

Uchwała Nr XX/154/20
Rady Gminy Kobyla Góra
z dnia 30 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kobyla Góra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) oraz w związku z uchwałą Nr II/17/14 Rady Gminy Kobyla Góra z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra, zmienionej uchwałą Nr XI/74/19 Rady Gminy Kobyla Góra z dnia 12 sierpnia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr II/17/14 Rady Gminy Kobyla Góra z dnia 30 grudnia 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra, stwierdzając, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra", przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/225/17 Rady Gminy Kobyla Góra z dnia 26 maja 2017 r., Rada Gminy w Kobylej Górze **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1J, 1K, 1L, 1M, 1N i 1O, 1P, 1R będący integralną częścią planu;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim**- należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°.
- 2) **dojazdach** – należy przez to rozumieć pas terenu służący wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;
- 3) **działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność służącą produkcji, wytwórczości, a także centra logistyczne oraz podobne nie wymienione w grupie, w tym także działalność produkcyjno-usługową;
- 4) **działka budowlana** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku; linia ta nie dotyczy istniejących budynków oraz części budynków znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na danej działce budowlanej;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub dominujące na danym terenie;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe;
- 10) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność związaną z produkcją i/lub rzemiosłem;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym pierwsza litera oznacza obręb ewidencyjny, cyfra oznaczają numer terenu w obszarze a kolejne litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną oraz usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należących do zadań własnych samorządów;
- 14) **zabudowie letniskowej** – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni wysokiej lub wielowarstwowej, o szerokości dopasowanej do określonej sytuacji przestrzennej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

1. Wskazane na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) strefa ograniczeń w kształtowaniu zabudowy "OKZ";
 - 5) przeznaczenie terenów;
 - 6) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu;
 - 7) stanowiska archeologiczne;

- 8) strefa B ochrony konserwatorskiej;
 - 9) strefa OW obserwacji archeologicznej.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:
- 1) zabytek wpisany do rejestru zabytków;
 - 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska;
 - 3) pomniki przyrody;
 - 4) granica zasięgu GZWP Nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E);
 - 5) pośrednia, zewnętrzna strefa ochrony ujęć wody „Olszyce”;
 - 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($Q_{1\%}$);
 - 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($Q_{10\%}$);
 - 8) granica terenu górniczego;
 - 9) granica obszaru górniczego;
 - 10) granica złoża kopalin;
 - 11) granica obszaru strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;
 - 12) granica obszaru strefy sanitarnej od cmentarza 150 m;
3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 4

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:
- 1) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) **ML** – teren zabudowy letniskowej;
 - 4) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 5) **U** – teren zabudowy usługowej;
 - 6) **Uk** – teren zabudowy usług kultu religijnego;
 - 7) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
 - 8) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 9) **PE** – teren eksploatacji powierzchniowej;
 - 10) **PG** – teren górniczy;
 - 11) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 12) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
 - 13) **R** – teren rolniczy;
 - 14) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
 - 15) **ZL** – teren lasów;
 - 16) **ZLD** – teren dolesień;
 - 17) **ZC** – teren cmentarza;
 - 18) **ZCz** – teren cmentarza nieczynnego;
 - 19) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
 - 20) **Z** – teren zieleni;
 - 21) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

- 22) **IW** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 23) **IK** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 24) **IT** – teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 25) **KP** – teren parkingów terenowych;
- 26) **KDP** – teren placu publicznego;
- 27) **KD-S** – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 28) **KD-G** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 29) **KD-Z** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 30) **KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 31) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 32) **KD-PJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 33) **KD-W** – teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie literowe na początku symbolu, oznaczające obręby ewidencyjne:

- 1) **A** – Kobyla Góra;
- 2) **B** – Mostki;
- 3) **C** – Ignaców;
- 4) **D** – Parzynów;
- 5) **E** – Marcinki;
- 6) **F** – Bałdowice;
- 7) **G** – Pisarzowice;
- 8) **H** – Mąkoszyce;
- 9) **J** – Rybin;
- 10) **K** – Ligota;
- 11) **L** – Zmysłona Ligocka;
- 12) **M** – Kuźnica Myślniewska;
- 13) **N** – Myślniew;
- 14) **O** – Bierzów.

§ 5

W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

- 1) ustala się lokalizację budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się remont, przebudowę i termomodernizację istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy, przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem ustaleń planu miejscowego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu i uzupełniającemu:
 - a) garaże i budynki gospodarcze,
 - b) dojazdy,
 - c) place manewrowe i postojowe,
 - d) ciągi piesze i rowerowe,
 - e) parkingi,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury,

- h) infrastruktura techniczna;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się utrzymanie zabudowy zagrodowej z możliwością remontu, nadbudowy i przebudowy;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację mikro instalacji służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, przy spełnieniu warunków wynikających z obowiązujących przepisów oraz ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne i słoneczne o mocy nieprzekraczającej wartości 100 kW.
- 8) w granicach terenów znajdujących się w strefie ograniczeń w kształtowaniu zabudowy "OKZ", ustala się:
 - a) zakaz stosowania okien połaciowych,
 - b) zakaz iluminacji budynków za wyjątkiem obiektów zabytkowych,
 - c) zakaz stosowania podświetlanych reklam oraz reklam emitujących światło.

§ 6

W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN**, **ML** pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN/U**, **MM** pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** pod względem akustycznym kwalifikuje się, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **US**, **ZD**, **ZP** pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** pod względem akustycznym kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - f) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży tereny oznaczone na rysunku planu **U** pod względem akustycznym kwalifikuje się, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - g) w przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej tereny oznaczone na rysunku planu **R** pod względem akustycznym kwalifikuje się, jako tereny zabudowy zagrodowej,
 - h) dla pozostałych terenów nie ustala się ochrony przed hałasem;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej i drogowej,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;

- 5) obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków:
 - a) kościół parafialny p.w. Św. Jadwigi w Kobylej Górze (nr rej. 89/A z 02.11.1965 r.),
 - b) kościół ewangelicki, cmentarz przykościelny, ogrodzenie w zespole kościoła ewangelickiego przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Kobylej Górze (nr rej. 713/Wlkp/A z 06.10.2008 r.),
 - c) kościół p.w. Trójcy Świętej w Marcinkach (dec. nr 458/Wlkp/A z 31.12.1990 r.),
 - d) kościół filialny p.w. Narodzenia NMP w Myślniewie (dec. nr 459/Wlkp/A z 31.12.1990 r.),
 - e) kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja w Parzynowie (nr rej. 90/A z 03.11.1965 r.),
 - f) kościół ewangelicki oraz cmentarz kościelny w Pisarzowicach (dec. nr 705/Wlkp/A z 15.01.1982 r. i z dnia 26.08.2008 r.);
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych:
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-36/1,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-36/2,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-36/3,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-36/26,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-36/27,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 73-36/28,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-35/27,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-35/28,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-35/29,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-35/31,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-35/32,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-35/33,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-35/34,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-35/35,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-35/40,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-36/1,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-36/2,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-36/3,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-36/4,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-36/5,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-36/6,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-36/7,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-36/8,
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-36/9,

- [illegible]

- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/15,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/16,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/17,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/18,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/19,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/20,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/21,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/22,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/23,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/24,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/25,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/26,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/27,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/28,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/29,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/30,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/31,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/32,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/33,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/34,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/35,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/36,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/37,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/38,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/40,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/41,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/42,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/43,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/44,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/45,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/46,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/47,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/48,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/49,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/50,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/51,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/52,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/53,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/54,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/55,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/56,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/57,
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/58,

dla których w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 4) ochronę terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej poprzez:
 - a) zachowanie istniejącego pierwotnego zagospodarowania przestrzennego, tj. sieci ulic i placów bez zmiany historycznego przebiegu, linii zabudowy oraz gabarytu zabudowy,
 - b) możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych,
 - c) restaurację i konserwację zieleni,
 - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz na elewacji budynków;
- 5) w granicach obszarów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem gruntu obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków chronionych planem:
 - a) w miejscowości Bałdowice:
 - kościół/kaplica z pocz. XX w.,
 - szkoła nr 43, ob. dom,
 - dom mieszkalny w części gospodarczy nr 6,
 - dom nr 23,
 - krzyż drewniany,
 - cmentarz rzymsko-katolicki,
 - b) w miejscowości Bierzów:
 - szkoła , 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 24, 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 29, 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 30, 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 31, 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 32, 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 35, 1 ćw. XX w.,
 - dom nr 37, 1 ćw. XX w.,
 - pomnik/krzyż, upamiętniający żołnierzy Armii Łódź poległych w 1939 r.,
 - krzyż drewniany,
 - c) w miejscowości Frużów:
 - budynek mieszkalno-gospodarczy,
 - d) w miejscowości Ignaców:
 - krzyż drewniany,
 - kapliczka,
 - szkoła,
 - e) w miejscowości Kobyla Góra:
 - zespół kościelny:
 - kościół parafialny p.w. św. Jadwigi, Pl. Wolności 1, 1806 – 1807 r.,
 - plebania, Pl. Wolności 2, 4 ćw. XIX w.,
 - dzwonnica,
 - ogrodzenie,
 - zespół kościoła ewangelickiego:

