urbanistyczne NR 1003/89  
Członek Okręgowej Izby Urbanistów  
w Warszawie NP WA-243

**PAK** SP. Z O.O.

PRACOWNIE ARCHITEKTURY I KRAJOBRAZU „PAK” SP. Z O.O., ul. KILIŃSKIEGO 44, 07-410 OSTROŁĘKA, NIP 758-000-14-44

URZĄD GMINY  
w Klembowie  
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 38  
05-205 Klembów  
powiat Włocławek, woj. mazowiecki  
tel./29/ 753 88 00. fax/29/ 777 95 00

2018-02-15

Za zgodność  
z oryginałem

WÓJT

  
Rafał Mathiak

24

**UCHWAŁA NR XII/69/2003  
Rady Gminy w Klembowie  
z dnia 11 września 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY KLEMBÓW  
WIEŚ GMINNA KLEMBÓW**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 ), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami ), art. 18 ust. 2 pkt. 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami ) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXV/187/2001 Rady Gminy w Klembowie z dnia 3 sierpnia 2001 r.

**uchwała się co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1.**

**Przepisy wprowadzające.**

**§ 1.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren wsi gminnej KLEMBÓW w granicach pokazanych na rysunku planu.

**§ 2.**

Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest umożliwienie podjęcia działalności inwestycyjnej na terenie objętym planem oraz określenie zasad zagospodarowania tego terenu.

**§ 3.**

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1. uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Klembowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) *ustawie* - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami );
- 4) *przepisach szczególnych i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ( art. 104. Kodeksu Postępowania Administracyjnego );
- 5) *rysunku* - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) *uciążliwości* - należy przez to rozumieć takie oddziaływanie na środowisko, które powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów lub norm, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) *urządzeniu* - należy przez to rozumieć urządzenia stacjonarne i niestacjonarne, a także instalacje w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo Ochrony Środowiska” ( Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami );
- 11) *intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m<sup>2</sup>.

**§ 4.**

Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z części:

- a) schematu części rysunku w skali 1:10 000,
- b) części rysunku, oznaczone literami od „A” do „K” w skali 1:2 000.

**ROZDZIAŁ 2.**

**Ustalenia ogólne.**

**§ 5.**

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie obszarów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) usług publicznych, oświaty oraz kultury,
- 4) rekreacji zbiorowej,
- 5) produkcji i usług technicznych,
- 6) zbiorników wodnych,
- 7) cmentarzy,
- 8) stref technicznych,
- 9) dróg powiatowych,

URZĄD GMINY  
w Klembowie  
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 88  
05-205 Klembów  
powiat Wołomin, woj. mazowiecki  
tel./29/ 753 88 00, fax /29/ 777 90 6

2018-02-15

Za zgodność  
z oryginałem

WÓJT

  
Rafał Mathiak

**UCHWAŁA NR XII/69/2003  
Rady Gminy w Klembowie  
z dnia 11 września 2003 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY KLEMBÓW  
WIEŚ GMINNA KLEMBÓW**

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80, poz. 717 ), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami ), art. 18 ust. 2 pkt. 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami ) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII/187/2001 Rady Gminy w Klembowie z dnia 3 sierpnia 2001 r.

**uchwała się co następuje:**

**ROZDZIAŁ 1.**

**Przepisy wprowadzające.**

**§ 1.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren wsi gminnej KLEMBOWA w granicach pokazanych na rysunku planu.

**§ 2.**

Celem regulacji zawartych w zmianie planu jest umożliwienie podjęcia działalności inwestycyjnej na terenie objętym planem oraz określenie zasad zagospodarowania tego terenu.

**§ 3.**

Ilekrót w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1. uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Klembowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) *ustawie* - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami );
- 4) *przepisach szczególnych i odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych ( art. 104. Kodeksu Postępowania Administracyjnego );
- 5) *rysunku* - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) *uciążliwości* - należy przez to rozumieć takie oddziaływanie na środowisko, które powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów lub norm, określonych w przepisach odrębnych;
- 10) *urządzeniu* - należy przez to rozumieć urządzenia stacjonarne i niestacjonarne, a także instalacje w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo Ochrony Środowiska” ( Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami );
- 11) *intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m<sup>2</sup>.

