

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„WSCHÓD” GMINA DĄBRÓWKA
(wsie Chruściele, Karolew, Wszebory i Zaścienie)

INTEGRALNE CZĘŚCI:

- ⇒ Uchwała nr II/11/2002 Rady Gminy Dąbrówka z dnia 4 grudnia 2002 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 124 poz. 3016 z dnia 09-05-2003);
- ⇒ Rysunek planu (Załącznik Nr 1 do Uchwały).

OPRACOWANIE DOŁĄCZONE:

- ⇒ Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze.

GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:



mgr inż. arch. Wojciech ZAWARTKO
uprawnienia planistyczne nr 1003/89

PAK SP. Z O.O.

UCHWAŁA NR II/11/2002
Rady Gminy Dąbrówka
z dnia 4 grudnia 2002 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „WSCHÓD”
gmina DĄBRÓWKA

Na podstawie art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 07 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 08 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 X/62/2000 Rady Gminy w Dąbrówce z dnia 28 grudnia 2000 r.

uchwała się co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy wprowadzające.

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren wsi:

- W1** Chruściele,
- W2** Karolew,
- W3** Wszebory,
- W4** Zaścienie,

w granicach pokazanych na rysunku - poza terenami objętymi zmianami planu o których jest mowa w § 3 pkt 3.

§ 2.

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

§ 3.

Ilekcroć 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) uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Dąbrówka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) zmianie planu - należy przez to rozumieć zmiany od Nr „1” do Nr „32” miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrówka, uchwalone uchwałami Rady Gminy w Dąbrówce: nr od IV/14/98 do IV/33/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz. U. Woj. Ostrołęckiego nr 17 z dnia 17 sierpnia 1998 r.), nr od III/9/98 do III/15/98 z dnia 7 grudnia 1998 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 12 z dnia 9 kwietnia 1999 r.) i nr II/9/2000 z dnia 24 marca 2000 r. (Dz. U. Woj. Mazowieckiego nr 97 z dnia 23 sierpnia 2000 r.);
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104. Kodeksu Postępowania Administracyjnego);
- 5) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 9) uciążliwości - należy przez to rozumieć takie oddziaływanie na środowisko, które powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów lub norm określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

§ 4.

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne.

§ 5.

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie obszarów:

- 1) zabudowy siedliskowej,
- 2) zabudowy mieszkaniowej,
- 3) zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 4) usług publicznych,
- 5) dróg powiatowych,

6) dróg gminnych.

§ 6.

1. Ustala się obszary zabudowy siedliskowej, oznaczone na rysunku symbolem wsi zgodnie z § 1 oraz symbolem „**MR**” z kolejnymi numerami.
2. Na obszarze zabudowy, o którym jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę siedliskową.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarze, o którym jest mowa w ust. 1. ustala się działalność:
 - 1) usługową związaną z obsługą rolnictwa, nie kolidującą z przeznaczeniem podstawowym;
 - 2) usługową związaną z agroturystyką;
 - 3) pensjonatową i kempingową;
 - 4) produkcyjną o uciążliwości mieszczącej się w granicach obszaru, związaną z przetwórstwem produktów rolnych.
4. 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;
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. 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 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 obszarach, 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 15m;
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. Miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych budynków muszą być zlokalizowane w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję;
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 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 rolniczą i rzemieślniczą związaną z obsługą rolnictwa o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację innych obiektów produkcyjnych i usługowych, związanych z działalnością gospodarczą i komunalną o funkcji nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym.
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. 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.
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. Miejsca parkingowe dla wszystkich nowo wznoszonych budynków muszą być zlokalizowane w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję;

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. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
11. Ustala się zakaz realizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

§ 9.

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

§ 10.

1. Ustala się obszary dróg powiatowych lokalnych, oznaczonych na rysunku symbolem **W. 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 – za zgodą zarządcy drogi.

§ 11.

1. Ustala się obszary dróg gminnych dojazdowych, stanowiących obsługę komunikacyjną wsi, oznaczonych na rysunku symbolem **W. 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.