- kościół ewangelicki, ul. Powstańców Wielkopolskich, 1 poł. XIX w.,
- ogrodzenie murowane, przęsła kute, ul. Powstańców Wielkopolskich,
- ratusz, Plac Wiosny Ludów 1, pocz. XX w.,
- szkoła, Plac Wiosny Ludów 25, lata 20 XX w.,
- dom, ul. Findera obecnie ul. Poczтовая 1, 1 ćw. XX w., przebudowany w 1999r.,
- dom, ul. Krótka 1,
- dom, ul. Kościuszki 1, lata 20 XX w.,
- dom, ul. 1 Maja 2,
- dom, ul. 1 Maja 3, 1 ćw. XX w.,
- dom, ul. Powstańców Wielkopolskich 1,
- dom, ul. Powstańców Wielkopolskich 3, 1 ćw. XX w.,
- dom, Plac Wiosny Ludów 3, 1 ćw. XX w.,
- dom, Plac Wiosny Ludów 4, 1 ćw. XX w.,
- dom, Plac Wiosny Ludów 5, 1 ćw. XX w.,
- dom, Plac Wiosny Ludów 6, 1 ćw. XX w.,
- dom, Plac Wiosny Ludów 7, 1 ćw. XX w.,
- dom, Plac Wiosny Ludów 8, 1 ćw. XX w.,
- dom, Plac Wiosny Ludów 9, 1 ćw. XX w.,
- zagroda, Plac Wiosny Ludów 12:
 - dom, pocz. XX w.,
 - budynek gospodarczy, pocz. XX w.,
- dom, Plac Wiosny Ludów 11, 1 ćw. XX w.,
- dom, Plac Wiosny Ludów 13, 1 ćw. XX w.,
- zagroda, Plac Wiosny Ludów 16:
 - dom, 1 ćw. XX w.,
 - budynek gospodarczy,
- dom, Plac Wiosny Ludów 18, 1 ćw. XX w.,
- dom, Plac Wiosny Ludów 22, 1 ćw. XX w.,
- dom, Plac Wiosny Ludów 23, 1 ćw. XX w.,
- f) w miejscowości Kuźnica Myślniewska:
 - krzyż, metalowe ogrodzenie,
- g) w miejscowości Ligota:
 - zespół dworski:
 - dwór, ob. dom nr 20 i pensjonat „W Starym Zamku”, 2 poł. XIX w.,
 - dom mieszkalny dla robotników i kuźnia – budynek zw. sądownia, ob. dom nr 5, 1 ćw. XIX w.,
 - dom mieszkalny sześciorodzinny tzw. „Piekło, dom nr 4,
 - dom mieszkalny dla robotników, ob. dom mieszkalny nr 7,
 - spichlerz, ob. budynek gospodarczy,
 - świnia – chlewnia, ob. budynek gospodarczy, 1889 r.,
 - park krajobrazowy, 3-4 ćw. XIX w.,
 - cegielnia,
 - karczma, ob. dom nr 2,
 - szkoła, ob. dom nr 1,
 - krzyż w środku wsi przy drodze Syców – Kobyła Góra,

h) w miejscowości Marcinki:

- zespół kościelny:
 - kościół filialny p.w. Św. Trójcy, 1803 r.,
 - szkoła, ob. dom, I. 20 XX w.,
- zespół domu nr 53:
 - dom, 1 ćw. XX w.,
 - budynek gospodarczy,
 - spichlerz,
- dom nr 57,
- cmentarz ewangelicki,
- cmentarz rzymsko-katolicki,
- krzyż,
- krzyż – rozdroże Kobyła Góra – Mąkoszyce,

i) w miejscowości Mąkoszyce:

- zespół kościelny:
 - kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Jezusowego, 1932-1933 r.,
 - plebania nr 40, I. 30 XX w., przebudowana,
 - dom katolicki nr 38, 1932 r.,
 - ogrodzenie kościoła parafialnego,
 - cmentarz ewangelicki,
 - cmentarz rzymsko-katolicki (Mąkoszyce – Kamionka),
 - krzyż drewniany,
- zespół dworski:
 - dwór – dom dzierżawcy, ob. dom mieszkalny nr 163, przebudowany,
 - dom mieszkalny dziesięciopokojowy, ob. mieszkalny nr 164, XIX/XX w.,
 - dom mieszkalny wielopokojowy, ob. mieszkalny nr 165-165 a, 1 ćw. XX w.,
 - stajnia – obora, 2 poł. XIX w.,
 - park krajobrazowy,
- zespół folwarczny:
 - rządówka, między latami 1851 – 1887,
 - park krajobrazowy
- kapliczka z 2000 r., przydrożna, na początku drogi dojazdowej do folwarku od strony Mąkoszyc
- dom nr 167, 1929 r.,

j) w miejscowości Mostki (Ignaców – Mostki):

- dom nr 16, 1893 r.,
- kapliczka murowana, przy domu nr 22, pocz. XX w.,
- kapliczka murowana, przy domu nr 5,

k) w miejscowości Myślniew:

- kościół filialny p.w. Narodzenia NMP, 1746 r.,
- krzyż drewniany przy kościele,
- krzyż drewniany przy szkole.
- zespół dworski:
 - dwór, ob. dom pomocy społecznej nr 1, 4 ćw. XIX w.,
 - dom mieszkalny nr 4,
 - dom mieszkalny furmanów, ob. dom mieszkalny nr 7, 4 ćw. XIX w.,
 - dom mieszkalny, po parcelacji przebudowany z owczarni, nr 8, 4 ćw. XIX w.,

- owczarnia, ob. należy do posesji nr 7,
 - dom mieszkalny, ob. należy do posesji nr 8,
 - kurnik,
 - stodoła – stajnia – wozownia, 4 ćw. XIX w.,
 - obora – spichlerz,
 - dom mieszkalny, ob. należy do posesji nr 3,
 - gorzelnia, ob. dom mieszkalny nr 6,
 - park krajobrazowy,
 - krzyż, naprzeciw szkoły,
 - kapliczka we wsi, przy drodze z Resztówki do wsi Myślniew,
 - krzyż drewniany w środku wsi, przy drodze Myślniew – Kuźnica Myślniewska,
- l) w miejscowości Parzynów:
- zespół kościelny:
 - kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja, 1780 – 1781 r.,
 - plebania, 1 ćw. X w.,
 - budynek gospodarczy, 1 ćw. XX w.,
 - kapliczka z figurą Św. Jana Nepomucena, k. XVIII w.,
 - dzwonnica,
 - krzyż misyjny Kościół figurą Chrystusa,
 - cmentarz rzymsko-katolicki,
 - zespół dworski:
 - stodoła,
 - budynek gospodarczy,
 - park krajobrazowy,
 - zagroda nr 5:
 - dom, ob. sklep,
 - budynek gospodarczy,
 - kapliczka przy wjeździe na teren zespołu dworsko-folwarcznego,
 - krzyż,
- m) w miejscowości Pisarzowice:
- kościół ewangelicki, mauzoleum Bironów, 1902 r.,
 - zespół dworski nr 26:
 - dwór, 1862 r.,
 - stajnia-wozownia, 4 ćw. XIX w.,
 - obora, 4 ćw. XIX w.,
 - spichlerz, 4 ćw. XIX w.,
 - kuźnia – warsztat – garaże, 4 ćw. XIX w.,
 - park krajobrazowy,
 - szkoła, ob. Warsztaty Terapii Zajęciowej,
 - krzyż drewniany z kapliczką Serca Pana Jezusa,
 - krzyż drewniany w polu,
- n) w miejscowości Rybin:
- zespół szkoły, ob. gospodarstwo agroturystyczne:
 - zespół dworski:
 - dom dzierżawcy, później biura i dom mieszkalny, ob. dom nr 24, 2 poł. XVIII w., rozbudowany 4 ćw. XIX w.,
 - dom mieszkalny wielorodzinny nr 22, 2 poł. XIX w.,

- dom mieszkalny wielorodzinny nr 23, 2 poł XIX w.,
- dom mieszkalny wielorodzinny nr 25, 2 poł. XIX w.,
- stodoła I (przy kuźni i garażach), 2 poł. XIX w.,
- kuźnia – warsztat – garaże, 2 poł. XIX.,
- stodoła II, 2 poł. XIX w.,
- spichlerz, 1837 r.,
- ogrodzenie, brama,
- krzyż, kute ogrodzenie,

dla których obowiązują:

- nakaz zachowania historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno i tynk, dachówka ceramiczna, blacha, papa,
- nakaz zagospodarowania parków w sposób uwzględniający całość założenia parkowego, obejmujący rozplanowanie alejek, obiektów małej architektury, oświetlenia i zagospodarowanie zielenią,
- nakaz ochrony zabytkowego drzewostanu.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) tereny oznaczone symbolami: ZP, KDP, KD-S, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D i KD-PJ, KP wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 3) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 9

W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**:

- 1) na obszarze objętym planem ochronie podlegają:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska, obejmujący cały obszar objęty planem,
 - b) pomniki przyrody,
 - c) udokumentowane złoża kopalin;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne, w tym zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.

