

141

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„CENTRUM” GMINY KLEMBÓW
wsie Pieńki, Sitki, Michałów i Rasztów**

INTEGRALNE CZĘŚCI:

- ⇒ Uchwała nr XVI/104/2003 Rady Gminy
w Klembowie z dnia 9 grudnia 2003r.
(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 1003/89
Członek Okręgowej Izby Urbanistów
w Warszawie NR WA-243

UCHWAŁA NR XVI/104/2003
Rady Gminy w Klembowie
z dnia 9 grudnia 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM” gmina 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 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:

- C2 Rasztów oraz południowa część Woli Rasztowskiej (działki nr 576/1, 576/2, 576/3, 576/4, 576/5, 576/6, 576/7, 576/8, 577 i 578),
- C3 Sitki,
- C4 Pierki,
- C5 Michałów,

w granicach pokazanych na rysunku planu.

§ 2.

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

§ 3.

Ilekcć 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) *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 zmiany planu jest rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- a) w skali 1:10 000, składający się z trzech części,
- b) w skali 1:2 000, składający się z części:
 - od „A” do „K” - wieś Rasztów,
 - od „L” do „M” - wieś Sitki,
 - od „N” i „P” - wieś Pierki;
- c) w skali 1:5 000, składający się z części od „R” do „T” - wieś Michałów,

Dział II.
Ustalenia ogólne.

§ 5.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie obszarów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
- 2) zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

- 143
- 3) rekreacji indywidualnej,
 - 4) rekreacji zbiorowej,
 - 5) dziedzictwa kulturowego,
 - 6) stref technicznych,
 - 7) dróg powiatowych,
 - 8) dróg gminnych
 - 9) 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 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. Drogi wewnętrzne w obrębie wyznaczonych obszarów, obsługujące więcej niż dwie działki budowlane, muszą mieć szerokość nie mniejszą niż 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 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 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, agroturystycznych i rekreacji zbiorowej.
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 16 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. Drogi wewnętrzne w obrębie wyznaczonych obszarów, obsługujące więcej niż dwie działki budowlane, muszą mieć szerokość nie mniejszą niż 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 obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

§ 8.

1. Ustala się obszary rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku symbolem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „L” z kolejnymi numerami.
2. Na obszarach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę rekreacyjną.
3. Dopuszcza się na obszarach, o których jest mowa w ust. 1. realizację obiektów pensjonatowych lub mieszkaniowo - pensjonatowych.
4. Minimalna powierzchnia działek wynosi 0,1 ha.
5. 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. 1. i ust. 2.
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. 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. 1. i ust. 2.
8. 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.
9. 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.

§ 9.

1. Ustala się obszary dziedzictwa kulturowego, oznaczone na rysunku symbolem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „UZ” z kolejnymi numerami.
2. Na obszarach usług, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe lokalizację zabytkowych założeń pałacowo - parkowych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się działalność pensjonatowo - hotelarską, gastronomiczną, kulturalną i turystyczną, nie kolidującą z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§ 10.

1. Ustala się obszary rekreacji zbiorowej, oznaczone na rysunku symbolem jednostki strukturalnej i numerem wsi, zgodnie z § 1 oraz symbolem „TR” z kolejnymi numerami.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym jest mowa w ust. 1. ustala się rekreację zbiorową związaną z sąsiedztwem rzeki Cienkiej.
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.

§ 11.

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.

§ 12.

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.

§ 13.

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.

§ 14.

1. Ustala się obszary ścieżek rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolem K. KR.
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. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających oraz niezbędnych korekt przebiegu Ścieżki, wynikających ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania - w uzgodnieniu z zarządcą.

§ 15.

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.

§ 16.

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 wodociągi wraz ze stacjami uzdatniania wody we wsiach:
 - a) Sitki, Klembów, Ostrówek, Lipka;
 - b) Pasek, Dobczyn, Nowy Kraszew,
 - c) Stary Kraszew, Rasztów;
 - d) Wola Rasztowska, Roszczep.W pozostałych wsiach: Sitki, Pieńki, Tuł, Karolew i Michałów i Krzywica, z racji na małą liczbę mieszkańców oraz rozproszoną zabudowę zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z grupowych lub indywidualnych ujęć wody.
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

§ 17.

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.

C2. Rasztów i południowa część Woli Rasztowskiej.

Dla części terenu objętego planem, znajdującej się w strefie obserwacji archeologicznej AR obowiązują ustalenia określone w § 15;

§ 18.

