

121

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KLEMBÓW
wsie KAROLEW, TUŁ, KRZYWICA I NOWY KRASZEW**

INTEGRALNE CZĘŚCI:

- ⇒ Uchwała nr XVI/103/2003 Rady Gminy w Klembowie z dnia 9 grudnia 2003 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr _____ poz. _____ z dnia _____);
- ⇒ Rysunek planu (Załącznik Nr 1).

OPRACOWANIE DOŁĄCZONE:

- ⇒ Prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko.

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:



mgr inż. arch. Wojciech Zawartko
uprawnienia urbanistyczne NR 1003/98
Członek Okręgowej Izby Urbanistów
w Warszawie NR 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

UCHWAŁA NR XVI/103/2003
Rady Gminy w Klembowie
z dnia 9 grudnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY KLEMBÓW
wsie KAROLEW, TUŁ, KRZYWICA i NOWY KRASZEW.

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), 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 XXXIV/152/2001 Rady Gminy w Klembowie z dnia 24 kwietnia 2001 r.

uchwała się co następuje:

DZIAŁ I

Przepisy wprowadzające.

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren wsi:

- P1** - Karolew,
 - P2** - Tuł,
 - P3** - Krzywica,
 - P4** - Nowy Kraszew,
- w granicach pokazanych na rysunku.

§ 2.

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

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) *ustawie* - należy przez to rozumieć ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami), 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) *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);
- 4) *rysunku* - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) *uciążliwości* - należy przez to rozumieć takie oddziaływanie na środowisko, które powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów lub norm, określonych w przepisach odrębnych;
- 9) *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);
- 10) *intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć iloraz powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych do powierzchni działki budowlanej, liczonych w m².

§ 4.

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr „1” do niniejszej uchwały, składający się z części:

- a) część „M” - wieś Nowy Kraszew,
- b) część „N” - wieś Krzywica,
- c) części „O”, „P” i „R” - wsie Karolew i Tuł.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne.

§ 5.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie obszarów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 3) produkcji i usług technicznych,
- 4) upraw leśnych,
- 5) dróg wojewódzkich,
- 6) dróg powiatowych,
- 7) dróg gminnych,
- 8) ścieżek rowerowych.

§ 6.

1. Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem wsi zgodnie z § 1 oraz symbolem „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 budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej 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 17 m.
6. Szerokość działki w zabudowie bliźniaczej musi spełniać wymogi przepisów szczególnych.
7. 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.
8. Minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m.
9. 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.
10. Miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych budynków muszą być zlokalizowane w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
11. 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.
12. 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.
13. Ustaleń ust. 12. nie stosuje się dla zabudowy szeregowej.

§ 7.

1. Ustala się obszar zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku symbolem wsi zgodnie z § 1 oraz symbolem „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 i usługową związaną z obsługą rolnictwa i mieszkańców oraz handlową i gastronomiczną - 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 obiektów 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 obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

§ 8.

1. Ustala się obszary produkcji i usług technicznych, oznaczone na rysunku symbolem wsi zgodnie z § 1 oraz symbolem „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 obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

§ 9.

1. Ustala się obszary zabudowy lotniskowej, oznaczone na rysunku symbolem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „**ZL**” z kolejnymi numerami.
2. Na obszarach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę lotniskową.

§ 10.

1. Ustala się obszary dróg wojewódzkich głównych, oznaczonych na rysunku symbolem **K. KWg** 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.

§ 11.

1. Ustala się obszary dróg powiatowych lokalnych, oznaczonych na rysunku symbolem **K. KPI** 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.

§ 12.

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.

§ 13.

1. Ustala się obszary ścieżek rowerowych usytuowanych wzdłuż pasów drogowych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolem „**K. KR**”.
2. Szerokość ścieżek o których mowa w ust.1. wynosi 2,5 m.

§ 14.

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.

§ 15.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Docelowe zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę przewiduje się, zgodnie z koncepcją określoną w studium w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów, w oparciu o wodociąg wraz ze stacją uzdatniania wody we wsiach Pasek lub Dobczyn.
2. Docelowa gospodarka ściekowa obszarów objętych planem oparta jest o system kanalizacji, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni w Klembowie, zgodnie ze studium o którym mowa wyżej.
3. Jako główne źródło ciepła, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów ustala się gaz ziemny oraz odnawialne źródła ciepła.
4. 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.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny.

6. W związku z polityką systemu selektywnej zbiórki odpadów - na etapie projektu zagospodarowania terenu każdej posesji zapewnić miejsce na 4 typy oznaczonych pojemników – wymieszane na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne do kompostowania, odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych

§ 16.

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.

DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1.

P1. Karolew

§ 17.

1. Wyznacza się obszar **P1. M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 230, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247/1, 247/2, 248, 249, 250, 251/1, 251/2, 252, 253, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274 i 275, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 18.