§ 10

W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** ustala się:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 800 m², z zastrzeżeniem lit. b,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - nie mniejsza niż 700 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - nie mniejsza niż 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - nie mniejsza niż 250 m² dla zabudowy szeregowej;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki budowlanej do 8 m dla działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą lub szeregową;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką 90° z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30°, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu.
- 6) zasady scalenia i podziału nieruchomości ustalone w planie nie dotyczą wydzielania działek dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

§ 11

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:
 - 1) podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowią drogi oznaczone na rysunku planu miejscowego:
 - a) KD-S – droga publiczna klasy ekspresowej,
 - b) KD-G – droga publiczna klasy głównej,
 - c) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
 - d) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
 - e) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-PJ oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-W;
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych lub z ciągów pieszo-jezdnym w sposób określony w przepisach odrębnych;
 - 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) nie mniejszej niż 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,
 - d) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na jeden budynek w zabudowie letniskowej,
 - e) nie mniejszej niż 1,5 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
 - f) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - g) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów obsługi produkcji rolnej lub leśnej,
 - h) nie mniejszej niż 1,5 miejsce do parkowania na 5 działek w obrębie jednego ogrodu działkowego,

- i) nie mniejszej niż 50 miejsc do parkowania na 1 ha powierzchni cmentarza;
 - 5) w przypadku łączenia kilku funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc do parkowania dla poszczególnych funkcji;
 - 6) miejsca do parkowania należy realizować w formie miejsc postojowych, wiat lub garaży;
 - 7) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem pkt. 8:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - 8) dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu liczba stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich poprowadzenie na innych terenach, a przebieg ten nie narusza przepisów odrębnych;
 - 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - 4) w zakresie **zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:**
 - a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji;
 - 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz:**
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
 - c) wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w strefach kontrolowanych, wynikające z przepisów odrębnych;
 - 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
 - 8) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych:**
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do indywidualnych lub grupowych odbiorników ścieków,
 - b) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,

- d) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
- 9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) ustala się kierunek odprowadzania do kanalizacji deszczowej, rowów,
 - b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych;
- 10) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 poz. 293) w wysokości 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1MW, A2MW, G1MW, J1MW, K1MW**, ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) parkingi, garaże.
2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5, oraz zasady zagospodarowania terenu,:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 13 m;
 - 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie.
5. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
 - 1) ustala się wysokość nie większą niż 6 m;
 - 2) ustala się nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
 - 3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45°.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A1MN, A2MN, A3MN, A4MN, A5MN, A6MN, A7MN, A8MN, A9MN, A10MN, A11MN, A12MN, A13MN, A14MN, A15MN, A16MN, A17MN, A18MN, A19MN, A20MN, A21MN, A22MN, A23MN, A24MN, A25MN, A26MN, A27MN, A28MN, A29MN, A30MN, A31MN, A32MN, A33MN, A34MN, A35MN, A36MN, A37MN, A38MN, A39MN, A40MN, A41MN, A42MN, A43MN, A44MN,**

A45MN, A46MN, A47MN, A48MN, A49MN, A50MN, A51MN, A52MN, A53MN, A54MN, A55MN, A56MN, A57MN, A58MN, A59MN, A60MN, A61MN, A62MN, A63MN, A64MN, A65MN, A66MN, A67MN, A68MN, A69MN, A70MN, A71MN, A72MN, A73MN, A74MN, A75MN, A76MN, A77MN, A78MN, A79MN, A80MN, A81MN, A82MN, A83MN, A84MN, A85MN, A86MN, B1MN, B2MN, B3MN, B4MN, B5MN, B6MN, B7MN, B8MN, B9MN, B10MN, B11MN, B12MN, B13MN, B14MN, B15MN, B16MN, B17MN, B18MN, B19MN, B20MN, B21MN, B22MN, B23MN, C1MN, C2MN, C3MN, C4MN, C5MN, C6MN, C7MN, C8MN, C9MN, C10MN, C11MN, C12MN, C13MN, C14MN, C15MN, C16MN, C17MN, C18MN, C19MN, C20MN, C21MN, C22MN, D1MN, D2MN, D3MN, D4MN, D5MN, D6MN, D7MN, D8MN, D9MN, D10MN, D11MN, D12MN, D13MN, D14MN, D15MN, D16MN, D17MN, D18MN, D19MN, D20MN, D21MN, D22MN, D23MN, D24MN, D25MN, D26MN, D27MN, D28MN, D29MN, D30MN, D31MN, D32MN, D33MN, D34MN, D35MN, D36MN, D37MN, D38MN, D39MN, D40MN, D41MN, D42MN, D43MN, D44MN, D45MN, D46MN, D47MN, D48MN, D49MN, D50MN, D51MN, D52MN, D53MN, D54MN, D55MN, D56MN, D57MN, D58MN, D59MN, D60MN, D61MN, D62MN, D63MN, D64MN, D65MN, D66MN, D67MN, D68MN, D69MN, D70MN, D71MN, D72MN, E1MN, E2MN, E3MN, E4MN, E5MN, E6MN, E7MN, E8MN, E9MN, E10MN, E11MN, E12MN, E13MN, E14MN, E15MN, E16MN, E17MN, E18MN, E19MN, E20MN, E21MN, E22MN, E23MN, E24MN, E25MN, E26MN, E27MN, E28MN, E29MN, E30MN, F1MN, F2MN, F3MN, F4MN, F5MN, F6MN, F7MN, F8MN, F9MN, F10MN, F11MN, F12MN, F13MN, F14MN, F15MN, F16MN, F17MN, F18MN, G1MN, G2MN, G3MN, G4MN, G5MN, G6MN, G7MN, G8MN, G9MN, G10MN, G11MN, G12MN, G13MN, G14MN, G15MN, G16MN, G17MN, G18MN, G19MN, H1MN, H2MN, H3MN, H4MN, H5MN, H6MN, H7MN, H8MN, H9MN, H10MN, H11MN, H12MN, H13MN, H14MN, H15MN, H16MN, H17MN, H18MN, H19MN, H20MN, H21MN, H22MN, H23MN, H24MN, H25MN, H26MN, H27MN, H28MN, H29MN, H30MN, H31MN, H32MN, H33MN, H34MN, H35MN, H36MN, H37MN, H38MN, H39MN, H40MN, H41MN, H42MN, H43MN, H44MN, H45MN, H46MN, H47MN, H48MN, H49MN, H50MN, H51MN, H52MN, H53MN, H54MN, J1MN, J2MN, J3MN, J4MN, J5MN, J6MN, J7MN, J8MN, J9MN, J10MN, J11MN, J12MN, J13MN, J14MN, J15MN, K1MN, K2MN, K3MN, K4MN, K5MN, K6MN, K7MN, K8MN, K9MN, K10MN, K11MN, K12MN, K13MN, K14MN, K15MN, K16MN, K17MN, K18MN, K19MN, K20MN, K21MN, K22MN, K23MN, K24MN, K25MN, K26MN, K27MN, K28MN, K29MN, K30MN, K31MN, L1MN, L2MN, L3MN, L4MN, L5MN, L6MN, L7MN, L8MN, L9MN, L10MN, M1MN, M2MN, M3MN, M4MN, M5MN, M6MN, M7MN, M8MN, M9MN, M10MN, M11MN, M12MN, M13MN, M14MN, M15MN, M16MN, M17MN, M18MN, M19MN, M20MN, M21MN, M22MN, M23MN, M24MN, M25MN, M26MN, M27MN, M28MN, M29MN, M30MN, M31MN, M32MN, M33MN, M34MN, M35MN, M36MN, M37MN, M38MN, M39MN, M40MN, M41MN, M42MN, M43MN, M44MN, M45MN, M46MN, M47MN, M48MN, M49MN, M50MN, M51MN, M52MN, M53MN, M54MN, N1MN, N2MN, N3MN, N4MN, N5MN, N6MN, N7MN, N8MN, N9MN, N10MN, N11MN, N12MN, N13MN, N14MN, N15MN, N16MN, N17MN, N18MN, N19MN, N20MN, N21MN, N22MN, N23MN, N24MN, N25MN, N26MN, N27MN, N28MN, N29MN, N30MN, N31MN, N32MN, N33MN, N34MN, N35MN, N36MN, N37MN, O1MN, O2MN, O3MN, O4MN, O5MN, O6MN, O7MN, O8MN, O9MN, O10MN, O11MN, O12MN, O13MN, O14MN, O15MN, O16MN, O17MN, O18MN, O19MN, O20MN, O21MN, O22MN, O23MN, O24MN, O25MN, O26MN, O27MN, O28MN, O29MN, O30MN, O31MN, O32MN, O33MN, O34MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające: zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, przy spełnieniu warunków wymienionych w przepisach odrębnych.
3. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **H11MN**, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowi dawny zespół dworsko-parkowy w miejscowości Mąkoszyce, dla którego obowiązują ustalenia § 7.
4. Fragment terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **D20MN**, stanowi pozostałość założenia folwarcznego wraz z zadrzewieniem parkowym w miejscowości Parzynów.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust 6, oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
 - 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie.
6. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
 - 1) ustala się wysokość nie większą niż 6m;
 - 2) ustala się nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
 - 3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45°.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ML, A2ML, A3ML, A4ML, B1ML, B2ML, B3ML, C1ML, D1ML, D2ML, D3ML, H1ML, K1ML, K2ML, K3ML, K4ML, K5ML, K6ML, K7ML, K8ML, K9ML, K10ML, K11ML, L1ML, L2ML, M1ML, N1ML, N2ML, N3ML, O1ML, O2ML, O3ML, O4ML, O5ML, O6ML, O7ML, O8ML, O9ML, O10ML**, ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa letniskowa;
 - 2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2. Dopuszcza się adaptację na cele mieszkaniowe zabudowy letniskowej oraz realizację zabudowy mieszkaniowej.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4, oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;
 - 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 60° lub dachy płaskie.
4. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
 - 1) ustala się wysokość nie większą niż 6m;
 - 2) ustala się nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;