1. Wyznacza się obszar C2. M-1 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345/2, 346/2, 347/2, 348/2, 349/2, 350/2, 351/2, 352/2, 353/2, 354/2, 355/2, 356/2, 357/2, 358/2, 359/2, 360/2, 361/2, 362/2, 363/2, 364/2, 365/2, 366/2, 367/2, 368/2, 369/2, 370/2, 371/2, 372/2, 373/2, 374/2, 374/4, 375/2, 376/2, 377/2, 378/2, 379/2, 380/2, 381/2, 382/2, 383/2, 384/2, 385/2, 386/2, 387/2, 388/4, 388/6 i 389/2, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) część obszaru, pokazana na rysunku znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego AZP 52-68/202 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 (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150 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;
 - 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.

§ 19.

1. Wyznacza się obszar C2. M-2 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204/1, 204/2, 205/1, 205/2, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220 i 221/2, 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 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.

§ 20.

1. Wyznacza się obszar C2. M-3 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 173/1, 174, 178, 179, 180/2, 180/4, 181, 182, 183, 185, 186, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 223/2, 224/2, 225/2, 226/3, 226/4, 227, 228/2, 229/2, 230/2, 231/2, 232/2, 233/2, 234/2, 235/2, 236/2, 238/2, 239/2, 240/2, 241/2, 242, 243/2, 244/2, 245/2, 246/2, 247/2, 248/2, 249/2, 250/2, 252/2, 253/2, 256/2, 257/2, 260/2, 261/2, 262/2, 263/2, 264/2, 265/2, 266/2, 267/2, 268/2, 269/2, 270/2, 271/2 i 272/2, 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 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.

§ 21.

1. Wyznacza się obszar C2. M-4 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 274/1, 274/2, 276/3, 277/3, 278/2, 298/2, 299/2, 300/2, 301/5, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456 i 457/2, 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 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 C2. M-5 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 276/2, 276/3, 277/2, 277/3, 278/2, 298/2, 299/2, 300/2, 301/2, 303/2, 304/2, 305/2, 306/2, 307/2, 308/2, 308/3 i 308/4, 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 C2. M-6 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 458/2, 459/2, 460/2, 461/2, 462/2, 463, 464, 465, 466/2 i 467, 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.

§ 24.

1. Wyznacza się obszar C2. M-7 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 996, 997 i 998 w Rasztowie oraz 5/2, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 5/16, 5/19, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 35/5, 35/6, 35/7, 35/8, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59 i 60 obręb RSP Rasztów, 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 57 stanowi obsługę komunikacyjną obszaru;
 - 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.

§ 25.

1. Wyznacza się obszar C2. M-8 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 6/3 obręb RSP Rasztów, stanowiącą 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.

§ 26.

1. Wyznacza się obszar C2. M-9 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 17/2 i 63 RSP Rasztów, 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.

§ 27.

1. Wyznacza się obszar C2. M-10 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 65, stanowiącą 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.

§ 28.

1. Wyznacza się obszar C2. L-1 zabudowy lotniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 576/1, 576/2, 576/3, 576/4, 576/5, 576/6, 576/7, 576/8, 577 i 578 we wsi Wola Rasztowska, stanowiące użytek rolny oraz 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) 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.

§ 29.

1. Wyznacza się obszar C2. UZ-1 zabytkowego zespołu pałacowo - parkowego.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 9/1 i 9/2 RSP Rasztów.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 12. a ponadto:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru, poza wymienionym w § 9. ustala się zamknięty ośrodek opieki zdrowotnej;
 - 2) obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i znajdują się w nim obiekty zabytkowe, podlegające 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), dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przed ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycje należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne, zmiany sposobu użytkowania oraz dokonywanie podziałów geodezyjnych należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

§ 30.

1. Wyznacza się obszar C2. PU-1 produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 94, stanowiącą teren zainwestowany- baza paliw płynnych.
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.

§ 31.

1. Wyznacza się obszar C2. PU-2 produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 93, stanowiącą 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.

§ 32.

1. Wyznacza się obszar C2. PU-3 produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 5/2, 5/17, 9/1, 9/3, 14/1, 14/2, 14/4 i 61/1 RSP Rasztów, 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.

§ 33.

1. Wyznacza się obszar C2. PU-4 produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 17/4 RSP Rasztów, stanowiącą 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.

Rozdział 2.

C3. Sitki.

§ 34.

1. Wyznacza się obszar C3. M-1 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 398, 399, 400, 401, 402 i 403, 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 określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 35.

1. Wyznacza się obszar C3. M-2 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 390, 391, 392, 393, 394/3, 395/2 i 396/7, 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 określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 36.