**§ 4.**

Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z części:

- a) schematu części rysunku w skali 1:10 000,
- b) części rysunku, oznaczone literami od „A” do „K” w skali 1:2 000.

**ROZDZIAŁ 2.**

**Ustalenia ogólne.**

**§ 5.**

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie obszarów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) usług publicznych, oświaty oraz kultury,
- 4) rekreacji zbiorowej,
- 5) produkcji i usług technicznych,
- 6) zbiorników wodnych,
- 7) cmentarzy,
- 8) stref technicznych,
- 9) dróg powiatowych,

10) dróg gminnych.

§ 6.

1. Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem „C1. M” z kolejnymi numerami.
2. Na obszarach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o intensywności zabudowy 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację obiektów mieszkaniowo - pensjonatowych, letniskowych, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą i komunalną.
4. Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Minimalna szerokość działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej wynosi 16 m.
6. Dopuszcza się usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży w odległości mniejszej niż 3,0 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.
7. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m.
8. Przy dokonywaniu podziałów działek geodezyjnych na działki budowlane minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:
  - a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej działki wynosi do 100,0 m,
  - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej działki wynosi powyżej 100,0 m.
9. Miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych budynków muszą być zlokalizowane w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
10. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
11. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

§ 7.

1. Ustala się obszar zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku symbolem „C1. MU” z kolejnymi numerami.
2. Na obszarze zabudowy, o którym jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne uzupełnione działalnością produkcyjną, rzemieślniczą oraz usługową związaną z obsługą rolnictwa i mieszkańców - o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację:
  - 1) innych obiektów produkcyjnych i usługowych, związanych z działalnością gospodarczą i komunalną o funkcji nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
  - 2) obiektów pensjonatowych i agroturystycznych.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 1. i ust. 2.
5. Minimalna szerokość działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej wynosi 17 m.
6. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych.
7. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m.
8. Przy dokonywaniu podziałów działek geodezyjnych na działki budowlane minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:
  - a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej działki wynosi do 100,0 m,
  - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej działki wynosi powyżej 100,0 m.
9. Miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych budynków muszą być zlokalizowane w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
10. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
11. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
12. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
13. Ustala się zakaz realizacji urządzeń powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

§ 8.

1. Ustala się obszary usług ogólnogminnych, oznaczone na rysunku symbolem „C1. U” z kolejnymi numerami.
2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi nieuciążliwe stanowiące obsługę mieszkańców na poziomie ogólnie gminnym.

URZĄD GMINY  
w Kiełbowie  
ul. Gen. Fr. Żymirskiego 36  
05-205 Kiełbowo  
powiat Włocławek, woj. mazowiecki  
tel./29/ 753 88 00, fax/29/ 777 900

2019-02-15

Za zgodność  
z oryginałem

WÓJT

*Rafał Mathiak*  
Rafał Mathiak

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się handel, gastronomię oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.

**§ 9.**

1. Ustala się obszary usług oświatowych, oznaczone na rysunku symbolem „C1. O” z kolejnymi numerami.
2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację szkół stopnia podstawowego i gimnazjalnego.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się lokalizację obiektów sportu i kultury, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym terenu.

**§ 10.**

1. Ustala się obszary kultu religijnego, oznaczone na rysunku symbolem „C1. UK” z kolejnymi numerami.
2. Na obszarach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację kościołów.

**§ 11.**

1. Ustala się obszary produkcji i usług technicznych, oznaczone na rysunku symbolem „M1. PU” z kolejnymi numerami.
2. Na obszarach usług o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług technicznych i drobnej wytwórczości oraz produkcji technicznej i rolniczej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się usługi handlu, rzemiosła oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu.
4. Miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych budynków muszą być zlokalizowane w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
5. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
6. Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne oraz - w miarę potrzeby - w urządzenia do neutralizacji i odprowadzania ścieków aktywnych chemicznie.
7. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Ustala się zakaz realizacji urządzeń powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