- 3) ustal się dachy o kącie nachylenia do 45°.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1MN/U, A2MN/U, A3MN/U, A4MN/U, A5MN/U, A6MN/U, A7MN/U, A8MN/U, A9MN/U, A10MN/U, A11MN/U, A12MN/U, A13MN/U, A14MN/U, A15MN/U, A16MN/U, A17MN/U, A18MN/U, A19MN/U, C1MN/U, C2MN/U, D1MN/U, D2MN/U, D3MN/U, D4MN/U, D5MN/U, D6MN/U, D7MN/U, E1MN/U, F1MN/U, G1MN/U, G2MN/U, G3MN/U, G4MN/U, H1MN/U, H2MN/U, H3MN/U, H4MN/U, H5MN/U, H6MN/U, H7MN/U, H8MN/U, H9MN/U, H10MN/U, H11MN/U, H12MN/U, K1MN/U, K2MN/U, L1MN/U, N1MN/U, N2MN/U, O1MN/U, O2MN/U, O3MN/U**, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, przy spełnieniu warunków wymienionych w przepisach odrębnych.
4. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **K2MN/U**, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowi dawny zespół dworsko-parkowy w miejscowości Ligota, dla którego obowiązują ustalenia § 7.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6, oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej,
 - c) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
 - d) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
 - c) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 11 m dla zabudowy usługowej;
 - c) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie.
6. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
 - 1) ustala się wysokość nie większą niż 6m;
 - 2) ustala się nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
 - 3) ustal się dachy o kącie nachylenia do 45°.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1U, A2U, A3U, A4U, A5U, A6U, A7U, A8U, A9U, A10U, A11U, A12U, A13U, A14U, A15U, A16U, A17U, A18U, A19U, A20U, A21U, A22U, A24U, B1U, C1U, C2U, D1U, D2U, D3U, D4U, D5U, D6U, E1U, E2U, E3U, F1U, G1U, H1U, H2U, H3U, J1U, K1U, K2U, K3U, N1U, N2U, N3U, N4U, N5U, N6U, N7U, N8U, O1U, O2U**, ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniające:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obiekty służące rzemiosłu,
 - c) parkingi.
2. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do remontu i przebudowy.
3. Na terenie **A7U** dopuszcza się możliwość składowania i magazynowania złomu.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, przy spełnieniu warunków wymienionych w przepisach odrębnych.
6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust 7, oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 11 m;
 - 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie.
7. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
 - 1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 6m;
 - 2) ustala się nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
 - 3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45°.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A23U** ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) uzupełniające: parkingi.
1. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się wyłącznie realizację usług hotelarskich.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust 5, oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 11 m;
 - 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie.

5. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
 - 1) ustala się wysokość budynków nie większą niż 6m;
 - 2) ustala się nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
 - 3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45°.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1Uk**, **A2Uk**, **D1Uk**, **E1Uk**, **G1Uk**, **H1Uk**, **N1Uk**, ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z obiektem kultu religijnego, np. plebania,
 - b) parkingi.
2. Na terenie **A1Uk** zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków – kościół ewangelicki, cmentarz przykościelny, ogrodzenie w zespole kościoła ewangelickiego przy ul. Powstańców Wielkopolskich w Kobylej Górze (nr rej. 713/Wlkp/A z 06.10.2008 r.), dla którego obowiązują przepisy odrębne zgodnie z ustawą o opiece i ochronie zabytków.
3. Na terenie **A2Uk** zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków – kościół parafialny p.w. Św. Jadwigi w Kobylej Górze (nr rej. 89/A z 02.11.1965 r.), dla którego obowiązują przepisy odrębne zgodnie z ustawą o opiece i ochronie zabytków.
4. Na terenie **D1Uk** zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków – kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja w Parzynie (nr rej. 90/A z 03.11.1965 r.), dla którego obowiązują przepisy odrębne zgodnie z ustawą o opiece i ochronie zabytków.
5. Na terenie **E1Uk** zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków – kościół p.w. Trójcy Świętej w Marcinkach (nr rej. 458/Wlkp/A z 31.12.1990 r.), dla którego obowiązują przepisy odrębne zgodnie z ustawą o opiece i ochronie zabytków.
6. Na terenie **G1Uk** zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków – kościół ewangelicki oraz cmentarz kościelny w Pisarzowicach (nr rej. 705/Wlkp/A z 15.01.1982 r. i 26.08.2008 r.), dla którego obowiązują przepisy odrębne zgodnie z ustawą o opiece i ochronie zabytków.
7. Na terenie **N1Uk** zlokalizowany jest zabytek wpisany do rejestru zabytków – kościół filialny p.w. Narodzenia NMP w Myślniewie (nr rej. 459/Wlkp/A z 31.12.1990 r.), dla którego obowiązują przepisy odrębne zgodnie z ustawą o opiece i ochronie zabytków.
8. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **H1Uk**, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowi zespół kościelny w miejscowości Mąkoszyce, dla którego obowiązują ustalenia § 7.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) zachowanie istniejącej wysokości budynku kościoła;
 - 5) wysokość budynku domu parafialnego nie większą niż 10 m;
 - 6) geometrię dachów:
 - a) dla budynków innych niż kościoły o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie,
 - b) dla budynków kościoła utrzymanie kształtu dachu.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, przy spełnieniu warunków wymienionych w przepisach odrębnych.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1US, A2US, A3US, A4US, A5US, F1US, G1US, G2US, G3US, H1US, J1US, K1US, K2US**, ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia związane z usługami sportu i rekreacji;
2. Na terenie G2US dopuszcza się realizację zabudowy lotniskowej, dla której ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, zgodnie z §15.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:
 - 1) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy usług turystyki,
 - b) parków rozrywki, pól golfowych, wyciągów narciarskich, boisk (obiektów sportowych),
 - c) inwestycji infrastruktury technicznej,
 - d) inwestycji celu publicznego.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 4) w przypadku budowy boiska z sztuczną nawierzchnią dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy - 12 m;
 - 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 35° lub dachy płaskie.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1P, A2P, A3P, A4P, A5P, A6P, B1P, C1P, D1P, F1P, G1P, G2P, H1P, H2P, H3P, H4P, H5P, H6P, H7P, K1P, K2P, M1P, O1P, O2P, O3P** ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji usług chronionych.
3. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **H2P**, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowi dawny zespół dworsko-parkowy w Mąkoszycach, dla którego obowiązują ustalenia § 7.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,5;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy 15 m, z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych o wysokości nie większej niż 25 m;

- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 30° lub dachy płaskie.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D1PE, D2PE, G1PE, O1PE** ustala się przeznaczenie: tereny powierzchniowej eksploatacji.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy 8 m, z zastrzeżeniem pkt 5
 - 5) maksymalną wysokość dla budowli 15 m;
 - 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 30° lub dachy płaskie.
3. Ustala się rekultywację terenu w kierunku rekreacyjnym, wodnym bądź pod zalesienie.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G1PG**, ustala się przeznaczenie pod tereny górnicze.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,5;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy 8 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) maksymalną wysokość budowli 15 m;
 - 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 30° lub dachy płaskie.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **D1RU, E1RU, F1RU, G1RU, H1RU, J1RU, J2RU, J3RU, J4RU, L1RU, L2RU, M1RU, M2RU, M3RU, M4RU, M5RU**, ustala się przeznaczenie: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich;
2. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **G1RU**, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowi dawny zespół dworsko-parkowy w miejscowości Pisarzowice, dla którego obowiązują ustalenia §7.
3. Teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **J2RU**, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowi dawny zespół dworsko-parkowy w miejscowości Rybin, dla którego obowiązują ustalenia § 7.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy 9 m, z zastrzeżeniem pkt.5