1. Wyznacza się obszar C3. M-3 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 385/3, 385/6, 385/7, 386/3, 387/2, 387/3, 387/4, 390, 391, 394/1, 394/2, 395/1, 395/2, 396/3, 396/5, 396/6 i 396/7, 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 geodezyjne 394/1 i 395/1 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 określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 37.

1. Wyznacza się obszar C3. M-4 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 266, 267/1, 267/2, 268, 269, 272, 274, 276, 278, 282, 284, 286, 287, 288, 290, 292, 294, 296, 298, 303, 305, 308, 310, 312, 314/1, 315, 318/1, 322/1, 326/1, 335/1,

339/1, 340/1, 341, 342, 344/1, 345, 348/1, 349/2, 352/1, 355/1, 358/1, 361/1, 363, 365/1, 367/1, 376/2, 367/3, 371/1, 373/1, 375/1, 377/2, 377/4, 379/1, 382/1, 384/1, 385/2, 385/4, 385/5, 386/2, 386/3, 387/4, 396/2, 406 i 407, 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 269, 272, 274, 276, 282, 284, 288, 290, 292, 294, 296, 298, 308, 310, 312, 322/1, 335/1, 352/1, 355/1, 358/1, 361/1, 367/1, 376/2, 367/3, 371/1, 373/1, 377/4 i 407 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 określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 38.

1. Wyznacza się obszar **C3. M-5** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 316 i 327/1, 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 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 określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 39.

1. Wyznacza się obszar **C3. M-6** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 133/1, 137, 139, 141, 143, 145/3, 148, 150, 152, 153, 154, 156, 158, 163, 165, 171/1, 175, 180, 181, 184, 187, 191, 197/1, 201, 204, 207, 211, 217, 220, 230/1, 233, 236 i 239/1, 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 określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 40.

1. Wyznacza się obszar **C3. M-7** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 257, 258, 259/1 i 262/1, 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 określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 41.

1. Wyznacza się obszar **C3. MU-1** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 242/1, 247/3, 247/4, 252/1, 261/1 i 258/1, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

Rozdział 3.

C4. Pieńki.

Dla części terenu objętego planem, znajdującej się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 15;

§ 42.

2. Wyznacza się obszar C4. M-1 zabudowy mieszkaniowej.
3. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 184, 186, 188, 189, 190, 191, 192 i 193, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
4. 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 określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 43.

1. Wyznacza się obszar C4. M-2 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 96, 97, 98, 132 i 133, 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 określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 44.

1. Wyznacza się obszar C4. M-3 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 10, 11 i 12, 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 określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 45.

1. Wyznacza się obszar C4. M-4 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 3, 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/14, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 5/19, 5/20, 5/22, 5/23, 5/24, 5/25, 5/26, 5/27, 5/28, 5/29, 5/30, 5/31, 5/32, 5/33, 5/34, 5/35, 5/36, 5/37, 5/38, 5/39, 5/40, 5/41, 5/42, 5/43 i 5/44, 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) działki nr 2/2 i 2/7 stanowią obsługę komunikacyjną obszaru;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 46.

1. Wyznacza się obszar C4. MU-1 zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 9, 10, 11 i 12, 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) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 47.

1. Wyznacza się obszar C4. TR-1 rekreacji zbiorowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 36, 37, 38, 39, 40, 41 i 42, stanowiące użytek rolny.

- 151
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 10.

Rozdział 4. C5. Michałów.

Dla części terenu objętego planem, znajdującej się w strefie obserwacji archeologicznej AR obowiązują ustalenia określone w § 15;

§ 48.

1. Wyznacza się obszar C5. M-1 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 366, 382, 610 i 612, 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.

§ 49.

1. Wyznacza się obszar C5. M-2 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 383, 384, 385, 386, 387, 388/1 i 390, 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 383 i 384 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.

§ 50.

1. Wyznacza się obszar C5. M-3 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 375, 377 i 380, 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.

§ 51.

1. Wyznacza się obszar C5. M-4 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 368, 369, 370, 371, 372, 375 i 377, 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.

§ 52.

1. Wyznacza się obszar C5. M-5 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 340, 345, 348/1, 349, 354/2, 355/1, 357/1, 359/1, 361/1, 361/2, 363/1, 364/1, 365/2, 365/3, 365/4, 365/7, 365/8, 366, 376, 379, 382/1, 381/3, 382/2, 382/3, 382/6, 382/7, 382/8, 972, 976, 978, 980, 982, 985, 986 i 989/1, 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 geodezyjne 978 i 980 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.

§ 53.

1. Wyznacza się obszar C5. M-6 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 324, 325/1, 330, 333/1 i 334/1, 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.