**§ 12.**

1. Ustala się obszary cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolem „C1. C” z kolejnymi numerami.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się cmentarz komunalny.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:
  - 1) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi;
  - 2) tereny zieleni urządzonej.
4. Ustala się zakaz realizacji:
  - 1) obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych,
  - 2) budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.
5. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się strefę ograniczonego użytkowania o wielkości 150 m od granicy obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Dla strefy o której mowa w ust. 5. ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości do 50 m od granicy obszaru;
  - 2) w odległości powyżej 50 m od granicy obszaru możliwa jest lokalizacja obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod warunkiem zaopatrzenia ich w urządzenia wodociągowe ze źródłem pozyskiwania wody znajdującym poza strefą o której jest mowa w ust. 5.

**§ 13.**

1. Ustala się obszary rekreacji zbiorowej, oznaczone na rysunku symbolem „C1. TR” z kolejnymi numerami.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym jest mowa w ust. 1. ustala się rekreację zbiorową związaną ze zbiornikiem wodnym
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:
  - 1) urządzenia obsługi technicznej oraz komunikacyjnej, służącej obsłudze przeznaczenia podstawowego,
  - 2) obiekty małej gastronomii,
  - 3) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.
4. Warunkiem realizacji nowych obiektów i urządzeń jest wyposażenie terenu w urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne.

**§ 14.**

1. Ustala się obszary strefy technicznej, oznaczone na rysunku symbolem „C1. T” z kolejnymi numerami.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszarów o których jest mowa w ust. 1. ustala się urządzenia infrastruktury technicznej:
  - 1) wydobywania i uzdatniania wody;
  - 2) gromadzenia i utylizacji ścieków;
  - 3) gromadzenia odpadów komunalnych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:
  - 1) działalność gospodarczą uciążliwą w zakresie usług technicznych i drobnej wytwórczości, nie kolidującą z przeznaczeniem podstawowym;

- 2) inne urządzenia infrastruktury technicznej, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;  
3) tereny zieleni urządzonej.
4. Ustala się zakaz realizacji:
- 1) urządzeń powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
  - 2) budynków mieszkalnych, kultury, służby zdrowia i oświaty.

#### § 15.

1. Ustala się obszary dróg powiatowych lokalnych, oznaczonych na rysunku symbolem **K. KPl** oraz kolejnymi numerami.
2. Na obszarze w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 1:
  - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy dróg.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi:
  - 1) dla terenów zabudowanych - minimum 8 m do krawędzi jezdni;
  - 2) poza terenami zabudowanymi - minimum 20 m od krawędzi jezdni.
4. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania - w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

#### § 16.

1. Ustala się obszary dróg gminnych dojazdowych, stanowiących obsługę komunikacyjną wsi, oznaczonych na rysunku symbolem **K. KGd** oraz kolejnymi numerami.
2. Na obszarze w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w ust. 1:
  - 1) dopuszcza się korekty linii rozgraniczających oraz korekty przebiegu dróg w niezbędnych przypadkach, wynikających ze stanu zainwestowania;
  - 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
  - 3) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy dróg.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi, zgodnie z przepisami szczególnymi:
  - 1) dla terenów zabudowanych - minimum 6 m do krawędzi jezdni;
  - 2) poza terenami zabudowanymi - minimum 15 m od krawędzi jezdni.
4. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania - w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

#### § 17.

1. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej, oznaczonej na rysunku symbolem **AR**.
2. W strefie o której mowa w ust. 1 ustala się, zgodnie z przepisami szczególnymi, obowiązek uzgadniania ze służbami ochrony zabytków:
  - a) wszelkich inwestycji na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - b) innej działalności, naruszającej powierzchnię ziemi - w tym zalesień i nasadzenia drzew.

#### § 18.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 3) granice stref ochronnych oraz stref bezpieczeństwa.

### ROZDZIAŁ 3.

#### Ustalenia szczegółowe.

Dla części obszarów, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 17:

#### § 19.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 336, 337, 338, 339, 340, 341, 351/1, 351/2, 351/3, 351/4, 351/5, 352, 353, 354, 355, 363/1, 363/2, 364/1 i 364/2, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działki nr geodezyjne 364/1 i 364/2 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) działka nr geodezyjny 351/4 stanowi dojazd do działki nr 351/5;
  - 3) warunkiem lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza ( symbol **C1. C-1** ) jest zaopatrzenie ich w urządzenia wodociągowe zasilane w wodę ze źródła znajdującego się poza tą strefą ograniczonego użytkowania;
  - 4) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 5) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
  - 6) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 20.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-2** zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej.