- 5) maksymalną wysokość zabudowy urządzeń technologicznych służących rolnictwu o wysokości nie większej niż 20 m;
- 6) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1RM, A2RM, A3RM, A4RM, A5RM, A6RM, A7RM, A8RM, A9RM, A10RM, A11RM, A12RM, A13RM, A14RM, A15RM, A16RM, A17RM, A18RM, A19RM, A20RM, B1RM, B2RM, B3RM, B4RM, B5RM, B6RM, B7RM, B8RM, B9RM, B10RM, B11RM, B12RM, B13RM, B14RM, B15RM, B16RM, B17RM, B18RM, B19RM, B20RM, C1RM, C2RM, C3RM, C4RM, C5RM, C6RM, C7RM, C8RM, C9RM, C10RM, D1RM, D2RM, D3RM, D4RM, D5RM, D6RM, D7RM, D8RM, D9RM, D10RM, D11RM, D12RM, D13RM, D14RM, D15RM, D16RM, D17RM, D18RM, D19RM, D20RM, D21RM, D22RM, D23RM, D24RM, D25RM, D26RM, D27RM, D28RM, D29RM, D30RM, D31RM, D32RM, D33RM, D34RM, D35RM, D36RM, D37RM, D38RM, D39RM, D40RM, D41RM, E1RM, E2RM, E3RM, E4RM, E5RM, E6RM, E7RM, E8RM, E9RM, E10RM, E11RM, E12RM, E13RM, E14RM, E15RM, E16RM, E17RM, E18RM, F1RM, F2RM, G1RM, G2RM, G3RM, G4RM, G5RM, G6RM, H1RM, H2RM, H3RM, H4RM, H5RM, H6RM, H7RM, H8RM, H9RM, H10RM, H11RM, H12RM, H13RM, H14RM, H15RM, H16RM, H17RM, H18RM, J1RM, J2RM, K1RM, K2RM, K3RM, K4RM, K5RM, K6RM, K7RM, K8RM, K9RM, L1RM, L2RM, L3RM, L4RM, L5RM, L6RM, L7RM, L8RM, L9RM, L10RM, L11RM, L12RM, L13RM, L14RM, L15RM, L16RM, L17RM, M1RM, M2RM, M3RM, M4RM, M5RM, M6RM, M7RM, M8RM, M9RM, M10RM, M11RM, M12RM, M13RM, M14RM, M15RM, M16RM, M17RM, M18RM, M19RM, M20RM, M21RM, M22RM, M23RM, M24RM, M25RM, M26RM, M27RM, M28RM, M29RM, M30RM, M31RM, M32RM, M33RM, M34RM, N1RM, N2RM, N3RM, N4RM, N5RM, N6RM, N7RM, N8RM, N9RM, N10RM, N11RM, N12RM, O1RM, O2RM, O3RM, O4RM, O5RM, O6RM, O7RM, O8RM, O9RM, O10RM, O11RM, O12RM, O13RM, O14RM, O15RM, O16RM, O17RM**, ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa;
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust 3, oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,8;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy 10 m, z zastrzeżeniem pkt.5;
 - 5) maksymalną wysokość zabudowy urządzeń technologicznych służących rolnictwu 20 m;
 - 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.
3. W zakresie kształtowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących:
 - 1) ustala się wysokość nie większą niż 8 m;
 - 2) ustala się nie więcej niż 1 kondygnację nadziemną;
 - 3) ustala się dachy o kącie nachylenia do 45°.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1R, A2R, A3R, A4R, A5R, A6R, A7R, A8R, A9R, A10R, A11R, A12R, A13R, A14R, A15R, A16R, A17R, A18R, A19R, A20R, A21R, A22R, A23R, A24R, A25R, A26R, A27R, A28R, B1R, B2R, B3R, B4R, B5R, B6R, B7R, B8R, B9R, B10R, B11R, B12R, B13R, B14R, B15R, B16R, B17R, B18R, C1R, C2R, C3R, C4R, C5R, C6R, C7R, C8R, C9R, C10R, C11R, C12R, C13R, C14R, C15R, C16R, C17R, C18R, D1R, D2R, D3R, D4R, D5R, D6R, D7R, D8R, D9R, D10R, D11R, D12R, D13R, D14R, D15R, D16R, D17R, D18R, D19R, D20R, D21R, D22R, D23R, D24R, D25R, D26R, D27R, D28R, D29R, D30R, D31R, D32R, D33R, D34R, D35R, D36R, D37R, D38R, D39R, D40R, D41R, D42R, D43R, D44R, E1R, E2R, E3R, E4R, E5R, E6R, E7R, E8R, E9R, E10R, E11R, E12R, E13R, E14R, E15R, E16R, E17R, F1R, F2R, F3R, F4R, F5R, F6R, F7R, F8R, F9R, F10R, F11R, G1R, G2R, G3R, G4R, G5R, G6R, G7R, G8R, G9R, G10R, G11R, G12R, G13R, G14R, G15R, G16R, H1R, H2R, H3R, H4R, H5R, H6R, H7R, H8R, H9R, H10R, H11R, H12R, H13R, H14R, H15R, H16R, H17R, H18R, H19R, H20R, H21R, H22R, H23R, H24R, H25R, J1R, J2R, J3R, J4R, J5R, J6R, J7R, J8R, J9R, J10R, J11R, J12R, J13R, J14R, J15R, J16R, J17R, J18R, J19R, J20R, J21R, J22R, J23R, J24R, J25R, J26R, J27R, J28R, J29R, J30R, J31R, J32R, K1R, K2R, K3R, K4R, K5R, K6R, K7R, K8R, K9R, K10R, K11R, K12R, K13R, K14R, K15R, K16R, K17R, K18R, K19R, K20R, K21R, K22R, K23R, K24R, K25R, K26R, K27R, K28R, L1R, L2R, L3R, L4R, L5R, L6R, L7R, L8R, L9R, L10R, L11R, L12R, L13R, L14R, L15R, L16R, L17R, L18R, L19R, L20R, M1R, M2R, M3R, M4R, M5R, M6R, M7R, M8R, M9R, M10R, M11R, M12R, M13R, M14R, M15R, M16R, M17R, M18R, M19R, M20R, M21R, M22R, M23R, M24R, M25R, M26R, M27R, M28R, M29R, M30R, M31R, M32R, M33R, M34R, M35R, M36R, M37R, M38R, M39R, M40R, M41R, M42R, M43R, M44R, M45R, N1R, N2R, N3R, N4R, N5R, N6R, N7R, N8R, N9R, N10R, N11R, N12R, N13R, N14R, N15R, N16R, N17R, N18R, O1R, O2R, O3R, O4R, O5R, O6R, O7R, O8R, O9R, O10R, O11R, O12R, O13R, O14R, O15R, O16R, O17R, O18R, O19R, O20R, O21R, O22R, O23R, O24R, O25R** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.
2. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **G10R, G16R** i fragment terenu **G8R**, objęte strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowią dawny zespół dworsko-parkowy w miejscowości Pisarzowice, dla którego obowiązują ustalenia § 7.
3. Fragment terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **H8R**, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowi dawny zespół dworsko-parkowy w miejscowości Mąkoszyce, dla którego obowiązują ustalenia § 7.
4. Fragment terenu oznaczony na rysunku planu symbolem **H4R**, stanowi pozostałość założenia folwarcznego wraz z zadrzewieniem parkowym w miejscowości Mąkoszyce.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 7, dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej, dla której należy przyjąć parametry i wskaźniki zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem RM, o których mowa w §25.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 7, dopuszcza się realizację obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, dla których należy przyjąć parametry i wskaźniki zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem RU, o których mowa w §24.
7. Na terenach **H12R, J1R, J2R, J3R, J9R, J10R, J24R, L14R, L19R**, zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **N1ZP**, ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) uzupełniające: zabudowa usługowa
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 15%.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowi dawny zespół dworsko-parkowy w miejscowości Myślniew, dla którego obowiązują ustalenia § 7.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zagospodarowania zespołami zieleni niskiej i wysokiej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,2;
 - 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy 9 m;
 - 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ZL, A2ZL, A3ZL, A4ZL, A5ZL, A6ZL, A7ZL, A8ZL, A9ZL, A10ZL, A11ZL, A12ZL, A13ZL, A14ZL, A15ZL, A16ZL, A17ZL, A18ZL, A19ZL, A20ZL, A21ZL, A22ZL, A23ZL, A24ZL, A25ZL, A26ZL, A27ZL, A28ZL, A29ZL, A30ZL, A31ZL, A32ZL, A33ZL, A34ZL, A35ZL, A36ZL, A37ZL, A38ZL, A39ZL, A40ZL, A41ZL, A42ZL, A43ZL, A44ZL, A45ZL, A46ZL, B1ZL, B2ZL, B3ZL, B4ZL, B5ZL, B6ZL, B7ZL, B8ZL, B9ZL, B10ZL, B11ZL, B12ZL, B13ZL, B14ZL, B15ZL, B16ZL, B17ZL, B18ZL, B19ZL, B20ZL, B21ZL, B22ZL, B23ZL, B24ZL, B25ZL, B26ZL, B27ZL, B28ZL, B29ZL, B30ZL, B31ZL, B32ZL, B33ZL, B34ZL, C1ZL, C2ZL, C3ZL, C4ZL, C5ZL, C6ZL, C7ZL, C8ZL, C9ZL, C10ZL, C11ZL, C12ZL, C13ZL, C14ZL, D1ZL, D2ZL, D3ZL, D4ZL, D5ZL, D6ZL, D7ZL, D8ZL, D9ZL, D10ZL, D11ZL, D12ZL, D13ZL, D14ZL, D15ZL, D16ZL, D17ZL, D18ZL, D19ZL, D20ZL, D21ZL, D22ZL, D23ZL, D24ZL, D25ZL, D26ZL, D27ZL, D28ZL, D29ZL, D30ZL, D31ZL, D32ZL, D33ZL, D34ZL, D35ZL, D36ZL, D37ZL, D38ZL, D39ZL, D40ZL, D41ZL, D42ZL, D43ZL, D44ZL, D45ZL, D46ZL, D47ZL, D48ZL, D49ZL, D50ZL, D51ZL, D52ZL, D53ZL, D54ZL, D55ZL, D56ZL, D57ZL, D58ZL, D59ZL, D60ZL, D61ZL, D62ZL, D63ZL, D64ZL, D65ZL, E1ZL, E2ZL, E3ZL, E4ZL, E5ZL, E6ZL, E7ZL, E8ZL, E9ZL, E10ZL, E11ZL, E12ZL, E13ZL, E14ZL, E15ZL, E16ZL, E17ZL, E18ZL, E19ZL, E20ZL, E21ZL, E22ZL, E23ZL, E24ZL, E25ZL, E26ZL, E27ZL, E28ZL, E29ZL, E30ZL, E31ZL, E32ZL, E33ZL, E34ZL, E35ZL, F1ZL, F2ZL, F3ZL, F4ZL, F5ZL, F6ZL, F7ZL, F8ZL, F9ZL, F10ZL, F11ZL, F12ZL, F13ZL, F14ZL, F15ZL, F16ZL, F17ZL, G1ZL, G2ZL, G3ZL, G4ZL, G5ZL, G6ZL, G7ZL, G8ZL, G9ZL, G10ZL, G11ZL, G12ZL, G13ZL, G14ZL, G15ZL, G16ZL, G17ZL, G18ZL, G19ZL, H1ZL, H2ZL, H3ZL, H4ZL, H5ZL, H6ZL, H7ZL, H8ZL, H9ZL, H10ZL, H11ZL, H12ZL, H13ZL, H14ZL, H15ZL, H16ZL, H17ZL, H18ZL, H19ZL, H20ZL, H21ZL, H22ZL, H23ZL, H24ZL, H25ZL, H26ZL, H27ZL, H28ZL, H29ZL, H30ZL, H31ZL, H32ZL, H33ZL, H34ZL, H35ZL, H36ZL, H37ZL, H38ZL, H39ZL, H40ZL, H41ZL, H42ZL, H43ZL, H44ZL, H45ZL, H46ZL, H47ZL, H48ZL, H49ZL, H50ZL, H51ZL, H52ZL, H53ZL, H54ZL, H55ZL, H56ZL, H57ZL, J1ZL, J2ZL, J3ZL, J4ZL, J5ZL, J6ZL, J7ZL, J8ZL, J9ZL, J10ZL,**