§ 54.

1. Wyznacza się obszar C5. M-7 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 575/1, 579/1, 582/1, 583/1, 583/2, 586/1, 589/1, 590 i 591, 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.

§ 55.

1. Wyznacza się obszar C5. M-8 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 565/1, 567/1, 569/1, 571/1, 573/1, 575/1, 579/1, 582/1, 586/1, 589/1, 589/2, 590, 591, 592/1, 596, 599/1, 601/1 i 603/1, 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 geodezyjne 571/1 i 573/1 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.

§ 56.

1. Wyznacza się obszar C5. M-9 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 563/1 i 565/1, 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.

§ 57.

1. Wyznacza się obszar C5. M-10 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 552, 553, 554, 555, 556/1, 556/2, 557, 559/1 i 559/2, 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 559/2 i 560 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.

§ 58.

1. Wyznacza się obszar C5. M-11 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 295, 296, 297, 298, 299, 300/1, 300/2, 301, 302, 303 i 305, 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 297 i 298 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.

§ 59.

1. Wyznacza się obszar C5. M-12 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 123/1, 123/3, 123/5, 123/6, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 142/1, 143/1, 147, 148 i 151, 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 131 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.

§ 60.

1. Wyznacza się obszar C5. M-13 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 308, 313, 314, 317, 320, 327, 328/1, 331, 339 i 971/1, 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.

§ 61.

1. Wyznacza się obszar C5. M-14 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 310, 315, 318 i 323, 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.

§ 62.

1. Wyznacza się obszar C5. M-15 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 156, 159, 162, 164, 224, 225, 226, 228, 230, 232, 234, 236/1, 236/2, 236/3, 245/1, 247/1, 249/1, 250/1, 251/1, 252/1 i 253/1, 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 225, 230, 234, 236/2 i 236/3 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.

§ 63.

1. Wyznacza się obszar C5. M-16 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 250/2, 251/1, 252/2 i 253/2, 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 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.

§ 64.

1. Wyznacza się obszar C5. M-17 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 277, 280, 283/3, 283/4, 283/5, 283/7, 283/8, 283/9, 283/10, 283/11, 283/12, 286, 289/1, 290/4, 290/5, 290/7, 290/8, 290/9, 290/10, 291 i 293, 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.

§ 65.

1. Wyznacza się obszar C5. M-18 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 255, 258, 260, 262, 264, 266, 268, 270, 272, 275, 278, 281, 284, 287 i 292, 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.

§ 66.

1. Wyznacza się obszar C5. M-19 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 227, 229, 231, 233, 235, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 246 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 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.

§ 67.

1. Wyznacza się obszar C5. M-20 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 140, 146/1, 150, 155, 158, 161, 164, 166/1, 169/1, 173, 175, 179/1, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 209, 211/1, 212/1, 213/1, 214/1, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 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.

§ 68.

1. Wyznacza się obszar C5. M-21 zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 413, 414, 416, 417/1, 417/2, 418/1, 418/2, 422, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, , 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115 i 1116, stanowiące 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.

§ 69.

1. Wyznacza się obszar C5. MU-1 zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr 592/1, stanowiącą użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi określono zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 2) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 70.

1. Wyznacza się obszar C5. L-1 zabudowy letniskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 420, 423, 425, 426/1, 426/2, 427, 429, 430, 431/1, 552, 553, 554, 555, 556/1, 556/2, 557,
3. , 999, 1000, 1001, 1002, 1005, 1006, 1007, 1008, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 2022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 10801117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139. 1140, 1141, teren zainwestowany.
4. 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) 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.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 71.

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 § 13.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m

§ 72.

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 § 13.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m

§ 73.

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 § 13.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m

§ 74.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych K. KGd-1.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 14.
3. minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m

§ 75.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych K. KGd-2.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 14.
3. minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m

§ 76.

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

§ 77.

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

§ 78.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające drogi gminnej dojazdowej K. KGd-5.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1 obejmuje odcinek drogi gminnej, przebiegającej przez zainwestowaną część wsi Pieńki, ograniczoną działkami:
 - a) od wschodu - działką nr 76 i 165,
 - b) od zachodu - działką nr 89 i 190.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 14.
4. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 6,0 m

DZIAŁ IV

Postanowienia szczególne.

§ 79.

Zgodnie z art. 10 ust. 3. oraz art. 36 ust. 3. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym 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.

§ 80.

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.

§ 81.

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

DZIAŁ V

Przepisy końcowe.

§ 82.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

§ 83.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Podpis]
Ryszard Matusiak