2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 365, 367, 368/1, 368/2, 369, 370/1, 370/2, 371/1, 371/2, 371/3, 372, 373, 374, 375 i 376, stanowiące użytek rolny, siedliska oraz teren zabudowy mieszkaniowej.
3. Istniejąca zabudowa siedliskowa wraz z uciążliwością podlega adaptacji.
4. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działka nr geodezyjny 375 nie stanowi samodzielnej działki budowlanej;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
  - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 21.

1. Wyznacza się obszar **C1, M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 568, 569, 570, 571, 572/1, 573/1, 575/1, 576/1, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 593, 595/1, 595/2, 597/1, 597/3 i 597/4, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
  - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 22.

1. Wyznacza się obszar **C1, M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 567, 592, 594/1, 594/2, 596/1, 596/3 i 596/4, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
  - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 23.

1. Wyznacza się obszar **C1, M-5** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 151/1, 151/2, 152, 153/1, 153/2, 155, 156, 157, 158/1, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 175/1, 176/1, 179/1, 181/1, 183/1, 186/1, 189, 190, 191, 193, 195, 197, 198/1, 199/2 i 200/1, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działki nr geodezyjny 151/1, 152, 155, 156, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 176/1, 179/1, 181/1 i 183/1 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
  - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 24.

1. Wyznacza się obszar **C1, M-6** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 151/1, 152, 153/1, 153/2, 155, 156, 157, 158/2, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174/2, 176/1, 179/1, 181/1, 183/1, 186/1, 190, 192, 194, 195, 196, 197, 198/2, 199/1, 199/2, 200/1, 200/2, 200/6 i 200/7, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działki nr geodezyjny 151/1, 152, 155, 156, 157, 158/2, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 167, 169, 170, 171, 172, 173, 176/1, 179/1, 181/1, 183/1, 200/6 i 200/6 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) warunkiem lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza ( symbol **C1, C-1** ) jest zaopatrzenie ich w urządzenia wodociągowe zasilane w wodę ze źródła znajdującego się poza tą strefą ograniczonego użytkowania;
  - 3) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;

90.

- 5) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

**§ 25.**

1. Wyznacza się obszar **C1. M-7** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 203/2, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 229, 230, 231/1, 231/2, 232/1, 232/2, 233, 234, 235, 236, 237, 238/1, 238/2, 238/3, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246/1, 246/2, 247, 248, 249/1, 249/2, 250, 251/1, 251/2, 252, 253, 254, 255/1, 255/2, 256, 257, 259, 260/1, 261, 262, 263/1, 263/2, 263/3, 264, 265, 266, 268/1, 268/2, 269, 270, 271/1 i 271/2, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działki nr geodezyjny 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 219, 224, 226, 232/2, 235, 237, 239, 240, 241, 242, 243, 246/1, 246/2, 249/2, 253, 254, 255/2, 256, 361, 262, 263/1, 263/2, 264, 265, 266, 268/2, 269 i 270 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) warunkiem lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza ( symbol **C1. C-1** ) jest zaopatrzenie ich w urządzenia wodociągowe zasilane w wodę ze źródła znajdującego się poza tą strefą ograniczonego użytkowania;
  - 3) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
  - 5) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

**§ 26.**

1. Wyznacza się obszar **C1. M-8** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 92, 276, 278, 280, 282/1, 282/2, 282/3, 282/4, 282/5, 283/1, 284/1, 284/2, 284/3, 284/4, 284/5, 284/7, 284/8, 286/1, 286/2, 286/3, 286/5, 286/6, 286/7, 286/8, 286/9, 286/10, 286/11, 288, 294, 295, 296, 297, 471/1, 471/2, 471/3, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działki nr geodezyjny 282/4, 286/6, 286/9, 294 i 297 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) warunkiem lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza ( symbol **C1. C-1** ) jest zaopatrzenie ich w urządzenia wodociągowe zasilane w wodę ze źródła znajdującego się poza tą strefą ograniczonego użytkowania;
  - 3) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
  - 5) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

