UCHWAŁA NR XIX/86/2016
RADY GMINY SABNIE
Z DNIA 03 marca 2016 r.

w sprawie:
UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POWIĄZANEGO ZE ZBIORNIKIEM GŁÓWNYM NIEWIADOMA W MIEJSCOWOŚCIACH KUPIENTYN, KUPIENTYN – KOLONIA, NIECIECZ WŁOŚCIAŃSKA I NIEWIADOMA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXV/177/10 Rady Gminy w Sabniach z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru powiązanego ze zbiornikiem głównym Niewiadoma w miejscowościach Kupientyn, Kupientyn - Kolonia, Nieciecz Włościańska i Niewiadoma oraz po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sabnie, uchwalonego uchwałą nr LII/309/2014 Rady Gminy Sabnie z dnia 12 listopada 2014 r., Rada Gminy Sabnie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§1.

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru powiązanego ze zbiornikiem głównym Niewiadoma w miejscowościach Kupientyn, Kupientyn - Kolonia, Nieciecz Włościańska i Niewiadoma, zwany dalej planem.

§2.

1. Granica planu określona została na rysunku planu, obejmuje obszar powiązany ze zbiornikiem głównym Niewiadoma w miejscowościach Kupientyn, Kupientyn – Kolonia, Nieciecz Włościańska i Niewiadoma oraz przebiega: w obrębie nr 10 - Kupientyn: poczynając od południowej części obszaru planu, przy granicy obrębów nr 10 – Kupientyn i nr 11 – Kupientyn Kolonia, od południowo – wschodniego narożnika działki nr 399, stanowiącej część drogi krajowej nr 63 na północny – zachód południowymi granicami działek nr 399, 806, 807, 808, 822 do południowo – zachodniego narożnika działki nr 822, dalej na północny - wschód zachodnią granicą działki nr 822, dalej zachodnią granicą działki nr 395 do jej północno – zachodniego narożnika, dalej, przecinając działkę nr 373 do południowej granicy działki nr 372/2 w punkcie oddalonym 149 m mierząc po linii przebiegu południowej granicy działki nr 372/2 od południowo – zachodniego narożnika działki nr

372/2, dalej do południowej granicy działki nr 264 w punkcie oddalonym o 241 m mierząc po linii przebiegu południowej granicy działki nr 264 od południowo – wschodniego narożnika tej działki, dalej 264 m na północny – zachód po południowej granicy działki nr 264, dalej na północny – wschód do południowej granicy działki nr 105 w punkcie oddalonym 540 m od południowo – wschodniego narożnika tej działki, dalej na południowy – wschód po granicy działki nr 105 aż do punktu oddalonego 156 m od południowo – wschodniego narożnika tej działki, dalej na północny – wschód aż do punktu na wschodniej granicy działki nr 9 oddalonego 154 m mierząc po linii przebiegu wschodniej granicy działki nr 9 na północ od narożnika wschodniej i południowej granicy działki nr 9, dalej 218 m na północ po granicy działki nr 9, dalej na wschód do zachodniej granicy działki nr 401 w punkcie oddalonym 56 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki nr 401 od północno - zachodniego narożnika tej działki, dalej na północny – wschód do wschodniej granicy działki nr 409 w punkcie oddalonym 44 m mierząc po linii przebiegu wschodniej granicy działki nr 409 od północno – wschodniego narożnika tej działki, dalej na południowy – wschód do wschodniej granicy działki nr 418 w punkcie oddalonym 181 m mierząc po linii przebiegu wschodniej granicy działki nr 418 od północno – wschodniego narożnika tej działki, dalej na południowy – wschód do północno – wschodniego narożnika działki 596, oraz dalej w obrębie nr 15 - Niewiadoma: na południowy wschód do południowo – zachodniego narożnika działki nr 408/3, dalej południowo zachodnią granicą działki nr 408/3 do wierzchołka południowej granicy działki nr 408/3 zlokalizowanego na skrzyżowaniu dróg stanowiących działki nr 61 i 134, dalej na północny – wschód do punktu na wschodniej granicy działki nr 404/1, wysuniętego 356 m na północ od południowo – wschodniego narożnika działki nr 404/1, dalej na wschód do wschodniej granicy działki nr 16/3 na wysokości 205 m mierząc po linii przebiegu wschodniej granicy działki nr 16/3 od najbardziej wysuniętego na południe narożnika działki nr 16/3, dalej na południe zachodnią granicą działki nr 12 aż do wierzchołka na wysokości południowej granicy działki nr 36/1, która od wschodu graniczy z działką nr 12, dalej na południowy – wschód do najdalej wysuniętego na południe wierzchołka drugiego wschodniego odcinka granicy działki nr 45/1, licząc od północnej granicy tej działki, dalej na południowy – wschód do południowo – wschodniego narożnika działki nr 518, dalej na południowy – wschód do południowo – zachodniego narożnika położonej w obrębie nr 2 - Grodzisk działki nr 756, dalej wschodnią i południowo – wschodnią granicą działki nr 167/4 do punktu oddalonego 82 m mierząc po linii przebiegu południowo – wschodniej granicy działki nr 167/4 na południowy – zachód od przecięcia północnej granicy działki nr 380/2 z południowo – wschodnią granicą działki nr 167/4, dalej na południowy – zachód do południowej granicy działki nr 542 w obrębie nr 13 - Nieciecz Włościańska w punkcie oddalonym o 44 m mierząc po południowej granicy działki nr 542 od południowo – zachodniego narożnika tej działki, oraz dalej w obrębie nr 13 Nieciecz Włościańska: na południowy – wschód do południowo – wschodniego narożnika działki nr 650, dalej na południowy - wschód do południowo – wschodniego narożnika działki nr 603, dalej do południowej granicy działki nr 632 w punkcie oddalonym od południowo – wschodniego narożnika działki nr 632, mierząc po granicy tej działki o 33 m, dalej na południowy - wschód do północno – wschodniego narożnika działki nr 333, dalej na południowy – zachód do południowej granicy

działki nr 249 w punkcie oddalonym o 161 m od południowo – wschodniego narożnika tej działki, dalej na północny – zachód do południowej granicy działki nr 135 w punkcie oddalonym 39 m mierząc po linii przebiegu południowej granicy działki nr 135 od północno – zachodniego narożnika działki nr 353, dalej na zachód po południowej granicy działki nr 135 do punktu oddalonego o 211 m mierząc po południowej granicy działki nr 135 od przecięcia ze wschodnią granicą działki nr 61 położonej w obrębie nr 11 – Kupientyn – Kolonia, dalej na południowy – zachód do punktu na południowej granicy działki nr 779/2, położonego 204 m mierząc po linii przebiegu południowej granicy działki nr 779/2 na północny – wschód od narożnika południowej i zachodniej granicy działki nr 779/2, dalej 104 m na południowy - zachód po południowej granicy działki nr 779/2, dalej na południowy – zachód do południowej granicy działki nr 62 położonej w obrębie nr 11 – Kupientyn – Kolonia, w punkcie oddalonym o 17 m mierząc po linii przebiegu południowej granicy działki nr 62 na południowy – wschód od przecięcia z przedłużeniem wschodniej granicy działki nr 61 położonej w obrębie nr 11 – Kupientyn – Kolonia, dalej w obrębie nr 11 - Kupientyn – Kolonia: na północny - zachód po południowej granicy działki nr 62 do punktu położonego na przecięciu z przedłużeniem wschodniej granicy działki nr 261/3, dalej na południowy – zachód po wschodniej granicy działki nr 261/3, dalej na południowy - zachód przedłużeniem wschodniej granicy działki nr 261/3 aż do północno – wschodniej granicy działki nr 46, dalej na południowy – wschód północno – wschodnią granicą działki nr 46 do południowo – wschodniego narożnika działki nr 160, dalej na południe do północno – wschodniego narożnika działki nr 196, dalej ma południowy – zachód po wschodniej granicy działki nr 196 aż do przecięcia z południową granicą tej działki, dalej na południowy – zachód po wschodniej granicy działki nr 259/195, dalej do punktu na wschodniej granicy działki nr 228/7 oddalonym 125 m mierząc po wschodniej linii przebiegu granicy działki nr 228/7 od północno – wschodniego narożnika działki nr 228/7, dalej na południowy – zachód do południowo – zachodniego narożnika działki nr 772 położonej w obrębie nr 10 – Kupientyn, oraz wokół zbiornika głównego „Niewiadoma”: w obrębie nr 15 - Niewiadoma: zaczynając od północnej części granicy zbiornika przy granicy obrębów nr 15 - Niewiadoma i nr 10 – Kupientyn, od najdalej wysuniętego na zachód punktu północnej granicy działki nr 165/2 do punktu na północnej granicy tej działki, mierząc po linii jej przebiegu oddalonego 37 m na północny - wschód, dalej na północny – wschód do punktu na obszarze działki nr 165/2, zlokalizowanego 10 m na południe od punktu zlokalizowanego na północnej granicy działki nr 165/2 oddalonego 21 m mierząc po linii przebiegu północnej granicy działki nr 165/2 od następnego na wschód po narożniku między północną, a zachodnią granicą działki nr 165/2 wierzchołka północnej granicy tej działki, dalej na wschód do punktu zlokalizowanego na obszarze działki nr 165/2, położonego w odległości 16 m na południe od punktu na północnej granicy działki nr 165/2 oddalonego 100 m mierząc po linii przebiegu północnej granicy działki nr 165/2 na południowy – zachód od narożnika północnej i wschodniej granicy działki nr 165/2, dalej na północny – wschód do północnej granicy działki nr 165/2 w punkcie oddalonym 30 m mierząc po linii przebiegu północnej granicy działki nr 165/2 na południowy – zachód od narożnika północnej i wschodniej granicy tej działki, dalej 104 m na północny – wschód po północnych granicach działek nr 165/2, 163/1 i 162/1, dalej na południowy – wschód do