§ 12.

Dla obszarów przeznaczonych pod zainwestowanie, o których jest mowa w §§ 6., 7., 8. i 9. ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków komunalnych - poprzez komunalne wodociągi i urządzenia do utylizacji ścieków;
- 2) zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne źródła ciepła na zasadach według przepisów odrębnych; preferowane ekologiczne źródła energii;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy miejscowo zakład energetyczny;
- 4) dla umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy na etapie projektu zagospodarowania terenu każdej posesji zapewnić miejsce na 4 typy oznaczonych pojemników:
 - a) wymieszane - na składowisko,
 - b) surowce wtórne,
 - c) odpady organiczne do kompostowania,
 - d) odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych).

§ 13.

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.

DZIAŁ III Ustalenia szczegółowe.

Rozdział 1. W1. Chruściele

§ 14.

1. Wyznacza się obszar **W1. M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 181 i 182, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działka nr geodezyjny 182 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.

§ 15.

1. Wyznacza się obszar **W1. M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 71, 74, 77, 80, 81, 83, 84, 86, 87, 90, 93, 96, 100, 103, 106, 112, 118, 121, 124, 127, 130, 133/1, 133/2, 136/1, 136/2, 139, 142, 145, 148, 149, 152/1, 152/2, 155, 159, 162/1, 162/2, 164, 166/2, 243/1 i 243/2, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 74, 80, 90, 93, 96, 103, 118, 121, 133/2, 139 i 142 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.

§ 16.

1. Wyznacza się obszar **W1. M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 72, 75, 78, 81, 85, 88, 91, 94, 97, 101, 104, 107, 108, 109/1, 109/2, 109/3, 116, 119, 122, 125, 128, 131, 134, 137, 140, 143, 146, 150, 153, 156/1, 156/2, 160, 163/1, 163/2, 165, 167 i 183, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 91, 94, 101, 104, 107, 108, 109/3, 122, 125, 140 i 143 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.

§ 17.

1. Wyznacza się obszar **W1. M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 44, 46, 48, 50, 52, 53, 54 i 55, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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.

Rozdział 2. W2. Zaścienie

§ 18.

1. Wyznacza się obszar **W2. MR-1** zabudowy siedliskowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 244 i 251, stanowiące użytek rolny oraz siedlisko.

3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8. a ponadto:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku;
 - 2) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 19.

1. Wyznacza się obszar **W2. M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 13, 14 i 15, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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 **W2. M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 19, 21 i 23, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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 **W2. M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 26, 28, 30, 32/1, 32/2, 34, 36, 38, 40/1, 40/2, 40/3, 42, 44/1, 44/2, 46, 48, 50/1, 50/2, 52, 54/1, 54/2, 57, 59, 61/1, 61/2, 63, 65, 67, 68, 72 i 80, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjne 26, 28, 30, 32/1, 32/2, 40/2, 48, 50/1, 50/2, 52, 54/1, 54/2, 61/2 i 67 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.

§ 22.

1. Wyznacza się obszar **W2. M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 264, 266, 268, 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 286, 288, 290, 292, 294, 296, 298/1, 298/2, 300, 303, 306, 308/1, 308/2, 310, 312/1, 312/2, 314, 316/1, 318, 320, 322/1, 322/2, 324, 326/1, 326/2, 328, 330, 332, 335, 337, 339, 341, 343, 345, 347/1, 347/2, 349, 351/1, 351/2, 353/1, 353/2, 353/3, 355, 357, 359, 361, 363, 365/1, 365/2, 365/3, 365/4, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372/1, 372/2, 449, 451/1, 451/2, 453 i 454, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjne 270, 272, 274, 276, 278, 280, 282, 284, 290, 292, 294, 296, 298/1, 298/2, 316/1, 318, 320, 343, 345, 365/1, 365/2, 451/1, 451/2, 453 i 454 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.

§ 23.

1. Wyznacza się obszar **W2. M-5** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 237/1, 237/2, 240/1, 240/2, 241, 242 i 243, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.

