

UCHWAŁA NR XLV/273/2006

Rady Gminy w Klembowie
z dnia 29 sierpnia 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY KLEMBÓW wieś PASEK.

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:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające.

§ 1.

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

§ 2.

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

§ 3.

Ilekczo 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 załączniki nr 1 i nr 2 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:

- 1) w skali 1:5.000 - załączniki Nr 1,
- 2) w skali 1:10.000 - załączniki Nr 2.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 5.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie obszarów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej,
- 2) rekreacji indywidualnej,
- 3) rekreacji zbiorowej,

- 4) produkcji i usług technicznych,
- 5) drogi powiatowej,
- 6) dróg gminnych,
- 7) dróg wewnętrznych.
- 8) ścieżek rowerowych.

§ 6.

1. Ustala się obszary zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku symbolem „P5. M” z kolejnymi numerami.
2. Na obszarach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o intensywności zabudowy 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację obiektów mieszkaniowo - pensjonatowych, letniskowych, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, działalnością gospodarczą i komunalną oraz dróg wewnętrznych, stanowiących obsługę komunikacyjną terenu.
4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50 %.
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. 2. i ust. 3.
6. Minimalna szerokość działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej wynosi 17 m.
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. Dopuszcza się rozdrożenie wód opadowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami szczególnymi.
12. 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.
13. 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 obszary rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku symbolem „P5. 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, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, stanowiących obsługę komunikacyjną terenu.
4. Minimalna powierzchnia działek wynosi 0,1 ha przy powierzchni biologicznie czynnej minimum 70 %.
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 adaptacji, 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. Dopuszcza się rozdrożenie wód opadowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami szczególnymi.
9. 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.
10. 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.

§ 8.

1. Ustala się obszary rekreacji zbiorowej, oznaczone na rysunku symbolem „P5. TR” z kolejnymi numerami.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym jest mowa w ust. 1. ustala się agroturystykę, związaną ze sportem, rekreacją i edukacją ekologiczną:
 - 1) budynki pensjonatowe i pensjonatowo - mieszkalne,
 - 2) stajnie dla koni sportowych,
 - 3) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - 4) budynki i budowle rolnicze, związane z prowadzoną działalnością sportowo - rekreacyjną oraz edukacją rolniczą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:
 - 1) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, służącej obsłudze przeznaczenia podstawowego,
 - 2) obiekty handlowe i gastronomiczne,
 - 3) budynki mieszkalne,
 - 4) budowle rolnicze.
4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 70 %.
5. Warunkiem realizacji obiektów i urządzeń jest rozwiązanie gospodarki wodno - ściekowej.
6. Dopuszcza się rozdrożnienie wód opadowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami szczególnymi.
7. Miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów w ilości 30 stanowisk / 1000 m² powierzchni netto.
 - a) dla usług, biur i handlu – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
 - b) dla gastronomii – 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jedno miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny;
 - d) dla zabudowy pensjonatowej i hoteli – 2 miejsca parkingowe na 10 łóżek, nie mniej niż 2 stanowiska.

§ 9.

1. Ustala się obszary produkcji i usług technicznych, oznaczone na rysunku symbolem „P5. PU” z kolejnymi numerami.
2. Na obszarach usług o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe działalność gospodarczą 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. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 30 %.
5. Miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów w ilości 30 stanowisk / 1000 m² powierzchni netto.
 - a) dla usług, biur i handlu – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków, nie mniej niż 2 stanowiska na jeden obiekt usługowy;
 - b) dla terenów i obiektów przestrzeni publicznej – 10 miejsc parkingowych na 100 użytkowników,
 - c) dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 3 stanowiska na każdy obiekt.
6. Uciążliwość wynikająca z eksploatacji urządzeń nie może przekraczać terenu, do którego wytwarzający uciążliwość posiada tytuł prawny.
7. Eksploatacja urządzeń, powodujących wprowadzanie do środowiska substancji, wymagających pozwolenia na ich wprowadzanie jest dopuszczalna po uzyskaniu takiego pozwolenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. 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.
9. Odprowadzanie wód opadowych do projektowanych kolektorów deszczowych przy wykorzystaniu istniejących urządzeń melioracyjnych - z podczyszczeniem i separacją z zanieczyszczeń na terenie inwestycji, zgodnie z przepisami szczególnymi;
10. Ustala się zakaz realizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

§ 10.

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.

§ 11.

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) 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 6 m do krawędzi jezdni;
 - 2) poza terenami zabudowanymi - minimum 15 m od krawędzi jezdni.