J11ZL, J12ZL, J13ZL, J14ZL, J15ZL, J16ZL, J17ZL, J18ZL, J19ZL, J20ZL, J21ZL, J22ZL, J23ZL, J24ZL, J25ZL, J26ZL, J27ZL, J28ZL, J29ZL, J30ZL, J31ZL, K1ZL, K2ZL, K3ZL, K4ZL, K5ZL, K6ZL, K7ZL, K8ZL, K9ZL, K10ZL, K11ZL, K12ZL, K13ZL, K14ZL, K15ZL, K16ZL, K17ZL, K18ZL, K19ZL, K20ZL, K21ZL, K22ZL, K23ZL, K24ZL, K25ZL, K26ZL, K27ZL, K28ZL, K29ZL, K30ZL, K31ZL, K32ZL, K33ZL, L1ZL, L2ZL, L3ZL, L4ZL, L5ZL, L6ZL, L7ZL, L8ZL, L9ZL, L10ZL, L11ZL, L12ZL, L13ZL, L14ZL, L15ZL, L16ZL, L17ZL, L18ZL, L19ZL, L20ZL, L21ZL, L22ZL, M1ZL, M2ZL, M3ZL, M4ZL, M5ZL, M6ZL, M7ZL, M8ZL, M9ZL, M10ZL, M11ZL, M12ZL, M13ZL, M14ZL, M15ZL, M16ZL, M17ZL, M18ZL, M19ZL, M20ZL, M21ZL, M22ZL, M23ZL, M24ZL, M25ZL, M26ZL, M27ZL, M28ZL, M29ZL, M30ZL, M31ZL, M32ZL, M33ZL, M34ZL, M35ZL, M36ZL, M37ZL, M38ZL, M39ZL, M40ZL, M41ZL, M42ZL, M43ZL, M44ZL, M45ZL, M46ZL, M47ZL, M48ZL, M49ZL, M50ZL, M51ZL, M52ZL, M53ZL, M54ZL, N1ZL, N2ZL, N3ZL, N4ZL, N5ZL, N6ZL, N7ZL, N8ZL, N9ZL, N10ZL, N11ZL, N12ZL, N13ZL, N14ZL, N15ZL, N16ZL, N17ZL, N18ZL, N19ZL, N20ZL, N21ZL, N22ZL, N23ZL, N24ZL, N25ZL, N26ZL, N27ZL, O1ZL, O2ZL, O3ZL, O4ZL, O5ZL, O6ZL, O7ZL, O8ZL, O9ZL, O10ZL, O11ZL, O12ZL, O13ZL, O14ZL, O15ZL, O16ZL, O17ZL, O18ZL, O19ZL, O20ZL, O21ZL, O22ZL, O23ZL, O24ZL, O25ZL, O26ZL, O27ZL, O28ZL, O29ZL, O30ZL, O31ZL, O32ZL, O33ZL, O34ZL, O35ZL, O36ZL, O37ZL, O38ZL, O39ZL, O40ZL, O41ZL, O42ZL, O43ZL, O44ZL, O45ZL ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **K26ZL** i **G10ZL**, objęte strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowią dawne zespoły dworsko-parkowe w miejscowości Ligota i Pisarzowice, dla których obowiązują ustalenia § 7.
3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D59ZL**, stanowi pozostałość założenia folwarcznego wraz z zadrzewieniem parkowym w miejscowości Parzynów.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ZLD, A2ZLD, A3ZLD, A4ZLD, A5ZLD, B1ZLD, B2ZLD, B3ZLD, D1ZLD, D2ZLD, E1ZLD, E2ZLD, E3ZLD, E4ZLD, E5ZLD, E6ZLD, E7ZLD, E8ZLD, F1ZLD, F2ZLD, G1ZLD, G2ZLD, G3ZLD, G4ZLD, G5ZLD, G6ZLD, G7ZLD, G8ZLD, H1ZLD, H2ZLD, H3ZLD, H4ZLD, H5ZLD, H6ZLD, H7ZLD, H8ZLD, J1ZLD, J2ZLD, J3ZLD, K1ZLD, K2ZLD, L1ZLD, M1ZLD, M2ZLD, M3ZLD, M4ZLD, M5ZLD, M6ZLD, M7ZLD, M8ZLD, M9ZLD, N1ZLD, N2ZLD, N3ZLD, N4ZLD, N5ZLD, N6ZLD, O1ZLD, O2ZLD** ustala się przeznaczenie podstawowe: dolesienia.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ZC, D1ZC, E1ZC, F1ZC, H1ZC, N1ZC**, ustala się przeznaczenie - cmentarz.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie terenu i kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,1;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;

- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy 9 m;
- 5) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 31

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **E1ZCz, G1ZCz, H1ZCz**, ustala się przeznaczenie – cmentarz nieczynny.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90%.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1ZD, J1ZD**, ustala się przeznaczenie: ogrody działkowe.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,15;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy 6 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45°.

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1Z, A2Z, A3Z, A4Z, A5Z, A6Z, D1Z, D2Z, J1Z, J2Z, J3Z, J4Z, M1Z, M2Z** ustala się przeznaczenie: zieleń.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D2Z**, stanowi pozostałość założenia folwarcznego wraz z zadrzewieniem parkowym w miejscowości Parzynów.
3. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) zbiorników wodnych;
 - 2) ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90 % powierzchni terenu.

§ 34

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1WS, A2WS, A3WS, C1WS, E1WS, E2WS, E3WS, F1WS, F2WS, F3WS, F4WS, F5WS, F6WS, G1WS, G2WS, G3WS, G4WS, G5WS, G6WS, J1WS, J2WS, J3WS, J4WS, J5WS, J6WS, J7WS, J8WS, J9WS, J10WS, J11WS, J12WS, J13WS, J14WS, J15WS, J16WS, J17WS, J18WS, J19WS, K1WS, K2WS, M1WS, M2WS, M3WS, M4WS, M5WS, M6WS, M7WS, M8WS, M9WS, M10WS, M11WS, M12WS, M13WS, M14WS, N1WS, N2WS, N3WS, N4WS** ustala się przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.
2. Tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **G4WS** i **G5WS**, objęte strefą B ochrony konserwatorskiej, stanowią dawny zespół dworsko-parkowy w miejscowości Pisarzowice, dla którego obowiązują ustalenia § 7.
3. Dopuszcza się budowę urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1IW, E1IW, E2IW, H1IW, H2IW, K1IW, M1IW**, ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – wodociągi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie.

§ 36

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **C1IK, K1IK**, ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem **D1IT** ustala się przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - telekomunikacja.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub płaskie

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KP, A2KP, A3KP, A4KP, A5KP, D1KP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: parking terenowy.

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KDP, A2DKP, A3KDP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: plac publiczny.

§ 40

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **F1KD-S** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej.
2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust.1, 65 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KD-G, G1KD-G, H1KD-G, K1KD-G, O1KD-G**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej.
2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust.1, zgodnie z istniejącym przebiegiem drogi.
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **A1KD-Z, A2KD-Z, A3KD-Z, A4KD-Z, B1KD-Z, C1KD-Z, D1KD-Z, D2KD-Z, E1KD-Z, E2KD-Z, E3KD-Z, E4KD-Z, E5KD-Z, E6KD-Z, F1KD-Z, F2KD-Z, H1KD-Z, H2KD-Z, J1KD-Z, J2KD-Z, L1KD-Z, L2KD-Z, M1KD-Z, M2KD-Z, N1KD-Z, N2KD-Z**, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
2. Ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust.1, na 20 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Szerokość o którym mowa w ust. 2 liczona jest z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem.

§ 43

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KD-L, A2KD-L, A3KD-L, A4KD-L, A5KD-L, A6KD-L, A7KD-L, A8KD-L, A9KD-L, B1KD-L, B2KD-L, B3KD-L, B4KD-L, B5KD-L, B6KD-L, B7KD-L, B8KD-L, C1KD-L, C2KD-L, C3KD-L, D1KD-L, D2KD-L, D3KD-L, D4KD-L, D5KD-L, D6KD-L, D7KD-L, E1KD-L, E2KD-L, E3KD-L, E4KD-L, E5KD-L, E6KD-L, E7KD-L, F1KD-L, F2KD-L, F3KD-L, G1KD-L, G2KD-L, G3KD-L, G4KD-L, G5KD-L, G6KD-L, G7KD-L, H1KD-L, H2KD-L, H3KD-L, H4KD-L, H5KD-L, H6KD-L, H7KD-L, J1KD-L, J2KD-L, K1KD-L, K2KD-L, K3KD-L, K4KD-L, K5KD-L, K6KD-L, L1KD-L, L2KD-L, L3KD-L, L4KD-L, M1KD-L, M2KD-L, M3KD-L, M4KD-L, M5KD-L, M6KD-L, M7KD-L, N1KD-L, N2KD-L, O1KD-L, O2KD-L, O3KD-L, O4KD-L, O5KD-L**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.
2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust.1, 12 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 4
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Szerokość o którym mowa w ust. 2 liczona jest z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem.