punktu położonego na obszarze działki nr 162/1, położonego 8 m na południe od punktu na północnej granicy działki nr 162/1 oddalonego 77 m mierząc po linii przebiegu północnej granicy działki nr 162/1 na południowy – zachód od narożnika północnej i wschodniej granicy działki nr 162/1, dalej na północny – wschód do pierwszego na wschód po narożniku północnej i zachodniej granicy działki nr 161/1 wierzchołka północnej granicy działki nr 161/1, dalej na północny – wschód do punktu na obszarze działki nr 161/1, znajdującego się 12 m na południe od punktu na północnej granicy działki nr 161/1, oddalonego 31 m mierząc po linii przebiegu północnej granicy działki nr 161/1 na północny - wschód od zachodniej granicy działki nr 161/4, dalej na północny – wschód do punktu na północnej granicy działki nr 161/1, oddalonego 24 m mierząc po linii przebiegu północnej granicy działki nr 161/1 na południowy – zachód od narożnika północnej i wschodniej granicy działki nr 161/1, dalej na północny – wschód po północnej granicy działki nr 161/1, dalej po północnej granicy działki nr 160/1 do pierwszego po narożniku zachodniej i północnej granicy działki nr 159/2 wierzchołka północnej granicy działki nr 159/2, dalej na południowy – wschód do punktu na obszarze działki nr 159/2 oddalonego 19 m na południe od punktu na północnej granicy działki nr 159/2 oddalonego 30 m mierząc po linii przebiegu północnej granicy działki nr 159/2 na północny wschód od pierwszego po narożniku zachodniej i północnej granicy działki nr 159/2 wierzchołka północnej granicy działki nr 159/2, dalej na północny – wschód do punktu na obszarze działki nr 155/4, oddalonego 23 m na południe od południowej granicy działki nr 166 w punkcie oddalonym 9 m mierząc po linii przebiegu południowej granicy działki nr 166 na północny – wschód od narożnika południowej i zachodniej granicy działki nr 166, dalej na północny – wschód do punktu na obszarze działki nr 195 oddalonego 9 m na południe od południowej granicy działki nr 166 w punkcie oddalonym 58 m mierząc po linii przebiegu południowej granicy działki nr 166 na północny – wschód od narożnika południowej i zachodniej granicy działki nr 166, dalej na południowy – wschód równolegle do wschodniej granicy działki nr 195 w odsunięciu od niej o 9 m, aż do północnej granicy działki nr 415, dalej północną granicą działki nr 415 do punktu na południowej granicy działki nr 194 oddalonego 4 m od narożnika południowej i zachodniej granicy działki nr 194, dalej na południowy – wschód do punktu na południowej granicy działki nr 415 oddalonego 4 m mierząc po linii przebiegu południowej granicy działki nr 415 od pierwszego położonego na wschód jej wierzchołka, dalej po południowej granicy działki nr 415 i północnej oraz wschodniej granicy działki nr 214/2, dalej 14 m przedłużeniem wschodniej granicy działki nr 214/2, dalej na południowy – zachód do południowo – wschodniej granicy działki nr 221/4 w miejscu przecięcia z przedłużeniem wschodniej granicy działki nr 236/1, dalej na południowy – wschód przedłużeniem wschodniej granicy działki nr 236/1 oraz wschodnią granicą działki nr 236/1 i na południowy – zachód południowymi granicami działek nr 236/1, 240 i 242, dalej po granicach działki nr 242 aż do położonego w obrębie nr 13 – Nieciecz Włościańska, najdalej wysuniętego na wschód wierzchołka działki nr 417, oraz dalej w obrębie nr 13 – Nieciecz Włościańska: na południowy – wschód do granicy działki nr 501/1, w punkcie oddalonym 7 m od przecięcia południowo – zachodniej granicy działki nr 501/1 ze wschodnią granicą działki nr 499, dalej po południowo – zachodniej i zachodniej granicy działki nr 501/1, dalej na południowy – zachód po północnej granicy działki nr 502, dalej jej przedłużeniem poprzez działkę nr

499 i dalej w tym kierunku północną granicą działki nr 503 do wschodniej granicy działki nr 500/2, dalej przedłużeniem północnej granicy działki nr 503 do wschodniej granicy działki nr 639, dalej na północ zachodnią granicą działki nr 500/2 aż do jej północno – zachodniego narożnika, dalej na północny – zachód południowo - zachodnimi granicami działek nr 494/1, 496/1, 497/1, zachodnią granicą działki nr 79/1, na południowy - zachód południowymi granicami działek nr 71 i 70, na północny – zachód zachodnią granicą działki nr 70, na północny - zachód południowymi granicami działek nr 69/1, 68/1, 67/1, 66/1, 65/1, 64/1, 63/1, 62/1, 61/1, 60/1, 59/1, 58/1, 57/1, 56/1, 55/1, dalej na północny – zachód 20 m zachodnią granicą działki nr 55/1, dalej na północny – zachód przedłużeniem południowej granicy działki nr 52/1, dalej na północny – zachód południowymi granicami działek nr 52/1, 51/1, 50/1, 49/1, 48/1, dalej 8 m na północny – zachód zachodnią granicą działki nr 48/1, dalej na północny – zachód do punktu na wschodniej granicy działki nr 46/1, oddalonego 3 m mierząc po linii przebiegu wschodniej granicy działki nr 46/1 na północny - zachód od południowo – wschodniego narożnika działki nr 46/1, dalej 10 m na północny – zachód po wschodniej granicy działki nr 46/1, dalej na południowy - zachód do wschodniej granicy działki nr 43/2, w punkcie oddalonym 6 m mierząc po linii przebiegu wschodniej granicy działki nr 43/2 na południe od północno – wschodniego narożnika działki nr 43/2, dalej na południowy – zachód do punktu na zachodniej granicy działki nr 39/1, zlokalizowanego 8 m na północ od narożnika południowej i zachodniej granicy działki nr 39/1, dalej na południowy – zachód do narożnika południowej i zachodniej granicy działki nr 640/4, dalej na północny – zachód do punktu na obszarze działki nr 33/1, położonego 8 m na północ od puntu na południowej granicy działki nr 33/1 położonego 17 m mierząc po linii przebiegu południowej granicy działki nr 33/1 od narożnika południowej i zachodniej granicy działki nr 33/1, dalej na zachód do południowo – wschodniego narożnika działki nr 28/1, dalej na południowy – zachód południowymi granicami działek nr 28/1, 27/1, 26/1, do wierzchołka południowej granicy działki nr 26/1 najbliżej położonego na wschód od narożnika południowej i zachodniej granicy działki nr 26/1, dalej na południowy – zachód do punktu położonego na obszarze działki nr 24/1, znajdującego się 6 m na północ od punktu na południowej granicy działki nr 24/1 znajdującego się 30 m od południowo – wschodniego narożnika działki nr 24/1, dalej na północny – zachód do punktu na południowej granicy działki nr 24/1, oddalonego 61 m mierząc po linii przebiegu południowej granicy działki nr 24/1 od południowo – wschodniego narożnika działki nr 24/1, dalej na północny – zachód po południowej granicy działki nr 24/1, dalej po południowej granicy działki nr 23/1 na odcinku od południowo – wschodniego narożnika działki nr 23/1 do następnego wierzchołka na południowej granicy tej działki, dalej 5 m przedłużeniem tego samego kierunku, dalej na południowy – zachód do punktu na obszarze działki nr 22/1, oddalonego 5 m na zachód od punktu na wschodniej granicy działki nr 22/1, położonego 2 m mierząc po linii przebiegu wschodniej granicy działki nr 22/1 na północ od narożnika południowej i wschodniej granicy działki nr 22/1, dalej na południowy – zachód do pierwszego na zachód po narożniku południowej i wschodniej granicy działki nr 22/1 wierzchołka południowej granicy działki nr 22/1, dalej po południowej i zachodniej granicy działki nr 22/1 do narożnika południowej i wschodniej granicy działki nr 21/1, dalej po południowych granicach działek nr 21/1, 20/1, 19/1, 18/5 oraz po pierwszym od wschodu