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 **W2. M-6** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 97, 102, 109/1, 109/2, 138/1, 138/2, 142, 145, 148, 151, 156, 159/1, 159/2, 162, 166, 172/1, 172/2, 177 i 200, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 97, 102, 109/1 i 109/2 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
 - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 25.

1. Wyznacza się obszar **W2. M-7** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 90 i 92, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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 **W2. M-8** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje część działki nr 111, stanowiącą oraz siedlisko.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - a) 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;
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
 - c) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

Rozdział 3. W3. Karolew

§ 27.

1. Wyznacza się obszar **W3. M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 323, 324 i 325, stanowiące użytek rolny oraz nieużytek.
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 **W3. M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 335, 336, 337, 339, 340, 341, 433, 435, 443, 451 i 458, stanowiące użytek rolny oraz nieużytek.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 335, 339, 435, 443, 451 i 458 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;

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

§ 29.

1. Wyznacza się obszar **W3. M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 342, 343, 344, 345, stanowiące użytek rolny oraz siedlisko.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjne 343 i 345 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
 - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 30.

1. Wyznacza się obszar **W3. M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 321/1, 321/2, 321/3, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328/1, 328/2, 329, 330, 331, 332, 333 i 334, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjne 322, 328/1, 328/2, 329, 330, 331, 333 i 334 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.

§ 31.

1. Wyznacza się obszar **W3. M-5** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319 i 320, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjne 311, 312, 313, 316 i 319 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
 - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 32.

1. Wyznacza się obszar **W3. M-6** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 242, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281/1, 281/2, 281/3, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 434, 442, 450 i 457, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjne 242, 276, 277, 278, 279, 281/1, 289, 290, 291, 292, 294, 295, 298, 299, 302, 434, 450 i 457 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
 - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 33.

1. Wyznacza się obszar **W3. M-7** zabudowy mieszkaniowej.

2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 137, 139, 141, 145, 146, 148, 149, 152, 157, 160, 161, 162, 165, 168, 171, 174, 177, 180, 181 i 183/1, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 137, 157, 160, 162, 165 i 171 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.

§ 34.

1. Wyznacza się obszar **W3. M-8** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 134, 135, 138, 140, 142, 143, 144, 147/1, 147/3, 150, 151, 156, 159, 164, 167, 170, 173, 176 i 179, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 142, 150, 151, 156 i 164 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.

§ 35.

1. Wyznacza się obszar **W3. MU-1** zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 433, 435, 451 i 458, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 7. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 335, 340, 341, 433, 435, 451 i 458 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.

Rozdział 4.

W4. Wszebory

§ 36.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-1** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 306, 310, 314, 315, 317, 318, 323, 328, 333, 337, 341, 345, 348, 353, 357, 360, 363, 366, 370, 374, 384, 390, 396, 400, 403, 405 i 410, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 353, 360, 370, 384, 403 i 405 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.

§ 37.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-2** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 244, 251, 256, 261, 266, 272, 278, 283, 288, 289, 293 i 294, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 251, 256, 261, 266 i 294 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
 - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;

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

§ 38.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-3** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 211, 212, 213, 214, 215, 271, 277, 282, 287, 292, 297, 301, 305, 309, 313, 316, 322, 327, 332, 336/1, 336/2, 336/3, 343, 344, 349, 352, 356, 359, 362, 365, 369, 373, 383, 389, 395, 399 i 409, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 211, 212, 301, 309, 352, 369 i 383 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
 - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 39.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-4** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 196, 197/1, 197/2, 198, 200, 201, 202/2, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 196, 197/1, 197/2, 198, 200, 201, 202/2, 203, 204, 205, 206, 207 i 208, stanowiące użytek rolny.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 200, 201, 202/2, 203, 204, 205 i 206 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
 - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 40.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-5** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 196, 197/1, 197/2, 199, 202/1, 203, 204, 205, 206, 207 i 208, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 200, 201, 202/2, 203, 204, 205 i 206 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
 - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 41.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-6** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 225, 230/1, 230/2, 235 i 240, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 230/1 i 230/2 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
 - 2) przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonywaniu podziałów geodezyjnych należy przewidzieć konieczność poszerzenia pasa drogowego dróg które zapewniają dojazd do obszaru jak pokazano na rysunku, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 42.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-7** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 187 i 189, 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, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
 - 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 43.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-8** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 174, 175, 176, 177, 180, 184, 186, 188/1, 188/2, 188/3, 190, 191, 192/1 i 192/2, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działka nr geodezyjny 174 nie stanowią 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.