§ 12.

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.

§ 13.

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

§ 14.

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 pomieszczeniarni przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe.

§ 15.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 317/1, 317/2, 317/4, 317/5, 317/6, 318/10, 319, 508, 509, 510, 511 i 512, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) przy dokonywaniu 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.

§ 16.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 320, 321, 322, 323/2, 324, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 333, 335, 340/3, 340/4, 340/5, 340/8, 341/1, 343, 344, 345, 346, 347/4, 348, 349, 350, 351/2, 352, 353, 354, 355, 356/1, 356/2, 357, 358, 360/2, 362, 363/4, 364/1, 364/2, 365/1, 365/2, 366, 367, 368/1, 368/14, 368/15 i 368/16, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) przy dokonywaniu 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.

§ 17.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 369/4, 370 i 371, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) przy dokonywaniu 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.

§ 18.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 369/3, 370 i 371, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) przy dokonywaniu 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.

§ 19.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-5** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 320, 321, 322, 323/2, 324, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 334, 337, 340/2, 340/3, 340/5, 340/8, 341/1, 343, 344, 345, 346, 347/4, 348, 349, 350, 351/2, 352, 353, 354, 355, 356/1, 356/2, 357, 358, 360/2, 362, 363/4, 364/1, 364/2, 365/1, 365/2, 366, 367, 368/1, 368/7, 368/8, 368/9 i 368/12, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) przy dokonywaniu 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.

§ 20.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-6** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 314/1, 314/2, 314/3, 314/5, 314/6, 314/7, 314/8, 318/10, 319, 514, 515, 516 i 517 stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) przy dokonywaniu 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.

§ 21.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-7** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 313, 314, 318/10, 319, 320, 321, 322, 323/1, 323/2, 324, 325/2, 325/5, 325/6, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 334, 335, 336, 339/1, 339/2, 339/3, 339/4, 340/1, 340/2, 340/5, 340/7, 340/8, 341/1, 341/2, 342, 343, 344, 345, 346, 347/1, 348, 349, 350, 351/1, 351/2, 352, 353, 354, 355, 356/1, 356/2, 358, 360/1, 361, 362, 363/1, 363/2, 363/3, 363/4, 364, 365, 366, 367, 368/1, 368/2442/1 i 442/2, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) przy dokonywaniu 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.

§ 22.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-8** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395 i 396, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) przy dokonywaniu 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.

§ 23.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-9** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 288/1, 288/12, 288/13, 288/14, 288/15, 288/16, 288/17, 288/18, 289/1, 289/2, 290, 291, 292, 293, 294, 295/5, 295/6, 195/7, 296, 297, 298, 299/2, 300/1, 300/2, 301, 302, 303/2, 304, 305, 306, 307/1, 307/3, 307/4, 307/5, 308, 309, 310, 372 i 429, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) przy dokonywaniu 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.

§ 24.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-10** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 274, 275, 276/1, 276/2, 276/3, 277, 278, 279/1, 279/2, 280/1, 280/2, 281/1, 281/2, 283/2, 283/3, 283/4, 284, 285/4, 285/5, 285/6, 286/2, 286/3, 286/4, 286/5, 287, 288/5, 288/6, 288/7, 288/8, 288/9, 288/10, 288/11, 288/19, 444/1, 444/2, 445/1, 445/2 i 445/3, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) przy dokonywaniu 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.

§ 25.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-11** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 254/2, 254/3, 254/7, 254/9, 254/10, 254/11, 254/12, 254/13, 254/14, 255/1, 255/2, 255/4, 255/5, 255/6, 255/7, 256, 257, 258, 259/1, 259/4, 159/5, 259/6, 259/7, 259/8, 259/9, 259/10, 259/11, 260/2, 260/3, 260/4, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 261/1, 261/2, 261/3, 261/4, 261/5, 261/6, 261/7, 261/8, 261/9, 261/10, 261/11, 261/12, 261/13, 261/14, 261/15, 261/16, 261/17, 261/18, 261/19, 261/20, 261/21, 261/22, 261/23, 261/24, 261/25 i 262, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) przy dokonywaniu 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.

§ 26.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-12** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 218, 219, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252/1, 252/2, 252/3, 252/4, 252/5, 252/6, 253/1, 253/2, 253/3, 253/4, 253/5, 253/6, 262, 263, 264 i 265, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) przy dokonywaniu 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.

§ 27.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-13** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 213, 214, 215, 216/3 i 217, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) przy dokonywaniu 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.