odcinku południowej granicy działki nr 17/1, dalej na północny – zachód do punktu na obszarze działki nr 16/1 oddalonego 7 m na północ od punktu na południowej granicy działki nr 16/1 położonego 23 m mierząc po linii przebiegu południowej granicy działki nr 16/1 na zachód od narożnika południowej i wschodniej granicy działki nr 16/1, dalej na południowy – zachód do pierwszego na zachód po narożniku południowej i wschodniej granicy działki nr 13/4 wierzchołka południowej granicy działki nr 13/4, dalej południowymi granicami działek nr 13/4, 12/1, 11/1, 10/1, 9/1, 8/6, 7/9, 5/1 oraz pierwszym od wschodu odcinkiem południowej granicy działki nr 3/1, dalej na południowy – zachód do punktu na wschodniej granicy działki nr 2/5, oddalonego 7 m mierząc po linii przebiegu wschodniej granicy działki nr 2/5 na północ od południowo – wschodniego narożnika działki nr 2/5, dalej na południowy – zachód do punktu znajdującego się na obszarze działki nr 2/4, oddalonego 22 m na północ od punktu na drugim od wschodu odcinku południowej granicy działki nr 2/4 oddalonego 20 m mierząc po linii przebiegu południowej granicy działki nr 2/4 na południowy – zachód od pierwszego po narożniku południowej i wschodniej granicy działki nr 2/4 wierzchołka, dalej na południowy – zachód do pierwszego licząc od zachodniej granicy działki nr 2/4 wierzchołka południowej granicy działki nr 2/4, dalej na południowy – zachód po południowej granicy działki nr 2/4, oraz dalej w obrębie nr 11 – Kupientyn – Kolonia: na południowy – zachód południowymi granicami działek nr 5/1 i 21/1, dalej na południowy – wschód wschodnią granicą działki nr 8/3, dalej na południowy – zachód południowymi granicami działek nr 8/3, 8/4, dalej granicami zamykającymi od południa działkę nr 20/1 do trzeciego po narożniku południowej i wschodniej granicy działki nr 20/1 wierzchołka południowej granicy działki nr 20/1, dalej na południowy – zachód do punktu zlokalizowanego na obszarze działki nr 20/1, oddalonego 50 m na wschód od punktu na wschodniej granicy działki nr 626/2, położonego 7 m mierząc po linii przebiegu wschodniej granicy działki nr 626/2 na północny – zachód od narożnika południowej i wschodniej granicy działki nr 626/2, dalej na południowy – zachód do punktu zlokalizowanego na obszarze działki nr 20/1, położonego 43 m na wschód od punktu na wschodniej granicy działki nr 627/2, oddalonego 9 m mierząc po linii przebiegu wschodniej granicy działki nr 627/2 na północny – wschód od narożnika południowej i wschodniej granicy działki nr 627/2, dalej na południowy – zachód do punktu na obszarze działki nr 11/1, oddalonego 21 m na zachód od punktu na wschodniej granicy działki nr 11/1, znajdującego się 23 m mierząc po linii przebiegu wschodniej granicy działki nr 11/1 na północny – wschód od narożnika wschodniej i południowej granicy działki nr 11/1, dalej na południowy – wschód do punktu na wschodniej granicy działki nr 12/1 oddalonego 76 m na północny- wschód mierząc po wschodniej granicy działki nr 12/1 od południowo – wschodniego narożnika działki nr 12/1, dalej po wschodnich granicach działek nr 12/1, 13/1 i 14/3, dalej na południowy – zachód po południowej granicy działki nr 14/3, oraz dalej w obrębie nr 10 – Kupientyn: na południowy – zachód przedłużeniem południowej granicy działki nr 14/3, dalej na południowy – zachód pierwszym od wschodu odcinkiem południowej granicy działki nr 634/4, dalej na północny – zachód do punktu zlokalizowanego na obszarze działki nr 634/4, oddalonego 15 m na wschód od punktu na zachodniej granicy działki nr 634/4, położonego 5 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki nr 634/4 na południowy – wschód od narożnika zachodniej i północnej

granicy działki nr 634/4, dalej na południowy – zachód do punktu na zachodniej granicy działki nr 634/4 oddalonego 3 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki nr 634/4 na południowy – wschód od pierwszego po narożniku zachodniej i północnej granicy działki nr 634/4 wierzchołka zachodniej granicy działki nr 634/4, dalej na północny – zachód po granicach zamykających od zachodu działki nr 634/4, 632/2, 631/2 aż do północnej granicy działki nr 631/2, dalej 10 m na południowy – wschód po północnej granicy działki nr 631/2, dalej na północny – wschód po zachodniej granicy działki nr 629/2, dalej na północny – wschód do punktu na północnej granicy działki nr 627/2 oddalonego 12 m mierząc po linii przebiegu północnej granicy działki nr 627/2 na wschód od narożnika północnej i zachodniej granicy działki nr 627/2, dalej na północny – zachód po północnej granicy działki nr 627/2 do narożnika północnej i zachodniej granicy działki nr 627/2, dalej na północny – wschód po zachodnich granicach działek nr 626/2, 625/2, 624/1, dalej na południowy – wschód po północnej granicy działki nr 624/1 do narożnika południowej i wschodniej granicy działki nr 623/1, dalej na północny – wschód do narożnika północnej i zachodniej granicy działki nr 804/2, dalej na północy – wschód po zachodnich granicach działek nr 621/2 i 622/2, dalej na północny – wschód do narożnika południowej i wschodniej granicy działki nr 614/3, dalej na północny – wschód po południowej granicy działki nr 614/4, dalej na północny – wschód do narożnika północnej i wschodniej granicy działki nr 613/1, dalej w obrębie nr 11 – Kupientyn – Kolonia: na północny – wschód południową i wschodnią granicą działki nr 1/1, dalej w obrębie nr 10 – Kupientyn: na północny – zachód po zachodniej granicy działki nr 612/3, dalej na północny – wschód po północnej granicy działki nr 612/3, dalej na północny – wschód pierwszym od zachodu odcinkiem północnej granicy działki nr 610/1, dalej 41 m na północny – wschód drugim od zachodu odcinkiem północnej granicy działki nr 610/1, dalej na południowy – wschód do punktu na obszarze działki nr 610/1 oddalonego 13 m na południe od punktu na północnej granicy działki nr 610/1 oddalonego 29 m mierząc po linii przebiegu północnej granicy działki nr 610/1 na zachód od narożnika północnej i wschodniej granicy działki nr 610/1, dalej na północny – wschód do punktu na zachodniej granicy działki nr 609/1, oddalonego 7 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki nr 609/1 na południe od narożnika północnej i zachodniej granicy działki nr 609/1, dalej na północny – wschód do punktu na obszarze działki nr 609/1 zlokalizowanego 2 m na południe od punktu na drugim od zachodu odcinku północnej granicy działki nr 609/1, w odległości 3 m mierząc po linii przebiegu północnej granicy działki nr 609/1 na wschód od najdalej wysuniętego na zachód punktu drugiego od zachodu odcinka północnej granicy działki nr 609/1, dalej na północny wschód do narożnika północnej i zachodniej granicy działki nr 608/1, dalej po północnej granicy działki nr 608/1, dalej do punktu na zachodniej granicy działki nr 606/1, oddalonego 6 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki na południe od narożnika zachodniej i północnej granicy tej działki, dalej na północny – wschód do punktu na zachodniej granicy działki 604/1 oddalonego 4 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki nr 604/1 na południe od narożnika północnej i zachodniej granicy działki nr 604/1, dalej na północny – wschód do narożnika północnej i zachodniej granicy działki nr 602/1, dalej na północny – wschód po północnych granicach działek nr 602/1, 601/1, 600/1, 599/1, 462/1, 520/1, 521/1, 522/14, dalej na południowy – wschód do

narożnika północnej i zachodniej granicy działki nr 522/22, dalej na południowy – wschód północną granicą działki nr 522/22, dalej na południowy – wschód do punktu na wschodniej granicy działki nr 525/4, położonego 8 m na południe od narożnika północnej i wschodniej granicy działki nr 525/4, dalej na południowy – wschód do punktu na zachodniej granicy działki nr 531/1 oddalonego 10 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki nr 531/1 na południe od narożnika zachodniej i północnej granicy działki nr 531/1, dalej na północny - wschód do punktu na zachodniej granicy działki nr 535/1, oddalonego 2 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki nr 535/1 na południe od narożnika zachodniej i północnej granicy działki nr 535/1, dalej na północny – wschód do narożnika północnej i wschodniej granicy działki nr 537/1, dalej na wschód północnymi granicami działek nr 538/1, 539/1, 540/1, 541/1, 542/1, 543/1, 544/1, oraz wokół zbiornika wstępnego „Kupientyn”, w obrębie nr 11 – Kupientyn – Kolonia, poczynając od wschodniej części zbiornika: na południowy – zachód po wschodnich granicach działek nr 192/2, 193/1, 194/1, dalej na północny – zachód po południowej granicy działki nr 194/1, dalej na południowy – zachód po wschodniej granicy działki nr 195/1, dalej na północny – zachód południową granicą działki nr 195/1 oraz dalej jej przedłużeniem do południowej granicy działki nr 183/2 i dalej w tym kierunku południową granicą działki nr 183/2, dalej na północny – wschód zachodnimi granicami działek nr 183/2 oraz 184, dalej na północny – zachód południową granicą działki nr 185, dalej 27 m na północny – wschód zachodnią granicą działki nr 185, dalej na północny – zachód do południowego narożnika działki nr 178/1, dalej na północny – zachód po zachodniej granicy działki nr 178/1, dalej na północny – zachód do punktu na obszarze działki nr 178/2 oddalonego 106 m na wschód od punktu na wschodniej granicy działki nr 179/1 oddalonego 105 m na południowy - zachód mierząc po wschodniej granicy działki nr 179/1 od narożnika północnej i wschodniej granicy działki nr 179/1, dalej na północny – zachód do punktu na obszarze działki nr 178/2 oddalonego 62 m na zachód od punktu na zachodniej granicy działki nr 235/6 oddalonego 7 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki nr 235/6 na południowy – wschód od najdalej wysuniętego na zachód wierzchołka granicy działki nr 235/6, dalej na północny – wschód do punktu na działce nr 176 oddalonego 63 m na zachód od punktu na zachodniej granicy działki nr 235/3 oddalonego 8 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki nr 235/3 na północny – wschód od narożnika południowej i zachodniej granicy działki nr 235/3, dalej na południowy – wschód do punktu na działce nr 176 oddalonego 14 m na zachód od punktu na zachodniej granicy działki nr 235/6 oddalonego 5 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki nr 235/6 na południowy – wschód od najdalej wysuniętego na zachód wierzchołka granicy działki nr 235/6, dalej na północny – wschód do punktu na działce nr 176 oddalonego 7 m na zachód od punktu na zachodniej granicy działki nr 235/3 oddalonego 13 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki nr 235/3 na północny – wschód od narożnika południowej i zachodniej granicy działki nr 235/3, dalej na południowy – wschód do punktu na działce nr 235/3 oddalonego 6 m na wschód od punktu na zachodniej granicy działki nr 235/3 oddalonego 11 m mierząc po linii przebiegu zachodniej granicy działki nr 235/3 na północny – wschód od narożnika południowej i zachodniej granicy działki nr 235/3, dalej na południowy – wschód do narożnika południowej i

wschodniej granicy działki nr 235/3, dalej na południowy – wschód po północnych granicach działek nr 235/6, 186/6, 186/4, 187/4, 187/6, 188/2, dalej na południowy – zachód wschodnią granicą działki nr 188/2, dalej na południowy - wschód południową granicą działki nr 189/1 i na południowy – zachód zachodnią granicą działki nr 190/1, dalej na południowy – wschód południową granicą działki nr 190/1, dalej na południowy – zachód zachodnią granicą działki nr 191/1, dalej na południowy - wschód północnymi granicami działek nr 191/2, 192/2.

2. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu z listą uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Sabnie stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§3.

1. W planie określa się:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
   8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
   9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy,
   10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   11) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu,
   13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
   14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
   4) ścieżki rowerowe,
   5) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
   6) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowej,
   7) szpalery drzew do nasadzeń,
   8) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej,
   9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych,
   10) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,
   11) granica strefy ochrony konserwatorskiej założenia ruralistycznego,
   12) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego,
   13) obiekty budowlane objęte ochroną,
   14) kapliczki, krzyże przydrożne i figury przeznaczone do zachowania,
   15) wybrane odległości elementów zagospodarowania podane w metrach,
   16) symbole terenów określone odpowiednio symbolem literowym przeznaczenia i numerem wyróżniającym je spośród innych terenów: **RM-1, RM-2, RM-3, RM-4, RM-5, RM-6, RM-7, RM-8, RM-9, RM-10, RM-11, RM-12, RM-13, RM-14, RM-15, RM-16, RM-17, RM-18, RM-19, RM-20, RM-21, RM-22, RM-23, RM-24, RM-25, RM-26, RM-27, RM-28, RM-29, RM-30, RM-31, RM-32, RM-33, RM-34, RM-35, RM-36, RM-37, RM-38, RM-39, RM-40, RM-41, RM-42, RM-43, RM-44, RM-45, RM-46, RM-47, RM-48, RM-49, RM-50, RM-51, RM-52, RM-53, RM-54, RM-55, RM-56, RM-57, RM-58, RM-59, RM-60, RM-61, RM-62, RM-63, RM-64, RM-65, RM-66, RM-67, ML-1, ML-2, ML-3, ML-4, ML-5, ML-6, ML-7, ML-8, ML-9, ML-10, ML-11, ML-12, ML-13, ML-14, ML-15, ML-16, ML-17, ML-18, ML-19, ML-20, ML-21, ML-22, ML-23, ML-24, ML-25, MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9, MNU-10, MNU-11, MNU-12, MNU-13, MNU-14, MNU-15, MNU-16, MNU-17, MNU-18, MNU-19, MNU-20, MNU-21, MNU-22, MNU-23, MNU-24, MNU-25, MNU-26, MNU-27, MNU-28, MNU-29, MNU-30, MNU-31, MNU-32, MNU-33, MNU-34, MNU-35, MNU-36, MNU-37, MNU-38, MNU-39, MNU-40, MNU-41, MNU-42, MNU-43, MNU-44, MNU-45, MNU-46, MNU-47, MNU-48, MNU-49, MNU-50, MNU-51, MNU-52, MNU-53, MNU-54, MNU-55, U-1, U-2, U-3, U-4, UW-1, UO-1,UO-2, UP-1, UP-2, UP-3, UP-4, P1, R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-21, R-22, R-23, R-24, R-25, R-26, R-27, R-28, R-29, R-30, R-31, R-32, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, R-41, R-42, R-43, R-44, R-45, R-46, R-47, R-48, R-49, R-50, R-51, R-52, R-53, R-54, R-55, R-56, R-57, R-58, R-59, R-60, ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4, ZR-5, ZR-6, ZR-7, ZR-8, ZR-9, ZR-10, ZR-11, ZR-12, ZR-13, ZR-14, ZC-1, US-1, US-2, ZPU-1, ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4, ZL-5, ZL-6, ZL-7, ZL-8, ZL-9, ZL-10, ZL-11, ZL-12, ZL-13, ZL-14, ZL-15, ZL-16, ZL-17, ZL-18, ZL-19,**

ZL-20, ZL-21, ZL-22, ZL-23, ZL-24, ZL-25, ZL-26, ZL-27, ZL-28, ZL-29, ZL-30, ZL-31, ZL-32, ZL-33, ZL-34, ZL-35, ZL-36, ZL-37, ZL-38, ZL-39, ZL-40, ZL-41, ZL-42, ZL-43, ZL-44, ZL-45, ZL-46, ZL-47, ZL-48, ZL-49, ZL-50, ZL-51, ZL-52, ZL-53, ZL-54, ZL-55, ZL-56, ZL-57, ZL-58, ZL-59, ZL-60, ZL-61, ZL-62, ZL-63, ZL-64, ZL-65, ZL-66, ZL-67, ZL-68, ZL-69, ZL-70, ZL-71, WS-1, WS-2, WS-3, WS-4, WS-,5 WS-6, WS-7, WS-8, WS-9, WR-1, WR-2, WR-3, WR-4, WR-5, WR-6, WR-7, WR-8, WR-9, WR-10, WR-11, WR-12, WR-13, WR-14, K-1, K-2, W-1, E-1, KS-1, KS-2, KS-3, KS-4, KDG1, KDZ-1, KDZ-2, KDL-1, KDL-2, KDL-3, KDL-4, KDL-5, KDL-6, KDL-7, KDL-8, KDL-9, KDL-10, KDL-11, KDL-12, KDL-13, KDL-14, KDL-15, KDL-16, KDL-17, KDL-18, KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7, KDD-8, KDD-9, KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15, KDD-16, KDD-17, KDD-18, KDD-19, KDD-20, KDD-21, KDD-22, KDD-23, KDD-24, KDD-25, KDD-26, KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-7, KDW-8, KDW-9, KDW-10, KDW-11, KDW-12, KDW-13, KDW-14, KDW-15, KDW-16, KDW-17, KDW-18, KDW-19, KDW-20, KDW-21.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym:
   1) budynek wpisany do rejestru zabytków,
   2) granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków wraz z numerami rejestru,
   3) granica obszaru wpisanego do ewidencji zabytków,
   4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu,
   5) granice miejscowości,
   6) nazwy miejscowości,
   7) nazwy zbiorników wodnych.
3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice stref ochrony konserwatorskiej biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§5.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną,
2) **gromadzeniu odpadów** – należy przez to rozumieć czasowe przetrzymywanie odpadów do czasu usunięcia ich przez odpowiednie jednostki,
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, poza którą nie dopuszcza się wyprowadzania płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy przebudowy, nadbudowy i remontu budynków istniejących, poza tę linię mogą wykraczać: balkony, schody zewnętrzne, gzymsy, daszki nad wejściem pod warunkiem, że łączna powierzchnia wszystkich wymienionych elementów w rzucie nie będzie większa niż 10 m^2 dla jednego budynku; w przypadku gdy linia zabudowy nie została

określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linię zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu budynków przepisów odrębnych,

4) **ogródku gastronomicznym** – należy przez to rozumieć grupę obiektów małej architektury takich jak: miejsca do siedzenia, stoliki, zadaszenia, dekoracyjne ogrodzenia oraz nie związane z gruntem kioski, służące jako zaplecze funkcji gastronomicznej dla usług,
5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wodę powierzchniową na tym terenie jako udział procentowy w powierzchni działki budowlanej,
6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż wymienionych w podstawie prawnej uchwały wraz z aktami wykonawczymi,
7) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że określone przeznaczenie zabudowy lub sposobu zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenu stanowią inaczej,
9) **składowaniu odpadów** – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów niezwiązanych z gromadzeniem odpadów a służących ich docelowemu przetrzymywaniu,
10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
11) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie na rysunku planu złożone z liter określających przeznaczenie i numer terenu,
12) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
13) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć niezabudowane tereny zielone, w tym: łąki i pastwiska, nieużytki oraz zbiorniki małej retencji,
14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne, dydaktyczno - wychowawcze i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, ogródki jordanowskie, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną,
15) **zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek rekreacji indywidualnej lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§6.

Wyznacza się liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu następujące tereny oznaczone odpowiednio symbolami terenów:

1) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **RM** o numerach od **1** do **67**,
2) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami **ML** o numerach od **1** do **25**,
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **MN** o numerach od **1** do **11**,
4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami **MNU** o numerach od **1** do **55**,
5) tereny usług oznaczone symbolami **U** o numerach od **1** do **4**,
6) teren usług wyznaniowych oznaczony symbolem **UW-1**,
7) tereny usług oświaty oznaczone symbolami **UO-1** i **UO-2**,
8) tereny usług publicznych z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami **UP** o numerach od **1** do **4**,
9) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem **P-1**,
10) tereny rolnicze oznaczone symbolami **R** o numerach od **1** do **60**,
11) tereny zieleni nieurządzonej oznaczone symbolami **ZR** o numerach od **1** do **14**,
12) teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC-1**,
13) tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami **US-1** i **US-2**,
14) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oznaczony symbolem **ZPU-1**,
15) tereny lasów oznaczone symbolami **ZL** o numerach od **1** do **71**,
16) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami **WS** o numerach od **1** do **9**,
17) tereny rowów oznaczone symbolami **WR** o numerach od **1** do **14**,
18) tereny infrastruktury kanalizacyjnej oznaczone symbolami **K** o numerach od **1** do **2**,
19) teren infrastruktury wodociągowej oznaczony symbolem **W-1,**
20) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem **E-1**,
21) tereny parkingów oznaczone symbolami **KS** o numerach od **1** do **4**,
22) teren drogi publicznej klasy technicznej drogi głównej oznaczony symbolem **KDG-1**,
23) tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi zbiorczej oznaczone symbolami **KDZ** o numerach od **1** do **2**,
24) tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi lokalnej oznaczone symbolami **KDL** o numerach od **1** do **18**,
25) tereny dróg publicznych klasy technicznej drogi dojazdowej oznaczone symbolami **KDD** o numerach od **1** do **26**,
26) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW** o numerach od **1** do **21**.