**§ 27.**

1. Wyznacza się obszar **C1. M-9** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 95/1, 98/2, 97/2, 98, 99/2, 99/3, 103/3, 105/1, 107/1, 109/2, 109/3, 111/1, 112, 114/1, 115, 116/1, 118/1, 120/6, 122/3, 124/1, 128/1, 130/1, 130/2, 135/1, 137, 138/1, 140/1, 142/1, 144/2, 144/3, 146/1, 148/1, 148/2, 149/1, 468/1 i 472, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działki nr geodezyjny 95/1, 99/2, 103/3, 105/1, 109/2, 109/3, 111/1, 112, 114/1, 120/6, 122/3, 124/1, 128/1, 130/1, 130/2, 135/1, 137, 138/1, 140/1, 142/1, 144/1, 144/2, 146/1, 148/1, 148/2, 468/1 i 472 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) warunkiem lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza ( symbol **C1. C-1** ) jest zaopatrzenie ich w urządzenia wodociągowe zasilane w wodę ze źródła znajdującego się poza tą strefą ograniczonego użytkowania;
  - 3) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
  - 5) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

**§ 28.**

1. Wyznacza się obszar **C1. M-10** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 95/1, 96/2, 97/2, 97/3, 99/3, 103/2, 103/3, 105/1, 107/1, 109/3, 111/1, 114/1, 116/1, 118/1, 120/7, 122/4, 124/1, 126/1, 128/1, 130/1, 130/2, 135/1, 138/1, 140/1, 142/1, 144/1, 146/1, 148/1, 149/1, 468/1, 469/1, 472, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:

- 1) działki nr geodezyjny 95/1, 96/2, 97/2, 103/3, 105/1, 107/1, 109/3, 111/1, 114/1, 120/7, 122/4, 124/1, 126/1, 128/1, 130/1, 130/2, 135/1, 136/1, 140/1, 142/1, 146/1, 149/1, 469/1, 469/1 i 472 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
- 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
- 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 29.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-11** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59/1, 61/1 i 201, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działki nr geodezyjny 43, 44, 45, 46 i 47, nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
  - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 30.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-12** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 277, 279/1, 281/1, 283/1, 285/1, 287/1, 289/1, 291, 292, 293, 298, 299/1, 300/1, 300/2, 300/3, 300/4, 300/5 i 301, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) warunkiem lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza ( symbol **C1. C-1** ) jest zaopatrzenie ich w urządzenia wodociągowe zasilane w wodę ze źródła znajdującego się poza tą strefą ograniczonego użytkowania;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
  - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 31.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-13** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 404, 405/2, 406/2, 441, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330 i 1331, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działki nr geodezyjny 404 i 405/2 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
  - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 32.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-14** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 448/2, 448/4, 448/6, 448/7, 450/1, 450/2, 451, 452, 453/1, 453/2, 456/2, 456/3, 457, 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 459/3, 459/4, 459/5, 460, 461/3, 461/4, 461/5, 461/6, 462/1, 462/3, 462/5, 462/7, 462/8, 462/9, 463 i 623/1, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działki nr geodezyjny 448/6, 453/2 i 459/5 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
  - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 33.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-15** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 102/1, 378, 445 i 617/24, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:

- 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dla części obszaru, znajdującej się w strefie obserwacji archeologicznej AR obowiązują ustalenia określone w § 21;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
- 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 34.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-16** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 675/1, 675/2, 676/1, 676/2, 677/1, 677/2, 677/3, 678/1, 678/2, 678/3, 679, 680, 681, 682/1, 682/2, 682/3, 682/4, 683, 684, 685, 686/1, 686/4, 686/5, 686/7, 686/8, 686/9, 686/10, 686/11, 686/12, 686/13, 688/4, 688/5 i 689/1, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działka nr geodezyjny 686/7 stanowi dojazd do działek 686/1, 686/4, 686/5, 686/8, 686/9, 686/10, 686/11, 686/12 i 686/13;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku.
  - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 35.