1. Wyznacza się obszar **P1. M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 334, 335, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346 i 248, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 19.

1. Wyznacza się obszar **P1. M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 412 i 413, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 20.

1. Wyznacza się obszar **P1. M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409 i 411, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 21.

1. Wyznacza się obszar **P1. M-5** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 278/1, 278/2, 278/3, 279, 280, 281 i 282, stanowiące użytek rolny, teren zadrzewiony 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 22.

1. Wyznacza się obszar **P1. M-6** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 212, 213, 217, 218, 219, 222, 224, 226, 227 i 228, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 23.

1. Wyznacza się obszar **P1. MU-1** zabudowy mieszkaniowo p usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105 i 450, stanowiące użytek rolny.
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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 24.

1. Wyznacza się obszar **P1. MU-2** zabudowy mieszkaniowo p usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 212, 213, 217, 218, 219, 222, 224, 226, 227 i 228, stanowiące użytek rolny.
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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 25.

1. Wyznacza się obszar **P1. MU-3** zabudowy mieszkaniowo p usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 286 i 294, stanowiące użytek rolny.
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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 26.

1. Wyznacza się obszar **P1. ZL-1** zabudowy mieszkaniowo p usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 356, 357, 358, 360, 361, 362, 363, 364 i 365, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 9. oraz przepisy szczególne.

Rozdział 2.

P2. Tuł

§ 27.

1. Wyznacza się obszar **P2. M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 344, 345, 346, 347, 348, 349, 250, 351, 352, 354, 355/1, 355/2, 356, 357, 358 i 359, stanowiące użytek rolny.
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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) część obszaru znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego i zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 3., art. 5. pkt. 5. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami) - podlega ochronie konserwatorskiej, to znaczy:
 - a) przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi,
 - c) koszt badań archeologicznych oraz prac dokumentacyjnych ponosi inwestor;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 28.

1. Wyznacza się obszar **P2. M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 324, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 361/1, 361/2, 362, 363, 364, 375, 366, 367, 368, 369, 370, 371/1, 371/2, 373, 374, 377, 378, 379, 380, 382, 383, 387 i 388, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 29.

1. Wyznacza się obszar **P2. M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 441, 442, 443, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498/1, 498/2, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533/2, 533/3, 533/4, 534, 535, 536 i 537, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) część obszaru znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego i zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 3., art. 5. pkt. 5. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami) - podlega ochronie konserwatorskiej, to znaczy:
 - a) przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi,
 - c) koszt badań archeologicznych oraz prac dokumentacyjnych ponosi inwestor;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 30.

1. Wyznacza się obszar **P2. M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 601, 602, 604, 605, 608, 609, 610, 636, 627, 628, 629, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640/3, 641, 642, 643, 644, 645, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 657, 658, 659 i 660, stanowiące użytek rolny oraz teren zabudowany.
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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 31.

1. Wyznacza się obszar **P2. M-5** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 538, 539, 540, 541, 548, 549, 551, 552, 554/1 i 554/2, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 32.

1. Wyznacza się obszar **P2. M-6** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 389, 392, 394, 396, 399, 400, 401 i 403, stanowiące użytek rolny.
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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 33.

1. Wyznacza się obszar **P2. M-7** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 405, 407, 408, 410, 411, 412, 413, 414, 423, 424, 425, 426 i 846, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
- 3) część obszaru znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego i zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 3., art. 5. pkt. 5. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami) - podlega ochronie konserwatorskiej, to znaczy:
 - a) przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi,
 - c) koszt badań archeologicznych oraz prac dokumentacyjnych ponosi inwestor;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 34.

1. Wyznacza się obszar **P2. MU-1** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 427, 428/2, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438 i 439, stanowiące użytek rolny.
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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) część obszaru znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego i zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 3., art. 5. pkt. 5. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami) - podlega ochronie konserwatorskiej, to znaczy:
 - a) przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi,
 - c) koszt badań archeologicznych oraz prac dokumentacyjnych ponosi inwestor;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 35.

1. Wyznacza się obszar **P2. PU-1** produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 100, 101, 102, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, stanowiące użytek rolny.
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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) część obszaru znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego i zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 3., art. 5. pkt. 5. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami) - podlega ochronie konserwatorskiej, to znaczy:
 - a) przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi,
 - c) koszt badań archeologicznych oraz prac dokumentacyjnych ponosi inwestor;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 36.

1. Wyznacza się obszar **P2. PU-2** produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 96, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 109, 110, 111, 112, 113, 258, 259, 260 i 261, stanowiące użytek rolny.
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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) część obszaru znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego i zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 3., art. 5. pkt. 5. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami) - podlega ochronie konserwatorskiej, to znaczy:
 - a) przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi,
 - c) koszt badań archeologicznych oraz prac dokumentacyjnych ponosi inwestor;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 37.