§7.

Wyznacza się tereny do rozmieszczania inwestycji celu publicznego: tereny usług publicznych z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami **UP** o numerach od **1** do **4** jako tereny gdzie dopuszcza się budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla administracji, publicznych obiektów ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa publicznego, tereny sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami **US** od **1** do **2** jako tereny gdzie dopuszcza się budowę i utrzymywanie publicznych obiektów i urządzeń sportowych oraz bezpieczeństwa publicznego, teren cmentarza oznaczony symbolem **ZC-1**, tereny infrastruktury kanalizacyjnej oznaczone symbolami **K** o numerach od **1** do **2**, teren infrastruktury wodociągowej **W-1**, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami terenów: **KDG-1, KDZ** o numerach od **1** do **2, KDL** o numerach od **1** do **18**, **KDD** o numerach od **1** do **26**.

§8.

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

1) zakazuje się lokalizacji reklam na terenach: **R** o numerach od **1** do **60, ZR** o numerach od **1** do **14**, **KDG-1, KDZ** o numerach od **1** do **2, KDL** o numerach od **1** do **18**, **KDD** o numerach od **1** do **26**,
2) reklamy w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem lokalizowane na terenach zabudowy nie mogą być wyższe niż dopuszczalna wysokość zabudowy,
3) zakazuje się umieszczania reklam przekraczających 20% powierzchni elewacji budynku,
4) dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno-plastycznych na elementach małej architektury, z zastrzeżeniem pkt 1.

§9.

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni, nie wymagających zainwestowania kubaturowego, lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§10.

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego o granicach wyznaczonych na rysunku planu, w obrębie których obowiązuje realizacja robót budowlanych, w tym ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Wskazuje się granice obszarów wpisanych do rejestru zabytków – „park w zespole dworskim" w Kupientynie" nr rej. A-798 oraz stanowiska archeologiczne: nr rej. A-215/888, nr rej. A-217/890, nr rej. A-242/1033/70, nr rej. A-48/241/60, nr rej. A-214/887/70, w obrębie których obowiązuje prowadzenie robót budowlanych i ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi planu.

3. Wskazuje się budynek wpisany do rejestru zabytków – „dwór w zespole dworskim w Kupientynie” nr rej. A-338, dla którego obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków – cmentarz w Niecieczy Włościańskiej, w obrębie którego obowiązuje realizacja robót budowlanych i ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi planu.
5. Ustala się ochronę obiektów budowlanych o wartościach kulturowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków – w Kupientynie: dom nr 71 oraz obora, pralnia, spichlerz, murowana wieża ciśnień i kapliczka murowana zlokalizowane przy zespole dworskim; w Niecieczy Włościańskiej: dom nr 58, dom nr 62, kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny, dzwonnica, murowana figura Chrystusa, plebania murowana – dom nr 11; w Niewiadomej: murowana kapliczka przy budynku nr 6, kuźnia drewniana, młyn wodny – oznaczonych na rysunku planu jako obiekty budowlane objęte ochroną, dla których:
   1) obowiązuje prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) w przypadku budynków dopuszcza się przebudowę i zmianę funkcji użytkowej,
   3) dopuszcza się dla budynków, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, rozbudowę maksymalnie do 10% poza pierwotny obrys budynku, rozbudowa nie może spowodować zmiany charakteru i stylu budynku,
   4) dopuszcza się termomodernizację budynków drewnianych, poprzez ocieplenie budynku z zewnątrz wyłącznie przez użycie takich materiałów jak: wełna mineralna, skalna lub szklana oraz płyty drewno-magnezowe pod warunkiem drewnianego oszalowania elewacji,
   5) dopuszcza się dla budynków murowanych otynkowanie pod warunkiem zachowania koloru, faktury, gzymsów, pilastrów i innych detali,
   6) dla budynków obowiązuje zachowanie jednakowej kolorystyki dla całego budynku bez względu na podziały własnościowe.
6. W miejscach wskazanych na rysunku planu jako: kapliczki, krzyże przydrożne i figury przeznaczone do zachowania; ustala się ochronę lokalizacji tych obiektów. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zmianę ich lokalizacji o maksymalnie 20 m od ich pierwotnego położenia.
7. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej o granicach wyznaczonych na rysunku planu, w obrębie której:
   1) zakazuje się realizacji nowych budynków za wyjątkiem terenu **RM-26**,
   2) obowiązuje zachowanie podstawowych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie przebiegu istniejących dróg, alei, ochronę roślinności wysokiej, układu stawów i cieków wodnych oraz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
   3) zakazuje się realizacji nowych ciągów komunikacyjnych.
8. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych o granicach wyznaczonych na rysunku planu, w obrębie której:
   1) obowiązuje zharmonizowanie nowych obiektów z istniejącą zabudową historyczną w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki,

2) obowiązuje zachowanie podstawowych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie przebiegu istniejących dróg, alei, ochronę roślinności wysokiej oraz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
3) zakazuje się realizacji nowych ciągów komunikacyjnych.

9. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej założenia ruralistycznego o granicach wyznaczonych na rysunku planu, w obrębie której:
   1) obowiązuje zachowanie podstawowych elementów historycznego rozplanowania poprzez utrzymanie przebiegu istniejących dróg, alei, ochronę roślinności wysokiej oraz zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
   2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 9 m.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wymagań kształtowania przestrzeni publicznych.

§11.

Ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w odległości 50 m i 150 m od terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC-1**, o granicy wyznaczonej na rysunku planu w obrębie której:
1) nie dopuszcza się lokalizowania budynków w odległości 50 m od terenu cmentarza,
2) nakazuje się podłączenie do sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody lokalizowanych w odległości 150 m od terenu cmentarza,
3) zakazuje się budowy ujęć wody służących do celów konsumpcyjnych lub potrzeb gospodarczych w odległości 150 m od terenu cmentarza.

§12.

Ustala się strefę ochronną elektrowni wiatrowej o granicach wyznaczonych na rysunku planu, w obrębie której nakazuje się przy zagospodarowaniu lub użytkowaniu terenów uwzględnienie znaczącego oddziaływania elektrowni na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego o granicach wyznaczonych na rysunku planu, w obrębie której:
1) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu przy dopuszczeniu, po ocenie stanu drzewostanu, wycinki jednostek chorych,
2) zakazuje się wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.

§14.

1. Ustala się na rysunku planu lokalizację szpalerów drzew do nasadzeń.
2. W miejscach, na których ustalono lokalizację szpalerów drzew do nasadzeń, ustala się:
   1) nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,

2) zakaz wycinki drzew znajdujących się w tych zespołach, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych oraz wynikających z bezpieczeństwa ludzi i mienia,
3) nasadzenia szpalerów drzew mogą zostać dopasowane do projektowanego i istniejącego zagospodarowania, w tym zjazdów i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania czytelności założenia.

§15.

W zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi i ochrony przed hałasem, ustala się:

1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
2) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów,
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenu **P-1**, oraz stacji paliw na terenie **U-1**,
4) zakaz prowadzenia dystrybucji takich towarów jak: samochodowe paliwa gazowe, paliwa płynne i innych substancji niebezpiecznych, za wyjątkiem stacji paliw na terenie **U-1**,
5) nakaz zachowania przebiegu istniejących rowów melioracyjnych,
6) zakaz odprowadzania ścieków przemysłowych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
7) zakaz stosowania w okresie roku dawki nawozu naturalnego, zawierającej więcej niż 170 kg azotu (N) w czystym składniku na 1 ha użytków rolnych,
8) nakaz stosowania dla terenów objętych planem dopuszczalnych poziomów hałasu według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) tereny oznaczone symbolami: **RM** o numerach od **1** do **67** jako tereny zabudowy zagrodowej,
   b) tereny oznaczone symbolami: **MN** o numerach od **1** do **11** jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   c) tereny oznaczone symbolami: **MNU** o numerach od **1** do **55**, **U** o numerach od **1** do **4**, **UW-1**, **UO-1** i **UO-2**, **UP** o numerach od **1** do **4**, **ZPU-1** jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
   d) tereny oznaczone symbolami: **ML** o numerach od **1** do **25** i **US-1, US-2** jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

§16.

1. W celu kształtowania przestrzeni publicznej na terenach **US-1** i **US-2** dopuszcza się realizację miejsc sprzyjających gromadzeniu się i przebywaniu osób, poprzez zagospodarowanie terenów z wykorzystaniem elementów małej architektury, zastosowanie różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca.
2. Zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych musi być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów **US-1** i **US-2**.

§17.

1. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych i

dróg wewnętrznych:

1) zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych za wyjątkiem ogrodzeń na terenie **UW-1**,
2) nakazuje się budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających tereny z zastrzeżeniem pkt 3,
3) dopuszcza się realizację ogrodzeń w innym miejscu niż linia rozgraniczająca tereny w przypadku istniejących przeszkód takich jak: infrastruktura techniczna, drzewa, oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
4) nakazuje się aby ogrodzenia były ażurowe co najmniej w 40% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
5) maksymalna wysokość ogrodzenia – 1,6 m za wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych, terenu **UW-1**.

2. Zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od istniejących rowów melioracyjnych.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§18.

1. Jako układ komunikacji drogowej obszaru planu ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów: **KDG-1**, **KDZ-1**, **KDZ-2**, **KDL** o numerach od **1** do **18**, **KDD** o numerach od **1** do **26**.
2. Jako układ dróg i terenów komunikacyjnych służących do powiązań z zewnętrznym układem drogowym ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami terenów: **KDG-1**, **KDZ-1**, **KDZ-2**.

§19.

1. Ustala się jako uzupełnienie układu drogowego tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami **KDW** o numerach od **1** do **21**.
2. Dopuszcza się, poza ustalonymi na rysunku planu, realizację dróg wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych na poszczególnych terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu i przepisami odrębnymi.