- 1) Wyznacza się obszar **C1. M-17** zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 614/1, 614/2, 614/3, 614/4, 617/2, 617/3, 617/4, 617/5, 617/6, 617/7, 617/8, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, 617/13, 617/14, 617/15, 617/16, 617/17, 617/18, 617/19, 617/20, 617/21, 617/22, 617/24, 619, 620, 621, 622/1, 623, 624/2, 627/1, 627/2, 628, 629, 630/2, 631/1, 631/2, 632, 634/1, 636/1, 638, 640, 642, 757/2, 1333 i 1334, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
- 3) Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działka nr geodezyjny 686/7 stanowi dojazd do działek 686/1, 686/4, 686/5, 686/8, 686/9, 686/10, 686/11, 686/12 i 686/13;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku.
  - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 36.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-18** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 652/1, 680, 688/3, 688/4, 688/5, 689/1, 692/2, 692/3, 694/2, 694/5, 694/6, 698/3, 698/4, 698/6, 698/8, 698/9, 700/1, 700/2, 700/3, 701, 702 i 703, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działka nr geodezyjny 686/7 stanowi dojazd do działek 686/1, 686/4, 686/5, 686/8, 686/9, 686/10, 686/11, 686/12 i 686/13;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku.
  - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 37.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-19** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 644, 645, 651/1, 652/1, 652/2, 654, 656/1, 656/2, 659, 662, 665, 668/3, 668/4, 672/2, 704, 705, 706, 717/1, 717/2, 717/3, 717/4, 722/1, 722/2, 728/2, 728/3, 728/4, 728/5, 728/6, 728/8, 728/9, 733, 743, 749, 750, 755, 772/1, 772/2, 772/3, 788/1, 794, 799, 806/1, 812 i 1308, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
  - 1) działki nr geodezyjny 654, 656/1, 656/2, 743, 749, 755, 794, 799, 806/1, 812 i 1308 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;

- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku.
- 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 38.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-20** zabudowy mieszkaniowej. *Brok 687/3*
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 697/1, 697/4, 697/6, 697/7, 697/8, 697/10, 697/11, 812, 818, 824, 830/1, 830/2, 836, 842, 848, 856, 857, 868, 874/2, 875/1, 875/2, 881, 887, 896, 922/1, 922/2, 922/3, 923, 933/4, 933/5, 939, 944/2, 952, 956, 960, 964/1, 964/2, 965/2, 965/3, 965/4, 966/2, 966/3, 966/4, 967/1, 970, 974/1, 974/2, 974/3, 974/5, 974/6, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
- 1) działki nr geodezyjny 812, 818, 824, 830/1, 830/2, 842, 856, 857, 874/2, 875/1, 875/2, 881, 887, 896, 922/2, 922/3, 923, 933/4, 939, nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku.
  - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 39.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-21** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 818, 824, 830/1, 836, 842, 848, 856, 857, 858, 874/2, 881, 887, 896, 922/1, 923, 928, 933/4, 938/1, 938/2, 939, 944/2, 952, 956, 960, 964/1, 964/2, 970, 974/3, 994, 996, 997 i 1001, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
- 1) działki nr geodezyjny 818, 824, 830/1, 842, 856, 857, 858, 874/2, 881, 887, 896, 923, 928, 933/4, 938/1, 938/2 i 936 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku.
  - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 40.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-22** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 1002/2, 1002/3, 1002/4, 1003, 1156/2, 1156/3, 1157/1, 1157/2, 1159/2, 1159/3, 1159/4, 1159/5, 1159/6, 1159/7, 1159/8, 1159/9, 1159/10, 1161/2, 1161/3, 1161/4, 1161/5, 1161/6, 1162/2, 1162/3, 1162/4, 1162/5, 1162/7, 1162/8, 1162/9, 1162/10, 1164/1, 1166, 1167, 1168 i 1169, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
- 1) działki nr geodezyjny 448/6, 453/2 i 459/5 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku.
  - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 41.