1. Wyznacza się obszar **P2. PU-3** produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 77, 78, 79, 80, 81, 116, 117, 118, 119, 120, 4 6, 4 8, 409, 410 i 411, stanowiące użytek rolny.
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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
- 3) część obszaru znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego i zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 3., art. 5. pkt. 5. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami) - podlega ochronie konserwatorskiej, to znaczy:
 - a) przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi,
 - c) koszt badań archeologicznych oraz prac dokumentacyjnych ponosi inwestor;
- 4) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 38.

1. Wyznacza się obszar **P2. PU-4** produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 405, 406, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420 i 421, stanowiące użytek rolny.
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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) część obszaru znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego i zgodnie z wymogami art. 4. pkt. 3., art. 5. pkt. 5. oraz art. 27. ustawy z dnia 15 lutego 1962 r o ochronie dóbr kultury (Dz. U. nr 10 poz. 48 z późniejszymi zmianami) - podlega ochronie konserwatorskiej, to znaczy:
 - a) przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wykopaliskowymi,
 - c) koszt badań archeologicznych oraz prac dokumentacyjnych ponosi inwestor;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 39.

1. Wyznacza się obszar **P2. PU-5** produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 309, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400 i 401, stanowiące użytek rolny.
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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

Rozdział 3. P4. Krzywica

Dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 14.

§ 40.

1. Wyznacza się obszar **P4. M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498 i 499, stanowiące użytek rolny.
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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 41.

1. Wyznacza się obszar **P4. M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 472, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 42.

1. Wyznacza się obszar **P4. M-3** zabudowy mieszkaniowej.

2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445 i 475, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 43.

1. Wyznacza się obszar **P4, M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 395, 396, 397, 398, 399, 401, 402, 403, 405, 406, 407, 408, 410, 411, 412 i 413, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 44.

1. Wyznacza się obszar **P4, M-5** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 373, 274, 385, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 400, 401, 404, 406, 407, 409, 410, 411, 413, 507/1, 507/2, 507/3 i 517/4, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 45.

1. Wyznacza się obszar **P4, M-6** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 77, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 i 142, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 46.

1. Wyznacza się obszar **P4, M-7** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 71, 72, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 107, 136, 137, 139, 140, 141 i 142, stanowiące użytek rolny.
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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 47.

1. Wyznacza się obszar **P4, M-8** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56/1, 56.
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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 48.

1. Wyznacza się obszar **P4, M-9** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274 i 275, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 49.

1. Wyznacza się obszar **P4, M-10** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 241, 242, 243, 244, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257/1, 257/4 i 258, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 50.

1. Wyznacza się obszar **P4, M-11** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257/4, 257/5 i 258, stanowiące użytek rolny.
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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 51.

1. Wyznacza się obszar **P4, M-12** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369 i 370, stanowiące użytek.
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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 52.

1. Wyznacza się obszar **P4, MU-1** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 232, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296 i 297, stanowiące użytek rolny.
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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 53.

1. Wyznacza się obszar **P4, MU-2** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331 i 332, stanowiące użytek rolny.
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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 54.

1. Wyznacza się obszar **P4, MU-3** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 398, 399, 401, 402, 403 i 405, stanowiące użytek rolny.
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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 55.

1. Wyznacza się obszar **P4. MU-4** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420 i 421, stanowiące użytek rolny, nieużytek 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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 56.

1. Wyznacza się obszar **P4. MU-5** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 143, 144, 146, 147, 148, 149 i 150, stanowiące użytek rolny, nieużytek 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) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 57.

1. Wyznacza się obszar **P4. MU-6** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165 i 166, stanowiące użytek rolny, nieużytek oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
 - 1) obowiązuje zakaz urządzania zjazdów z drogi wojewódzkiej oraz dokonywania podziałów geodezyjnych, które wymagałyby ich urządzania;
 - 2) warunkiem rozpoczęcia inwestycji oraz dokonania podziału geodezyjnego jest zapewnienie możliwości dojazdu do działki za pośrednictwem wyznaczonych w planie dróg gminnych; wyklucza się możliwość bezpośredniego zjazdu na działkę budowlaną z drogi wojewódzkiej;
 - 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.

§ 58.

1. Wyznacza się obszar **P4. MU-7** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 477, 478, 479, 480/2, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488 i 489, stanowiące użytek rolny, nieużytek oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
 - 1) obowiązuje zakaz urządzania zjazdów z drogi wojewódzkiej oraz dokonywania podziałów geodezyjnych, które wymagałyby ich urządzania;
 - 2) warunkiem rozpoczęcia inwestycji oraz dokonania podziału geodezyjnego jest zapewnienie możliwości dojazdu do działki za pośrednictwem wyznaczonych w planie dróg gminnych; wyklucza się możliwość bezpośredniego zjazdu na działkę budowlaną z drogi wojewódzkiej;
 - 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.