§20.

Dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowy, istniejących w dniu wejścia w życie planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych.

§21.

1. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych na terenie działki budowlanej wynikającą z jednego z następujących wskaźników:
   1) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
   2) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
   3) 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii,
   4) min. 1 miejsce parkingowe na 1 budynek, dla zabudowy rekreacji indywidualnej,

5) 3 miejsca parkingowe na 10 łóżek, dla obiektów zamieszkania zbiorowego,
6) 6 miejsc postojowych na 100 uczniów dla obiektów oświatowych,
7) 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników dla obiektów sportowych i rekreacyjnych,
8) 15 miejsc postojowych na 100 uczestników dla obiektów i usług kultu religijnego,
9) 5 miejsc postojowych na 0,5 ha powierzchni dla cmentarzy,
10) 3 miejsca postojowe na każdych 9 zatrudnionych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych na terenie działki budowlanej dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

§22.

1. Ustala się na rysunku planu przebieg ścieżek rowerowych.
2. Na terenach, na których ustalono przebieg ścieżek rowerowych, ustala się:
   1) nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,
   2) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż:
      a) 1,5 m - dla ścieżek jednokierunkowych,
      b) 2,0 m - dla ścieżek dwukierunkowych,
   3) minimalna szerokość ścieżki rowerowej jeśli jest realizowana jako ciąg pieszo – rowerowy, tj. ścieżki rowerowej, z której mogą korzystać również piesi, nie powinna być mniejsza niż:
      a) 2,5 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest jednokierunkowy,
      b) 3,0 m - dla ciągów, na których ruch rowerów jest dwukierunkowy,
   4) przebieg ścieżki rowerowej może zostać dopasowany do projektowanego zagospodarowania terenu pod warunkiem zachowania ciągłości założenia.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§23.

1. Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych.
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach realizację sieci na innych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi.

§24.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się obowiązek:
   1) podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej,
   2) zapewnienia przeciwpożarowego korzystania z sieci wodociągowej.
2. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych, za wyjątkiem budynków lokalizowanych w obszarze objętym granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków przemysłowych ustala się, że ścieki te odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków po wcześniejszym ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się, że ścieki te odprowadzane będą docelowo siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
5. Wszystkie budynki produkcyjne i usługowe oraz działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków z zastrzeżeniem ust. 6,
6. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się:
   1) gromadzenie wytwarzanych na działce ścieków bytowych lub przemysłowych w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
   2) realizację indywidualnych atestowanych systemów oczyszczania ścieków na działkach, których gabaryty umożliwiają lokalizację takich systemów zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zagospodarowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
   1) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie, z zastrzeżeniem pkt 3,
   2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce należy realizować poprzez wykonanie indywidualnych rozwiązań technicznych, w tym budowę szczelnych zbiorników do gromadzenia wód deszczowych lub budowę wybranych, w zależności od warunków miejscowych, urządzeń retencyjno - infiltrujących odprowadzających wody do ziemi, takich jak: skrzynki i komory rozsączające, studnie chłonne, rigole, rowy, niecki lub zbiorniki,
   3) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorczych urządzeń retencyjno-infiltrujących odprowadzających wody opadowe i roztopowe, obsługujących kilka sąsiadujących działek.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) nakaz podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci elektroenergetycznej umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
   2) możliwość realizacji sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako podziemnej,
   3) nakaz prowadzenia linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, z zastrzeżeniem pkt 4,
   4) w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
   5) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 KW.
9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
   1) nakaz stosowania instalacji grzewczych, w których paliwami lub nośnikami energii są: gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki do 0,6%, lub odnawialne źródła energii,
   2) możliwość stosowania instalacji grzewczych w oparciu o kominki opalane drewnem,
   3) możliwość stosowania innych nośników energetycznych niż wymienione w pkt 1 pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach mających odpowiednie atesty lub świadectwa ekologiczne i zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych.

10. W zakresie gospodarki odpadami:
    1) nakazuje się wyznaczenie na każdej działce budowlanej miejsca do gromadzenia odpadów z zastrzeżeniem pkt 2,
    2) dopuszcza się realizację zbiorczych miejsc na pojemniki umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami RM o numerach od 1 do 67.

§25.

Dla terenów oznaczonych symbolami **RM** o numerach od **1** do **67** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa.

§26.

Na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach od **1** do **67** zakazuje się:
1) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 50 DJP, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3,
2) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie wyższej niż 15 DJP na terenach: **RM-2, RM-10, RM-12, RM-36, RM-37, RM-38, RM-40, RM-44, RM-45, RM-48, RM-49, RM-50, RM-51, RM-52, RM-56** z zastrzeżeniem pkt 3,
3) chowu i hodowli zwierząt futerkowych.

§27.

Na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach od **1** do **67** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 2000 m^2,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o, z zastrzeżeniem pkt 3,
3) dla terenów: **RM-57, RM-58, RM-59, RM-60, RM-61, RM-62, RM-63** minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z obecnym podziałem,
4) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 25 m, z zastrzeżeniem pkt 5,
5) dla terenów: **RM-57, RM-58, RM-59, RM-60, RM-61, RM-62, RM-63** minimalna szerokość frontu działki budowlanej zgodne z obecnym podziałem,
6) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 4 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,

7) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§28.

Na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach od **1** do **67** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury i ogrodzeń,
2) budynki należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, na terenach: **RM-1, RM-3, RM-12, RM-22, RM-23, RM-29, RM-42, RM-44, RM-48, RM-49, RM-51, RM-61, RM-63, RM-64** nakazuje się zachowanie odległości od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
4) na terenie **RM-52** dla istniejących budynków zlokalizowanych w obszarze objętym granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od terenu cmentarza dopuszcza się remonty oraz przebudowy bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy,
5) szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez inwestycję winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny,
6) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
7) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
8) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
9) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**,
10) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
11) w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 2,
12) dla obiektów budowlanych objętych ochroną, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 5,
13) dla kapliczek, krzyży przydrożnych i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 6,
14) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 7,
15) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**,
16) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej założenia ruralistycznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 9,

17) w obszarze objętym granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11**.

§29.

Na terenach oznaczonych symbolami **RM** o numerach od **1** do **67** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20%,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, z zastrzeżeniem pkt 5,
5) na terenach: **RM-57, RM-58, RM-59, RM-60, RM-61, RM-62, RM-63** maksymalna wysokość zabudowy zgodnie z **§10** ust. 9 pkt 2,
6) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z **§21**,
7) dachy spadziste o pochyleniu:
   a) dla budynków mieszkalnych od 25° do 42°,
   b) dla budynków gospodarczych i garaży od 12° do 42°.

Rozdział 2.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolami ML o numerach od 1 do 25.

§30.

Dla terenów oznaczonych symbolami **ML** o numerach od **1** do **25** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacji indywidualnej.

§31.

Na terenach oznaczonych symbolami **ML** o numerach od **1** do **25** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 800 m^2,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§32.

Na terenach oznaczonych symbolami **ML** o numerach od **1** do **25** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury i ogrodzeń,
2) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, na terenach **ML-9, ML-11, ML-12, ML-14, ML-17, ML-18, ML-21, ML-22, ML-24, ML-25** nakazuje się zachowanie odległości od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
7) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**,
8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**,
10) w obszarze objętym granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11**.

§33.

Na terenach oznaczonych symbolami **ML** o numerach od **1** do **25** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
2) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
5) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z **§21**,
6) dachy spadziste o pochyleniu od 25° do 42°.

Rozdział 3.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN o numerach od 1 do 11.

§34.

Dla terenów oznaczonych symbolami **MN** o numerach od **1** do **11** ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna.

§35.

Na terenach oznaczonych symbolami **MN** o numerach od **1** do **11** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż:
   a) 1000 m^2 na terenach **MN-3**, **MN-4**, **MN-5**, **MN-6**, **MN-7**, **MN-8, MN-9**, **MN-10**, **MN-11**,
   b) 700 m^2 na terenach **MN-1** oraz **MN-2**,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§36.

Na terenach oznaczonych symbolami **MN** o numerach od **1** do **11** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury i ogrodzeń,
2) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, na terenach **MN-3, MN-7, MN-11** nakazuje się zachowanie odległości od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
7) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**,
8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
9) dla obiektów budowlanych objętych ochroną, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 5.

§37.

Na terenach oznaczonych symbolami **MN** o numerach od **1** do **11** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
2) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
5) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z **§21**,
6) dachy spadziste o pochyleniu od 25° do 42°.

Rozdział 4.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami MNU o numerach od 1 do 55.

§38.

Dla terenów oznaczonych symbolami **MNU** o numerach od **1** do **55** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi.

§39.

Na terenach oznaczonych symbolami **MNU** o numerach od **1** do **55** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1200 m^2,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§40.

Na terenach oznaczonych symbolami **MNU** o numerach od **1** do **55** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację: budynków zamieszkania zbiorowego, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury i ogrodzeń,
2) zakazuje się lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 200 m^2,
3) na terenach: **MNU-19, MNU-20, MNU-23, MNU-36, MNU-38, MNU-40, MNU-41** dopuszcza się usługi, które mogą stanowić do 60% powierzchni działki budowlanej,
4) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, na terenach **MNU-1, MNU-12, MNU-15, MNU-16, MNU-17, MNU-19, MNU-31, MNU-33, MNU-35, MNU-41, MNU-44, MNU-49, MNU-46, MNU-47, MNU-52** nakazuje się zachowanie odległości od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
6) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
7) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,

8) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
9) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**,
10) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
11) w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 2,
12) dla kapliczek, krzyży przydrożnych i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 6,
13) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**,
14) w obszarze objętym granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11**.

§41.