§ 44

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KD-D, A2KD-D, A3KD-D, A4KD-D, A5KD-D, A6KD-D, A7KD-D, A8KD-D, A9KD-D, A10KD-D, A11KD-D, A12KD-D, A13KD-D, A14KD-D, A15KD-D, A16KD-D, A17KD-D, A18KD-D, A19KD-D, A20KD-D, A21KD-D, A22KD-D, A23KD-D, A24KD-D, A25KD-D, A26KD-D, A27KD-D, A28KD-D, A29KD-D, A30KD-D, A31KD-D, A32KD-D, A33KD-D, A34KD-D, A35KD-D, A36KD-D, A37KD-D, A38KD-D, A39KD-D, B1KD-D, B2KD-D, C1KD-D, C2KD-D, C3KD-D, D1KD-D, D2KD-D, D3KD-D, D4KD-D, D5KD-D, D6KD-D, D7KD-D, D8KD-D, D9KD-D, D10KD-D, D11KD-D, D12KD-D, E1KD-D, E2KD-D, E3KD-D, F1KD-D, F2KD-**

D, F3KD-D, F4KD-D, H1KD-D, H2KD-D, H3KD-D, H4KD-D, H5KD-D, J1KD-D, J2KD-D, K1KD-D, K2KD-D, K3KD-D, L1KD-D, M1KD-D, M2KD-D, M3KD-D, M4KD-D, N1KD-D, N2KD-D, N3KD-D, N4KD-D, N5KD-D, N6KD-D, N7KD-D, O1KD-D, O2KD-D, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust.1, 10 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Szerokość o którym mowa w ust. 2 liczona jest z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem.

§ 45

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KD-PJ, A2KD-PJ, A3KD-PJ, A4KD-PJ, B1KD-PJ, D1KD-PJ, D2KD-PJ, D3KD-PJ, D4KD-PJ, E1KD-PJ, E2KD-PJ, E3KD-PJ, F1KD-PJ, F2KD-PJ, G1KD-PJ, H1KD-PJ, H2KD-PJ, H3KD-PJ, H4KD-PJ, J1KD-PJ, J2KD-PJ, J3KD-PJ, K1KD-PJ, K2KD-PJ, K3KD-PJ, K4KD-PJ, L1KD-PJ, L2KD-PJ, M1KD-PJ, M2KD-PJ, M3KD-PJ, M4KD-PJ, M5KD-PJ, M6KD-PJ, M7KD-PJ, M8KD-PJ, M9KD-PJ, M10KD-PJ, N1KD-PJ, N2KD-PJ, O1KD-PJ, O2KD-PJ, O3KD-PJ** plan ustala przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.
2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust.1, od 4 m do 6 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Szerokość o którym mowa w ust. 2 liczona jest z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem.

§ 46

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **A1KD-W, A2KD-W, A3KD-W, A4KD-W, A5KD-W, A6KD-W, A7KD-W, A8KD-W, A9KD-W, A10KD-W, A11KD-W, A12KD-W, A13KD-W, A14KD-W, B1KD-W, B2KD-W, D1KD-W, E1KD-W, E2KD-W, G1KD-W, G2KD-W, G3KD-W, H1KD-W, K1KD-W, K2KD-W, K3KD-W, K4KD-W, K5KD-W, K6KD-W, L1KD-W, L2KD-W, M1KD-W, M2KD-W, M3KD-W, M4KD-W, M5KD-W, M6KD-W, N1KD-W, N2KD-W, O1KD-W, O2KD-W, O3KD-W**, plan ustala przeznaczenie: droga wewnętrzna.
2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust.1, 4 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust.3.
3. Szerokość o którym mowa w ust. 2 liczona jest z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 47

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyla Góra.

§ 48

Uchwał wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

.....

Przewodniczący Rady
Gminy Kobyła Góra

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Kobyla Góra
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) rozstrzyga się co następuje:

§1

Dla uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 września 2019 r. do 15 października 2019 r. :

Nie uwzględnia się:

1. uwagi z dnia 23.09.2019 r. dotyczącej sprawdzenia i zrobienia odpisów (kopii) wniosków złożonych do zmiany planu.

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się ze względu na bezzasadność. Wskazane żądanie wykracza poza ustawowe kompetencje ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. uwagi z dnia 23.09.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 461 i 474 obr. Parzynów z roli na działki budowlane.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

3. uwagi z dnia 23.09.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 461 i 474 obr. Parzynów z roli na działki budowlane.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

4. uwagi z dnia 25.09.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 229/5 obr. Mąkoszyce z roli na działki budowlane.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

5. uwagi z dnia 26.09.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 176 obr. Bierzów z użytków rolnych na zalesienie.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

6. uwagi z dnia 4.10.2019 r. dotyczącej uwzględnienia w planie siedliska oraz stawu na działce nr 250 obr. Mostki.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

7. uwagi z dnia 4.10.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 6/4 i 6/5 obr. Ligota w całości na cele budownictwa mieszkaniowo-usługowego.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

8. uwagi z dnia 7.10.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 66 i 72 obr. Ignaców na cele budowlane.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

9. uwagi z dnia 14.10.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 99/1 obr. Ligota ze wskazanego pod zalesienie do poprzedniego przeznaczenia rolnego.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra. W obowiązującym planie wnioskowana działka wskazana jest jako teren dolesień.

10. uwagi z dnia 15.10.2019 r. dotyczącej zapisów projektu planu w kwestii procedury scalania i podziału nieruchomości, sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki, kątów nachylenia połaci dachowych, powierzchni biologicznie czynnych oraz powierzchni zabudowy.

Uzasadnienie:

Plan nie może określać zasad podziałów nieruchomości. Natomiast w kwestii sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki, wynika to z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Odnosnie określonych w planie wskaźników i parametrów dotyczących powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, czy kątów nachylenia dachów, uwzględniają one bieżące uwarunkowania w kontekście całej gminy. Uwzględniają wymagania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony środowiska, poprzez m.in. zabezpieczenie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej. Na terenie gminy przyjęto w projekcie planu jednorodne wskaźniki i standardy zabudowy. Istniejące zagospodarowanie nie wskazuje na potrzebę dokonywania odstępstwa w tym zakresie.

11. uwagi z dnia 15.10.2019 r. dotyczącej zweryfikowania przeznaczenia na działce nr 218 obr. Kobyla Góra – według stanu faktycznego jest łąka a nie las. (Działka nr 218 uległa podziałowi, załącznik graficzny dołączony do uwagi identyfikuje obszar objęty wnioskiem do granic działki nr 218/14)

Uzasadnienie:

Wskazane w projekcie planu przeznaczenie jest zgodne z kierunkiem przedstawionym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

12. uwagi z dnia 15.10.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 382 (nowy podział: 382/1, 382/2) obr. Pisarzowice na cele budownictwa mieszkaniowego.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

13. uwagi z dnia 17.10.2019 r. dotyczącej wyłączenia z projektu planu działek nr 329, 330 obr. Kobyla Góra w celu podtrzymania dotychczasowego użytkowania.

Uzasadnienie:

Projekt planu podtrzymuje ustalenia obowiązującego już na tym terenie plan miejscowego.

14. uwagi z dnia 17.10.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 35/3 obr. Ignaców na zabudowę usługową (C1U).

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

15. uwagi z dnia 21.10.2019 r. dotyczącej przeznaczenia na grunt rolny działki nr 646/1 obr. Parzynów.

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się ze względu na bezzasadność. Wnioskowana działka została wyłączona z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie szczegółowo rozpatrzona w trakcie prac nad planem, prowadzonych w ramach II etapu.

16. uwagi z dnia 21.10.2019 r. dotyczącej wskazania w planie ujęcia wody na działkach nr 71/3, 71/5, 70/2, 70/3, 71/8, 74/1, 487/3 obr. Ligota, planów rozbudowy ujęcia wody na działce ew. nr 64/6 obr. Ligota oraz prośby o dodanie zapisów dopuszczających budowę urządzeń wodociągowych na wszystkich terenach objętych planem.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej planów rozbudowy ujęcia wody. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona ze względu na bezzasadność. Plan dopuszcza budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

17. uwagi z dnia 22.10.2019 r. dotyczącej dodatnia możliwości zabudowy jednorodzinnej na działce nr 345 obr. Myślniew.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części działki położonej w zasięgu drogi zbiorczej. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona ze względu na bezzasadność. Wnioskowana działka została wyłączona z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie szczegółowo rozpatrzona w trakcie prac nad planem, prowadzonych w ramach II etapu.

18. uwagi z dnia 24.10.2019 r. dotyczącej zastrzeżenia do przebiegu drogi przy działkach nr 547 i nr 253, obręb Kobyla Góra.

Uzasadnienie:

Przebieg dróg w projekcie planu uwzględnia przebiegi ewidencyjne i wskazuje odpowiednie parametry szerokości drogi właściwe do prawidłowej obsługi terenów.

19. uwagi z dnia 24.10.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 253 obr. Mostki na cele gospodarczo-rolne.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

20. uwagi z dnia 25.10.2019 r. dotyczącej dodatnia zapisu przeznaczenia terenu: tereny z funkcją parkingu i komunikacji wewnętrznej jak również infrastruktury dla części działki 622/1 obr. Mąkoszyce.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu z funkcją parkingu. Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona ze względu na bezzasadność. Na wnioskowanym obszarze możliwe jest wydzielenie dojazdów oraz budowa i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej.

21. uwagi z dnia 25.10.2019 r. dotyczącej dodatkowego zapisu o dopuszczenie zabudowy usługowej, w tym terenów zdrowia (kategoria XI prawa budowlanego) i utrzymanie istniejących zapisów.