1. Wyznacza się obszar **C1. M-23** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 583/1 i 584 stanowiące teren plebanii oraz gospodarstwa przykościelnego.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
- 5) działki nr geodezyjny 448/6, 453/2 i 459/5 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
  - 6) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 7) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku.
  - 8) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

#### § 42.

1. Wyznacza się obszar **C1. MU-1** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 378 i 445 stanowiące nieużytki oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:

- 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 43.

1. Wyznacza się obszar **C1. MU-2** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 482/1, 488/3, 493/1, 498/1 i 521/1 stanowiące użytek rolny, zabudowę mieszkaniową oraz siedliskową.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
- 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 44.

1. Wyznacza się obszar **C1. MU-3** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 650/1, 650/3, 650/5, 650/6, 650/7, 650/8 i 650/9, stanowiące użytek rolny, zabudowę mieszkaniową oraz siedliskową.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
- 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 45.

1. Wyznacza się obszar **C1. MU-4** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 482/2, 482/3, 488/1, 488/3, 488/4, 488/5, 493/1 i 498/1, stanowiące użytek rolny, zabudowę mieszkaniową oraz siedliskową.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
- 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 46.

1. Wyznacza się obszar **C1. MU-5** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 649/1, 503/1, 505 i 506, stanowiące użytek rolny, zabudowę mieszkaniową oraz siedliskową.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
- 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 47.

1. Wyznacza się obszar **C1. MU-6** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 487/1, 487/2, 487/3, 493/1 i 498/1, stanowiące użytek rolny, zabudowę mieszkaniową oraz siedliskową.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
- 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 48.

1. Wyznacza się obszar **C1. MU-7** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 302, 303, 301/1, 305/1 i 306/1, stanowiące użytek rolny oraz zabudowę mieszkaniową.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
- 1) warunkiem lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza ( symbol **C1. C-1** ) jest zaopatrzenie ich w urządzenia wodociągowe zasilane w wodę ze źródła znajdującego się poza tą strefą ograniczonego użytkowania;
- 2) działki nr geodezyjne 302, 303 i 305/1 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
- 3) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 49.

1. Wyznacza się obszar **C1. U-1** usług ogólnie gminnych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 102/2, stanowiącą teren Urzędu Gminy.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8., a ponadto:

- 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

#### § 50.

1. Wyznacza się obszar **C1. U-2** usług ogólnie gminnych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 404, stanowiącą teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8., a ponadto:
  - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

#### § 51.

1. Wyznacza się obszar **C1. O-1** usług oświaty.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 356, 357, 358, 359, 360, 361 i 362, stanowiące teren istniejącej szkoły.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 9., a ponadto:
  - 1) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się ogólnodostępne tereny sportowe i rekreacyjne;
  - 2) warunkiem lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza ( symbol **C1. C-1** ) jest zaopatrzenie ich w urządzenia wodociągowe zasilane w wodę ze źródła znajdującego się poza tą strefą ograniczonego użytkowania;
  - 3) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

#### § 52.

1. Wyznacza się obszar **C1. UK-1** kultu religijnego.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 585, stanowiącą teren kościoła parafialnego.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 10., a ponadto:
  - 1) na obszar znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków, podlegający ochronie konserwatorskiej zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 1. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r o ochronie dóbr kultury ( tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 98 poz. 1150 z późniejszymi zmianami ), w związku z powyższym:
    - a) przed wydaniem decyzji o warunkach zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
    - b) wszelkie działania inwestycyjne oraz dokonywanie podziałów geodezyjnych uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

#### § 53.

1. Wyznacza się obszar **C1. PU-1** produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 302, 303, 304/1, 304/3, 305/1, 305/3, 306/1 i 306/3, stanowiące teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 11., a ponadto:
  - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

#### § 54.

1. Wyznacza się obszar **C1. PU-2** produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 296, 297, 314/3, 314/5, 314/6, 316/2, 317/1, 318/1, 318/2, 321/3, 321/4, 321/5, 322/3, 322/4, 322/5, 325, 326, 327, 335 i 1332, stanowiące teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 11., a ponadto:
  - 1) warunkiem lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza ( symbol **C1. C-1** ) jest zaopatrzenie ich w urządzenia wodociągowe zasilane w wodę ze źródła znajdującego się poza tą strefą ograniczonego użytkowania;
  - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

#### § 55.

1. Wyznacza się obszar **C1. PU-3** produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 365, 367, 368/1, 368/2, 369, 370/1, 370/2, 371/1, 371/2, 371/3, 372, 373, 374, 375 i 376, stanowiące teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 11., a ponadto:

- 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

**§ 56.**

1. Wyznacza się obszar **C1. PU-4** produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 1226/1 i 1226/3, stanowiące teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 11., a ponadto:
  - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

**§ 57.**

1. Wyznacza się obszar **C1. TR-1** rekreacji zbiorowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 310, 311, 312, 313, 315, 319, 320, 323, 324, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 465, 466, 467 i 470, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 13.