Na terenach oznaczonych symbolami **MNU** o numerach od **1** do **55** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9,
2) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
5) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z **§21**,
6) dachy spadziste o pochyleniu od 25° do 42°.

Rozdział 5.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolem U o numerach od 1 do 4.

§42.

Dla terenów oznaczonych symbolami **U** o numerach od **1** do **4** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi,
2) dla terenu **U-2** przeznaczenie dopuszczalne – obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

§43.

Na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach od **1** do **4** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż:
   a) 4 ha na terenie **U-2**,
   b) 2000 m^2 na terenie **U-1**, **U-4**,
   c) 500 m^2 na terenie **U-3**,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego:

a) dla terenów: **U-1, U-3, U-4** od 60^{o} do 90^{o},
b) dla terenu **U-2** zgodnie z obecnym podziałem,

3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:
a) dla terenów: **U-1, U-3, U-4** – 20 m,
b) dla terenu **U-2** zgodnie z obecnym podziałem,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§44.

Na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach od **1** do **4** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację: budynków zamieszkania zbiorowego w tym hotel, motel, pensjonat oraz dom wypoczynkowy, budynków administracyjnych, garaży, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury i ogrodzeń,
2) zakazuje się lokalizowania usług z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2,
3) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
4) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
5) na terenie **U-1** dopuszcza się realizację stacji paliw płynnych,
6) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
7) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
8) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
9) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**,
10) w miejscach, na których wyznaczono na rysunku planu szpalery drzew do nasadzeń, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§14**,
11) dla obiektów budowlanych objętych ochroną, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 5,
12) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 7,
13) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**,
14) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
15) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 8.

§45.

Na terenach oznaczonych symbolami **U** o numerach od **1** do **4** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy:
   a) na terenie **U-1, U-3, U-4** – 1,0,
   b) na terenie **U-2** – 0,6,
2) minimalna intensywność zabudowy - 0,05,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
5) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z **§21**,
6) dachy spadziste o pochyleniu od 25° do 42°.

Rozdział 6.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług wyznaniowych oznaczonego symbolem UW-1.

§46.

Dla terenu oznaczonego symbolem **UW-1** ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i usługi z zakresu kultu religijnego.

§47.

Na terenie oznaczonym symbolem **UW-1** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 2500 m^2,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 50 m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§48.

Na terenie oznaczonym symbolem **UW-1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury i ogrodzeń,
2) nakazuje się zachowanie gabarytów istniejącej zabudowy,
3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
4) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**,
5) dla obiektów budowlanych objętych ochroną, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 5.

6) dla kapliczek, krzyży przydrożnych i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 6,
7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 8,
8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%,
10) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §**21**.

Rozdział 7.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oświaty oznaczonych symbolami UO-1 i UO-2.

§49.

Dla terenów oznaczonych symbolami **UO-1** i **UO-2** ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.

§50.

Na terenach oznaczonych symbolami **UO-1** i **UO-2** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1500 m^2,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§51.

Na terenach oznaczonych symbolami **UO-1** i **UO-2** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się realizację: obiektów sportowych związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, garaży, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury i ogrodzeń,
2) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
6) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**,
7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1.

§52.

Na terenach oznaczonych symbolami **UO-1** i **UO-2** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
5) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z **§21**,
6) dachy spadziste o pochyleniu od 25° do 42°.

Rozdział 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług publicznych z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami UP o numerach od 1 do 4.

§53.

Dla terenów oznaczonych symbolami **UP** o numerach od **1** do **4** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne – w tym publiczne obiekty administracji, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa publicznego.
2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi.

§54.

Na terenach oznaczonych symbolami **UP** o numerach od **1** do **4** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1200 m^2,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§55.

Na terenach oznaczonych symbolami **UP** o numerach od **1** do **4** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację: garaży, budynków gospodarczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury i ogrodzeń,
2) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, na terenie **UP-2** nakazuje się zachowanie odległości od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
7) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**,
8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej założenia ruralistycznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 9.

§56.

Na terenach oznaczonych symbolami **UP** o numerach od **1** do **4** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) na terenie **UP-1**, **UP-2** – 11 m,
   b) na terenach **UP-3**, **UP-4** zgodnie z **§10** ust. 9 pkt 2,
5) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z **§21**,
6) dachy o pochyleniu od 0° do 12° lub od 25° do 42°.

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego symbolem P-1.

§57.

Dla terenu oznaczonego symbolem **P-1** ustala się przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

§58.

Na terenie oznaczonym symbolem **P-1** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 3000 m^2,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 30 m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§59.

Na terenie oznaczonym symbolem **P-1** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację: budynków administracyjnych, garaży, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury i ogrodzeń,
2) szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez inwestycję winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której inwestor posiada tytuł prawny,
3) hałas i wibracje przekraczające dopuszczalne poziomy nie mogą sięgać poza obręb działki, na której są wytwarzane,
4) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
5) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
6) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
7) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
8) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
9) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**.

§60.

Na terenie oznaczonym symbolem **P-1** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 15%,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
5) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z **§21**,
6) dachy o pochyleniu od 0° do 12° lub od 25° do 42°.

Rozdział 10.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami R o numerach od 1 do 60.

§61.
Dla terenów oznaczonych symbolami **R** o numerach od **1** do **60** ustala się przeznaczenie podstawowe – rolnicze.

§62.
Na terenach oznaczonych symbolami **R** o numerach od **1** do **60** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
2) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków,
3) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,
4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
5) w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 2,
6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 7 pkt 2 i 3,
7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 8 pkt 2 i 3,
8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej założenia ruralistycznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 9 pkt 1,
9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**,
10) w obszarze objętym granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11** pkt 3,
11) w obszarze objętym granicą strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§12**.

Rozdział 11.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolami ZR o numerach od 1 do 14.

§63.
Dla terenów oznaczonych symbolami **ZR** o numerach od **1** do **14** ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

§64.

Na terenach oznaczonych symbolami **ZR** o numerach od **1** do **14** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji budynków,
2) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów,
3) w obszarze objętym granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §11 pkt 3,
4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej założenia ruralistycznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów §10 ust. 9 pkt 1,
5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**.

Rozdział 12.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC-1.

§65.

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC-1** ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarz.

§66.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZC-1** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji budynków,
2) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury i ogrodzeń,
3) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**,
4) realizację miejsc postojowych dla samochodów nakazuje się zgodnie z **§21**, z zastrzeżeniem pkt 6,
5) w celu zbilansowania potrzeb parkingowych dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na bezpośrednio sąsiadującym terenie **KS-3**,
6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
7) w granicy obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, wyznaczonej na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 4.

Rozdział 13.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami US o numerach od 1 do 2.

§67.

Dla terenów oznaczonych symbolami **US-1** i **US-2** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi – stanowiące do 15% powierzchni działki budowlanej,
   b) obiekty związane z bezpieczeństwem publicznym w tym urządzenia umożliwiające wodowanie łodzi ratowniczych.

§68.

Na terenach oznaczonych symbolami **US-1** i **US-2** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1000 m^2,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§69.

Na terenach oznaczonych symbolami **US-1** i **US-2** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację: ogródków gastronomicznych, plaż, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury i ogrodzeń,
2) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
7) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**.

§70.

Na terenach oznaczonych symbolami **US-1** i **US-2** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy 0,3,
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
4) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z **§21**, z zastrzeżeniem pkt 5,
5) na terenie **US-1** w celu zbilansowania potrzeb parkingowych dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na terenie **KS-2**,
6) dachy o pochyleniu od 0° do 12° lub od 25° do 42°.

Rozdział 14.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług oznaczonego symbolem ZPU-1.

§71.

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZPU-1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej,
2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi.

§72.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZPU-1** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 2 ha,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego zgodnie z istniejącym podziałem,
3) minimalna szerokość frontu działki zgodnie z istniejącym podziałem.

§73.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZPU-1** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) cały teren **ZPU-1** objęty jest granicą obszaru wpisanego do rejestru zabytków, dla którego nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 2,
2) dopuszcza się realizację: pomieszczeń mieszkalnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, elementów małej architektury i ogrodzeń,
3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków,
4) nakazuje się zachowanie gabarytów istniejącej zabudowy,
5) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków, wskazanego na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 3,
6) dla obiektu budowlanego objętego ochroną, wskazanego na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 5,

7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 7.
8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 8.
9) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**.

§74.

Na terenie oznaczonym symbolem **ZPU-1** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) intensywność i wysokość zabudowy oraz geometria dachów zgodnie ze stanem istniejącym,
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 70%,
3) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §**21**.

Rozdział 15.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów oznaczonych symbolami ZL o numerach od 1 do 71.

§75.

Dla terenów oznaczonych symbolami **ZL** o numerach od **1** do **71** ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§76.

Na terenach oznaczonych symbolami **ZL** o numerach od **1** do **71** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) zakazuje się lokalizacji budynków,
3) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
4) dla kapliczek, krzyży przydrożnych i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 6,
5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11** pkt 3,
6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej założenia ruralistycznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 9 pkt 1,
7) w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków, wyznaczonych na rysunku planu nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 2,
8) w obszarze objętym granicą strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§12**.

Rozdział 16.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami WS o numerach od 1 do 9.

§77.
Dla terenów oznaczonych symbolami **WS** o numerach od **1** do **9** ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe.

§78.
Na terenach oznaczonych symbolami **WS** o numerach od **1** do **9** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejazdów, przejść i obiektów małej architektury pod warunkiem zachowania przepływu wód,
3) zakazuje się lokalizacji budynków,
4) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**.

Rozdział 17.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów rowów oznaczonych symbolami WR o numerach od 1 do 14.

§79.
Dla terenów oznaczonych symbolami **WR** o numerach od **1** do **14** ustala się przeznaczenie podstawowe – rowy.