§ 28.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-14** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 52/2, 52/3, 52/4, 52/8, 52/9, 52/12, 53/1, 53/2, 54, 55, 208/7, 208/8, 210, 211 i 453, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) dostęp do drogi publicznej dla działki nr ewid. 453 zapewnia droga gminna o symbolu **K, KGd-2**;

- 3) przy dokonywaniu 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.

§ 29.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-15** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 1, 2, 3/1, 4, 10, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23/1, 23/2, 25, 26, 27, 28, 29, 34/1, 34/2, 34/3, 39 i 44, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) przy dokonywaniu 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.

§ 30.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-16** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 i 205 stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) przy dokonywaniu 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.

§ 31.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-17** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 180/2, 180/4, 180/5, 180/6, 180/7, 180/8, 181, 183, 184, 185, 186 i 196, 203/1, 203/2, 203/4, 203/5, 203/6, 203/7, 203/8, 204, 205 i 206 stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) przy dokonywaniu 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.

§ 32.

1. Wyznacza się obszar **P5. M-18** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 231, 232 i 443, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6., a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) przy dokonywaniu 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.

§ 33.

1. Wyznacza się obszar **P5. L-1** rekreacji indywidualnej.
3. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 34/4, 36, 40, 41, 42/1, 42/2, 42/3 i 44, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) przy dokonywaniu 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.

§ 34.

1. Wyznacza się obszar **P5. L-2** rekreacji indywidualnej.
4. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 197, 198, 199, 200, 201/1, 201/2, 201/3, 201/4, 201/5, 201/6 i 201/7, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) przy dokonywaniu 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.

§ 35.

1. Wyznacza się obszar **P5. L-3** rekreacji indywidualnej.
5. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 222/1, 222/2, 223, 224, 225/1, 225/2, 225/3, 225/4, 225/5, 225/7, 225/8, 225/9, 225/10, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460/1, 460/2, 460/3, 460/4, 460/5, 460/6, 460/7, 460/8, 460/9, 460/10, 460/11, 460/12, 460/13, 460/14, 460/15, 460/16, 460/17, 460/18, 460/19, 460/20, 460/21, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505/1, 505/2, 505/3, 505/4, 505/5, 505/6, 505/7, 506/1, 507/1, 507/2, 507/3, 507/4, 507/6, 507/7, 507/8, 507/9, 507/10, 507/11, 507/12, 507/13, 507/14, 507/15, 507/16 i 507/17, stanowiące użytek rolny oraz teren zainwestowany.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7., a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) przy dokonywaniu 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.

§ 36.

1. Wyznacza się obszar **P5. TR-1** rekreacji zbiorowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 373, 374, 375, 376, 398, 399, 401 i 402, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8., a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) minimalna odległość obiektów budowlanych, w tym ogrodzenia, wynosi 10,0 m od linii brzegowej rzeki Rządzy.

§ 37.

1. Wyznacza się obszar **P5. PU-1** produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 422/1, 423, 424, 425, 426/1, 426/2, 427, 428, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439 i 440, stanowiące teren zainwestowany oraz użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 9. a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) przy dokonywaniu 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.

§ 38.

1. Wyznacza się obszar **P5. PU-2** produkcji i usług technicznych.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działkę nr ewid. 397/1, stanowiącą użytek rolny.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 9., a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej **AR** obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) przy dokonywaniu 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.

§ 39.

1. Wyznacza się obszar **P5. PU-3** produkcji i usług technicznych.

2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr ewid. 208/2, 208/3 i 209, stanowiące teren zainwestowany oraz użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 9., a ponadto:
 - 1) dla części obszaru, znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej AR obowiązują ustalenia określone w § 12;
 - 2) przy dokonywaniu 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 4.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 40.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające drogi lokalnej K. KPI-4 w ciągu drogi powiatowej nr 28574.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 9.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.

§ 41.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych K. KGd-1.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 10.
3. minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m.

§ 42.

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

§ 43.

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

§ 44.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych K. KGd-4.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 10.
3. minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.

§ 45.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, stanowiących obsługę komunikacyjną zabudowy rekreacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolem K. Dx.
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.
3. Zachowuje się istniejącą szerokość dróg.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m do linii rozgraniczającej dróg.

§ 46.

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 3,0 m.

Rozdział 5.

Postanowienia szczególne.

§ 47.

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

- 1) 5 % - dla obszarów produkcji i usług technicznych, o których mowa w § 9,
- 2) 10 % - dla pozostałych obszarów.

§ 48.

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.

§ 49.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Klembowie.

§ 50.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Tomasz Wojda