§ 59.

1. Wyznacza się obszar **P4. MU-8** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458 i 459, stanowiące użytek rolny, nieużytek oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
 - 1) obowiązuje zakaz urządzania zjazdów z drogi wojewódzkiej oraz dokonywania podziałów geodezyjnych, które wymagałyby ich urządzania;
 - 2) warunkiem rozpoczęcia inwestycji oraz dokonania podziału geodezyjnego jest zapewnienie możliwości dojazdu do działki za pośrednictwem wyznaczonych w planie dróg gminnych; wyklucza się możliwość bezpośredniego zjazdu na działkę budowlaną z drogi wojewódzkiej;
 - 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.

§ 60.

1. Wyznacza się obszar **P4. MU-9** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444 i 445, stanowiące użytek rolny, nieużytek oraz teren zainwestowany.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
 - 1) obowiązuje zakaz urządzania zjazdów z drogi wojewódzkiej oraz dokonywania podziałów geodezyjnych, które wymagałyby ich urządzania;
 - 2) warunkiem rozpoczęcia inwestycji oraz dokonania podziału geodezyjnego jest zapewnienie możliwości dojazdu do działki za pośrednictwem wyznaczonych w planie dróg gminnych; wyklucza się możliwość bezpośredniego zjazdu na działkę budowlaną z drogi wojewódzkiej;
 - 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.

§ 61.

1. Wyznacza się obszar **P4, PU-1** produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173 i 174, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8., a ponadto:
 - 1) obowiązuje zakaz urządzania zjazdów z drogi wojewódzkiej oraz dokonywania podziałów geodezyjnych, które wymagałyby ich urządzania;
 - 2) warunkiem rozpoczęcia inwestycji oraz dokonania podziału geodezyjnego jest zapewnienie możliwości dojazdu do działki za pośrednictwem wyznaczonych w planie dróg gminnych; wyklucza się możliwość bezpośredniego zjazdu na działkę budowlaną z drogi wojewódzkiej;
 - 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.

Rozdział 4.

P7. Nowy Kraszew

Dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 14.

§ 62.

1. Wyznacza się obszar **P7, M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223/1, 223/2, 334/1, 224/2, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 241, 242 i 243, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 63.

1. Wyznacza się obszar **P7, M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 150, 151/2, 152, 153, 154/1, 154/2, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 263, 164, 165, 166, 167, 168, 1169/1, 170/2, 171, 172/1, 172/2, 173/2, 172/3, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 183, 184 i 185, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 64.

1. Wyznacza się obszar **P7, M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 63, 64, 65/2, 65/3, 66, 67, 68, 69, 70, 71/1, 71/2, 73, 74, 75, 76/1, 76/2, 76/3, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, i 90, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 65.

1. Wyznacza się obszar **P7, M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 104, 108, 109, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151/1, 152, 153, 154/1, 154/2, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162 i 163, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 66.

1. Wyznacza się obszar **P7. M-5** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 92, 93, 95, 96, 98, 100, 104, 107, 110, 111, 112/2, 112/3, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122/1, 122/2, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129/1, 129/2, 130, 131 i 132, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 67.

1. Wyznacza się obszar **P7. M-6** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28/1, 28/2, 29, 30, 31, 32, 33/1, 33/3, 34, 36, 38/1, 38/2, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 i 289, 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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 68.

1. Wyznacza się obszar **P7. M-7** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287 i 288, stanowiące użytek rolny.
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 zachować szerokość linii rozgraniczających dróg pokazaną na rysunku, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

DZIAŁ IV Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 69.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające drogi głównej **K. KWg-1** w ciągu drogi wojewódzkiej nr 534.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 10.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 19,0 m do 22,0 m.

§ 70.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające drogi głównej **K. KWg-1** w ciągu drogi wojewódzkiej nr 534.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 10.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 19,0 m do 22,0 m.

§ 71.

4. Wyznacza się linie rozgraniczające drogi lokalnej **K. KPl-4** w ciągu drogi powiatowej nr 28574.
5. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 11.
6. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.

§ 72.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych **K. KGd-1**.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 12.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m.

§ 73.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych **K. KGd-2**.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 12.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m.

§ 74.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych **K. KGd-3**.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 12.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m.

§ 75.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych **K. KGd-4**.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 12.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 14,0 m.

§ 76.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych **K. KGd-5**.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 12.
3. Zachowuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających.

**Rozdział 5.
Postanowienia szczególne.**

§ 77.

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

- a) 5 % - dla obszarów produkcji i usług technicznych, o których mowa w § 8,
- b) 10 % - dla pozostałych obszarów.

§ 78.

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

**Rozdział 6.
Przepisy końcowe.**

§ 79.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Klembowie.

§ 80.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Signature]
Ruszan Matustak