§80.
Na terenach oznaczonych symbolami **WR** o numerach od **1** do **14** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się utrzymanie i realizację systemu odprowadzającego nadmiar wód gruntowych z obszaru planu oraz służącego jako odbiornik wód opadowych lub roztopowych,
2) system odprowadzający nadmiar wód gruntowych może być złożony z następujących urządzeń: rowów odkrytych, rurociągów o średnicy nie mniejszej niż 300 mm oraz przepustów na rowach,
3) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przejazdów, przejść i obiektów małej architektury pod warunkiem zachowania przepływu wód w systemie odprowadzającym nadmiar wód,
4) zakazuje się lokalizacji budynków,

5) dopuszcza się wykonywanie niezbędnych prac z zakresu: regulacji, utrzymania skarp, obwałowań przeciwpowodziowych oraz wycinki drzew i krzewów oraz innych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**.

Rozdział 18.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów infrastruktury kanalizacyjnej oznaczonych symbolami K o numerach od 1 do 2.

§81.
Dla terenów oznaczonych symbolami **K** o numerach od **1** do **2** ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura kanalizacyjna, w tym: oczyszczalnia ścieków na terenie **K-1**.

§82.
Na terenach oznaczonych symbolami **K** o numerach od **1** do **2** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1300 m^2,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§83.
Na terenach oznaczonych symbolami **K** o numerach od **1** do **2** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury i ogrodzeń,
2) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,

5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
7) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**.

§84.

Na terenach oznaczonych symbolami **K** o numerach od **1** do **2** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8,
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
   a) na terenach **K-2, K-3** - 0%,
   b) na terenie **K-1** – 10%,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
4) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §**21**,
5) dachy o pochyleniu od 0° do 12° lub od 25° do 42°.

Rozdział 19.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury wodociągowej oznaczonego symbolem W-1.

§85.

Dla terenu oznaczonego symbolem **W-1** ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura wodociągowa.

§86.

Na terenie oznaczonym symbolem **W-1** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 2000 m^2,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§87.

Na terenie oznaczonym symbolem **W-1** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury i ogrodzeń,
2) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
4) nakazuje się pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko – podobnymi w odcieniach czerwieni i brązu lub blachą cynkową lub cynkowo-tytanową,
5) nakazuje się stonowaną, pastelową kolorystykę elewacji tynkowanych,
6) dopuszcza się elewacje drewniane i kamienne,
7) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**,
8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**.

§88.

Na terenie oznaczonym symbolem **W-1** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:
1) maksymalna intensywność zabudowy 0,8,
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
4) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §**21**,
5) dachy o pochyleniu od 0° do 12° lub od 25° do 42°.

Rozdział 20.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonego symbolem E-1.

§89.

Dla terenu oznaczonego symbolem **E-1** ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura elektroenergetyczna.

§90.

Na terenie oznaczonym symbolem **E-1** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1,5 ha,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^{o} do 90^{o},
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 60 m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§91.

Na terenie oznaczonym symbolem **E-1** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) cały teren **E-1** objęty jest granicą strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, dla której nakazuje się uwzględnienie przepisów **§12**,
2) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, ogrodzeń,
3) nakazuje się zachowanie gabarytów i mocy istniejącej wieży elektrowni wiatrowej,
4) zakazuje się lokalizacji budynków i nowych wież elektrowni wiatrowych,
5) realizację ogrodzeń nakazuje się zgodnie z **§17**,
6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 80%,
7) liczba miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z §**21**.

Rozdział 21.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów parkingów oznaczonych symbolami KS o numerach od 1 do 4.

§92.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KS** o numerach od **1** do **4** ustala się przeznaczenie podstawowe – parking.

§93.

Na terenach oznaczonych symbolami **KS** o numerach od **1** do **4** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) w wyniku scalenia i podziału lub nowego wydzielenia nie może powstać działka mniejsza niż 1500 m^2,
2) minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego od 60^o do 90^o,
3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m,
4) dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek oraz inny kąt położenia granic działek i inną szerokość frontu działek niż określone w pkt 1, 2 i 3 dla działek istniejących przed wejściem w życie planu lub wydzielanych zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie pod warunkiem zachowania pozostałych wymogów planu,
5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzieleń pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz wydzielenie dojazdów i dróg wewnętrznych.

§94.

Na terenach oznaczonych symbolami **KS** o numerach od **1** do **4** obowiązują następujące zasady kształtowania zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji budynków,
2) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, elementów małej architektury,

3) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
4) w obszarze objętym granicą strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§11** pkt 3,
5) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**,
6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 5%.

Rozdział 22.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KDG-1, KDZ-1, KDZ-2, KDL o numerach od 1 do 18, KDD o numerach od 1 do 26.

§95.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **KDG-1, KDZ-1, KDZ-2, KDL** o numerach od **1** do **18**, **KDD** o numerach od **1** do **26** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna.
2. Na terenach oznaczonych symbolami: **KDG-1, KDZ-1, KDZ-2, KDL** o numerach od **1** do **18**, **KDD** o numerach od **1** do **26** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych.

§96.

Na terenach dróg publicznych, ze względu na zasady zagospodarowania ustala się następujący podział:
1) teren drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczony symbolem: **KDG-1**,
2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolami: **KDZ-1, KDZ-2**,
3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami: **KDL** o numerach od **1** do **18**,
4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolami: **KDD** o numerach od **1** do **26**.

§97.

Na terenach oznaczonych symbolami: **KDG-1, KDZ-1, KDZ-2, KDL** o numerach od **1** do **18, KDD** o numerach od **1** do **26** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni urządzonej.

§98.

Dla terenu oznaczonego symbolem **KDG-1** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 25 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
2) nakazuje się szerokości jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury,
5) w miejscach, na których wyznaczono na rysunku planu ścieżki rowerowe, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§22**,
6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1.

§99.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDZ-1** i **KDZ-2,** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 20 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
2) ustala się szerokość jezdni nie mniejszą niż 7,0 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy, lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury,
5) w miejscach, na których wyznaczono na rysunku planu ścieżki rowerowe, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§22**,
6) dla kapliczek, krzyży przydrożnych i figur przeznaczonych do zachowania, wskazanych na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 6,
7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej założenia ruralistycznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 9 pkt 1,
9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**.

§100.

Dla terenów oznaczonych symbolem **KDL** o numerach od **1** do **18** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 12 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,

2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury,
4) w miejscach, na których wyznaczono na rysunku planu ścieżki rowerowe, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§22**,
5) w miejscach, na których wyznaczono na rysunku planu szpalery drzew do nasadzeń, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§14**,
6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 7,
8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej założenia ruralistycznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 9 pkt 1,
9) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**.
10) w obszarze objętym granicą strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§12**.

§101.

Dla terenów oznaczonych symbolem **KDD** o numerach od **1** do **26** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających 10 m, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu,
2) określa się szerokość jezdni nie mniejszą niż 4,5 m, dopuszczając mniejszą szerokość jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych lub jeśli ruch będzie jednokierunkowy,
3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury,
4) w miejscach, na których wyznaczono na rysunku planu szpalery drzew do nasadzeń, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§14**,
5) w miejscach, na których wyznaczono na rysunku planu ścieżki rowerowe, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§22**,
6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
7) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej założenia ruralistycznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 9 pkt 1,
8) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§13**,
9) zakazuje się dla terenu **KDD-6** włączenia drogowego do terenu **KDG-1**.

Rozdział 23.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW o numerach od 1 do 21 oraz terenów dróg wewnętrznych wydzielanych na terenach funkcjonalnych.

§102.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** o numerach od **1** do **21** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **KDW** o numerach od **1** do **21** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
   1) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego,
   2) infrastruktury technicznej,
   3) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
   4) zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

§103.

Dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** o numerach od **1** do **21** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
3) dopuszcza się drogi bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
4) dopuszcza się realizację parkingów,
5) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury,
6) w obszarze objętym granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§10** ust. 1,
7) w obszarze objętym granicą strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, wyznaczonym na rysunku planu, nakazuje się uwzględnienie przepisów **§12**.

§104.

Dla realizowanych na terenach funkcjonalnych dróg wewnętrznych wydzielanych geodezyjnie obowiązują następujące zasady:

1) dla obsługi 1 działki nakazuje się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 5 m,
2) dla obsługi 2 - 5 działek nakazuje się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 6 m,
3) dla obsługi więcej niż 5 działek nakazuje się wydzielenie drogi o minimalnej szerokości 8 m, oraz realizacji na końcu drogi placu do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5 x 12,5 m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania.

DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE

§105.

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości:

1) 15% dla terenów: **ML-1, ML-2, ML-3, ML-4, ML-5, ML-6, ML-7, ML-8, ML-9, ML-10, ML-11, ML-12, ML-13, ML-14, ML-15, ML-16, ML-17, ML-18, ML-19, ML-20, ML-21, ML-22, ML-23, ML-24, ML-25, MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MNU-1, MNU-2, MNU-3, MNU-4, MNU-5, MNU-6, MNU-7, MNU-8, MNU-9, MNU-10, MNU-11, MNU-12, MNU-13, MNU-14, MNU-15, MNU-16, MNU-17, MNU-18, MNU-19, MNU-20, MNU-21, MNU-22, MNU-23, MNU-24, MNU-25, MNU-26, MNU-27, MNU-28, MNU-29, MNU-30, MNU-31, MNU-32, MNU-33, MNU-34, MNU-35, MNU-36, MNU-37, MNU-38, MNU-39, MNU-40, MNU-41, MNU-42, MNU-43, MNU-44, MNU-45, MNU-46, MNU-47, MNU-48, MNU-49, MNU-50, MNU-51, MNU-52, MNU-53, MNU-54, MNU-55, U-1, U-2, U-4, P-1.**
2) 0% dla pozostałych terenów.

§106.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sabnie.

§107.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Wacław Mikołajczuk