**§ 58.**

1. Wyznacza się obszar **C1. TR-2** rekreacji zbiorowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 101/1, 101/2, 102/1, 366, 378, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404 i 407/2, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 13.

**§ 59.**

4. Wyznacza się obszar **C1. Ww-1** zbiornika wodnego.
5. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 310, 311, 312, 313, 315, 319, 320, 323, 324, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 465, 466, 467 i 470, stanowiące użytek rolny.

**§ 60.**

4. Wyznacza się obszar **C1. Ww-2** zbiornika wodnego.
5. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki 101/1, 101/2, 102/1, 366, 378, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404 i 407/2, stanowiące użytek rolny.

**§ 61.**

1. Wyznacza się obszar **C1. C-1** cmentarza.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 274, stanowiącą teren cmentarza.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 12.
4. Cmentarz jest wpisany do rejestru zabytków, pod numerem 234/86 i podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 1. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 98 poz. 1150 z późniejszymi zmianami), w związku z powyższym:
  2. przed wydaniem decyzji o warunkach zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
  3. wszelkie działania inwestycyjne oraz dokonywanie podziałów geodezyjnych uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,

**§ 62.**

1. Wyznacza się obszar **C1. T-1** strefy technicznej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 302, 303, 304/3, 305/3 i 306/3, stanowiące użytek rolny.
3. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru ustala się stację uzdatniania wody.
4. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 14., a ponadto:
  - 1) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku;
  - 3) uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska, wywołana przez obiekty nie może wykraczać poza granice obszaru o którym mowa w ust. 1., a tym samym powodować konieczności ustanawiania strefy ograniczonego użytkowania;
  - 4) obiekty wymagające strefy ochronnej należy lokalizować tak, by strefy te mieściły się w granicach obszaru, a tym samym nie powodowały konieczności ustanawiania strefy ograniczonego użytkowania.

**ROZDZIAŁ 4.**

**Ustalenia w zakresie komunikacji**

**§ 63.**

1. Wyznacza się linie rozgraniczające drogi lokalnej **K, KPI-1** w ciągu drogi powiatowej nr 28571.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 15.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.

**§ 64.**

1. Wyznacza się linie rozgraniczające drogi lokalnej **K, KPI-2** w ciągu drogi powiatowej nr 28572.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 15.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m

97

**§ 65.**

1. Wyznacza się linie rozgraniczające drogi lokalnej **K. KPI-3** w ciągu drogi powiatowej nr 28573.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 15.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.

**§ 66.**

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych **K. KGd-1**.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 16.
3. minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m

**§ 67.**

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych **K. KGd-2**.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 16.
3. minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m.

**§ 68.**

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych **K. KGd-3**.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 16.
3. minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m.

**§ 69.**

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych **K. KGd-4**.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 16.
3. minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 14,0 m.

**ROZDZIAŁ 5.  
Postanowienia szczególne.**

**§ 70.**

Zgodnie z art. 10 ust. 3. oraz art. 36 ust. 3. ustawy ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 5 % - dla obszarów produkcji i usług technicznych, o których mowa w § 11,
- 2) 10 % - dla pozostałych obszarów.

**§ 71.**

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów.

**§ 72.**

Przestają obowiązywać ustalenia planów w zakresie ustaleń dotyczących obszarów objętych niniejszą Uchwałą.

**ROZDZIAŁ 6.  
Przepisy końcowe.**

**§ 73.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

**§ 74.**

Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICĄCY  
RADY GMINY  
*[Podpis]*  
Ryszard Matysiak