§ 44.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-9** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 35, 36, 37/1, 37/2, 38, 39, 42, 44, 46/1, 46/2, 46/3, 46/4, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55/1, 55/3, 55/4, 56, 57, 58, 59, 60, 61/1, 61/2 i 416, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 51, 52, 53, 58, 59 i 60 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.

§ 45.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-10** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 120, 121, 122, 123, 124, 125, 127, 129, 130, 131/2, 131/3, 131/4, 131/5, 132, 133, 134, 135, 136 i 417, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 131/4, 133, 135, i 417 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.

§ 46.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-11** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 132, 133, 134, 135 i 136, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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.

§ 47.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-12** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 118 i 119, 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, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
- 3) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 48.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-13** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 71, 74, 76, 91/2, 91/3, 91/4, 115 i 118, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działka nr geodezyjny 71 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.

§ 49.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-14** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 65, 66, 67, 68, 69, 70, 72 i 73, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjne 67, 68, 69, 70, 72 i 73 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 **W4. M-15** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 22/2, 22/3 i 22/4, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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 **W4. M-16** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 22/3 i 25, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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.

Wyznacza się obszar **W4. M-17** zabudowy mieszkaniowej.

Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 27, 28, 29, 31, 33/2, 33/3, 33/4, 33/5, 33/6 i 302, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.

Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:

- działki nr geodezyjne 28 i 29 nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;
- 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;

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

§ 53.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-18** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 i 19, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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 **W4. M-19** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 388, 394, 398, 402, 404 i 407, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 6. a ponadto:
 - 1) działki nr geodezyjny 404 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, określone zgodnie z przepisami szczególnymi - pokazano na rysunku;
 - 4) możliwy jest podział obszaru na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dojazdu do drogi publicznej.

§ 55.

1. Wyznacza się obszar **W4. M-20** zabudowy mieszkaniowej.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 170/1, 170/2, 170/3 i 173, stanowiące użytek rolny oraz siedliska.
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.

§ 56.

1. Wyznacza się obszar **W4. O-1** usług oświaty.
2. Obszar o którym mowa w ust. 1. obejmuje działki nr 125 i 126, stanowiące teren istniejącej szkoły.
3. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 8., a ponadto:
 - 1) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się ogólnodostępne tereny sportowe;
 - 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 mieszkaniowej oraz innych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, określoną zgodnie z przepisami szczególnymi, pokazano na rysunku.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 57.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające drogi lokalnej **W. KPI-1** w ciągu drogi powiatowej nr 28557.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 20.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m

§ 58.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych **W. KGd-1**.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 21.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 8,0 m.

§ 59.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych **W. KGd-2**.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 21.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m.

§ 60.

1. Wyznacza się linie rozgraniczające dróg gminnych dojazdowych **W. KGd-3**.
2. Dla obszaru o którym mowa w ust. 1. obowiązują ustalenia określone w § 21.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 12,0 m.

DZIAŁ IV Postanowienia szczególne.

§ 61.

Zgodnie z art. 10 ust. 3. oraz art. 36 ust. 3. ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla zabudowy letniskowej - w wysokości 10 %;
- 2) dla zabudowy usługowej - w wysokości 5 %;
- 3) dla pozostałych obszarów - w wysokości 0 %.

§ 62.

Zgodnie z art. 18 ust. 2. pkt 2a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się że plan niniejszy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy.

§ 63.

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

DZIAŁ V Przepisy końcowe.

§ 64.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrówka.

§ 65.

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