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się ze względu na bezzasadność. Plan dopuszcza realizację usług, w tym wnioskowanych usług zdrowia.

22. uwagi z dnia 25.10.2019 r. dotyczącej uzupełnienia o dopuszczenie zabudowy zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego dla części działki nr 135 obr. Ligota. (W załączniku do uwagi wskazany teren K1P).

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

23. uwagi z dnia 28.10.2019 r. dotyczącej zwiększenia możliwości lokalizowania instalacji fotowoltaicznej. Wniosek o zwiększenie mocy do 1 MW oraz umożliwienie lokalizacji instalacji fotowoltaicznej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i rolnej.

Uzasadnienie:

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznej i słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100kW zostało wskazane jedynie na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Natomiast zwiększenie mocy do 1MW jest niezgodne ze Studium. Plan dopuszcza również lokalizację mikroinstalacji na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę.

24. uwagi z dnia 28.10.2019 r. dotyczącej braku zgody na poszerzenie drogi oznaczonej numerem ewidencyjnym nr 128/1 kosztem działki nr 946.

Uzasadnienie:

Projekt planu podtrzymuje przebieg drogi zgodnie z obowiązującym planem o parametrach szerokości drogi właściwych do prawidłowej obsługi terenów.

25. uwagi z dnia 28.10.2019 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia K2P z obrębu Ligota na mniej ingerujący w środowisko naturalne.

Uzasadnienie:

Plan kieruje się zasadami zrównoważonego rozwoju poprzez rozważenie istniejących potrzeb inwestycyjnych czy obecnego uwarunkowania. Formułuje określone przeznaczenia przy jednoczesnym dbaniu o środowisko przyrodnicze oraz kulturowe, co zostało potwierdzone pozytywnymi opiniami i uzgodnieniami instytucji. W tym obszarze plan wypełnia dyspozycje zawarte w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który również uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, w tym instytucji z zakresu ochrony środowiska.

26. uwagi z dnia 28.10.2019 r. dotyczącej objęcia całej działki nr 215/1 obr. Myślniew pod zabudowę letniskową.

Uzasadnienie:

Wnioskowane poszerzenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyła Góra.

27. uwagi z dnia 28.10.2019 r. dotyczącej braku zgody na poszerzenie drogi nr ewidencyjny 601/1 kosztem nieruchomości nr 553/1.

Uzasadnienie:

Projektowany przebieg drogi oraz jej parametry są zgodne ze Studium.

28. uwagi z dnia 29.10.2019 r. dotyczącej przeznaczenia całości działki nr 450/2 obr. Myślniew pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się ze względu na bezzasadność. Wnioskowana działka została wyłączona z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie szczegółowo rozpatrzona w trakcie prac nad planem, prowadzonych w ramach II etapu.

29. uwagi z dnia 29.10.2019 r. dotyczącej ujęcia w całości działek położonych w rejonie terenów E29MN, E30MN pod zabudowę.

Uzasadnienie:

Wnioskowane poszerzenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyła Góra.

30. uwagi z dnia 29.10.2019 r. dotyczącej przeznaczenia na zabudowę zagrodową lub wyłączenie obszaru z MPZP działki nr 380/1 obr. Myślniew.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części. Fragment wnioskowanej działki wyznaczony został pod drogę dojazdową i lokalną, częściowo utrzymując w tym fragmencie obowiązujący plan. W pozostałej części uwaga uwzględniona. Część działki została wyłączona z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie szczegółowo rozpatrzona w trakcie prac nad planem, prowadzonych w ramach II etapu.

31. uwagi z dnia 30.10.2019 r. dotyczącej sprzeciwu wobec poszerzeniu drogi powiatowej kosztem nieruchomości nr 825/4 obr. Mąkoszyce.

Uzasadnienie:

Przebieg drogi oraz jej parametry są zgodne ze Studium, a projektowana szerokości drogi umożliwia prawidłową obsługę terenów.

32. uwagi z dnia 30.10.2019 r. dotyczącej zastrzeżeń do przebiegu drogi przez wnioskowane działki nr 77/4, 80, 99 obr. Ignaców. Podanie podstaw prawnych wyłączenia i przeznaczenia działek na budowlane. Zastrzeżenia dotyczące bezpieczeństwa przebiegu rurociągu gazowego. (Działka nr 99 uległa podziałowi, uwagę odniesiono zatem do łącznych działek)

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części położonej w zasięgu terenu drogi C1KD-Z oraz drogi C1KD-D, w większości podtrzymując ustalenia obowiązującego planu. Kształtując przebieg i szerokości dróg zapewniono prawidłową obsługę terenów. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona ze względu na bezzasadność - wnioskowane części działek zostały wyłączone z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie szczegółowo rozpatrzona w trakcie prac nad planem, prowadzonych w ramach II etapu.

33. uwagi z dnia 30.10.2019 r. dotyczącej o nieprzekształcanie wnioskowanych działek nr 77/4, 80, 99/2, 81 obr. Ignaców pod zabudowę mieszkaniową, usługową i drogi i pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia w obowiązującym planie.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr 81. Wnioskowany obszar wskazany został jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zgodnie z kierunkami wskazanymi w Studium. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona ze względu na bezzasadność - wnioskowane części działek nr 77/4, 80 99/2 zostały wyłączone z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie szczegółowo rozpatrzona w trakcie prac nad planem, prowadzonych w ramach II etapu.

34. uwagi z dnia 30.10.2019 r. dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działki nr 220/3 obr. Mostki.

Uzasadnienie:

Wnioskowane poszerzenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyła Góra.

35. uwagi z dnia 29.10.2019 r. dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową (MN/U) działek nr 594/74, 594/75, 594/76 obr. Mąkoszyce.

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się ze względu na bezzasadność. Wnioskowane działki zostały wyłączone z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie szczegółowo rozpatrzona w trakcie prac nad planem, prowadzonych w ramach II etapu.

36. uwagi z dnia 30.10.2019 r. dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową działki nr 367 obr. Kuźnica Myślniewska.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyła Góra.

37. uwagi z dnia 31.10.2019 r. dotyczącej dopisania na działce nr 498/6 obr. Parzynów możliwości przeznaczenia pod działalność związaną z rzemiosłem.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części wnioskowanej działki wyznaczonej został pod drogę zbiorczą i dojazdową. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona ze względu na bezzasadność - wnioskowana część działki została wyłączona z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie szczegółowo rozpatrzona w trakcie prac nad planem, prowadzonych w ramach II etapu.

38. uwagi z dnia 31.10.2019 r. dotyczącej przeznaczenia z rolniczego na leśne działek nr 337/2, 340 oraz 2/3 działki 339/2 od strony działki 337/2, obr. Pisarzowice.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części położonej w zasięgu terenu drogi G3KD-L zapewniając szerokość drogi właściwą do prawidłowej obsługi terenów. W pozostałej części uwaga nieuwzględniona ze względu na bezzasadność - wnioskowane części działek zostały wyłączone z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie szczegółowo rozpatrzona w trakcie prac nad planem, prowadzonych w ramach II etapu.

39. uwagi z dnia 31.10.2019 r. dotyczącej przeznaczenia w całości działki nr 683 pod zabudowę mieszkaniową oraz o wytyczenie drogi do działki od terenu A7KD-D.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra. Niewielki fragment wnioskowanej działki zlokalizowany jest w terenie A4MN, dla którego obsługa została wskazana poprzez drogę A7KD-D. Pozostały obszar objęty wnioskiem pozostanie w przeznaczeniu rolniczym oraz leśnym, dla których możliwa jest realizacja dojazdów na zasadach służebności.

40. uwagi z dnia 31.10.2019 r. dotyczącej ujednolicenia przeznaczenia działki nr 22/3 obr. Bierzów pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

41. uwagi z dnia 31.10.2019 r. dotyczącej wyłączenia działek nr 271/1, 272/15, 272/16, 272/17, obr. Marcinki, z opracowania, w związku z przyszłymi planami zamiany charakteru prowadzonej inwestycji, odmiennymi od projektowanego przeznaczenia w planie.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części położonej w zasięgu terenu drogi E1KD-Z zapewniając szerokość drogi właściwą do prawidłowej obsługi terenów. W pozostałej części uwaga została uwzględniona. Części działek zostały wyłączone z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie szczegółowo rozpatrzona w trakcie prac nad planem, prowadzonych w ramach II etapu.

42. uwagi z dnia 31.10.2019 r. dotyczącej wyłączenia działek nr 271/2, 1 obr. Marcinki, z opracowania, w związku z zamiarem zmiany profilu gospodarstwa rolnego.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części położonej w zasięgu terenu drogi E1KD-Z zapewniając szerokość drogi właściwą do prawidłowej obsługi terenów. W pozostałej części uwaga została uwzględniona. Części działek zostały wyłączone z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie szczegółowo rozpatrzona w trakcie prac nad planem, prowadzonych w ramach II etapu.

43. uwagi z dnia 31.10.2019 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 241 obr. Bierzów pod zabudowę mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra.

44. uwagi z dnia 31.10.2019 r. dotyczącej dopuszczenia farmy fotowoltaicznej na działce nr 11/10 obr. Bierzów.

Uzasadnienie:

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznej i słonecznej o mocy nie przekraczającej 100kW zostało wskazane jedynie na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Plan dopuszcza jedynie lokalizację mikroinstalacji na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§2

Dla uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 stycznia 2020 r. do 31 stycznia 2020 r. :

Nie uwzględnia się:

1. uwagi z dnia 15.01.2020 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 241/26 obr. Pisarzowice, na G12MN/U. Umożliwienie prowadzenie działalności gospodarczej.

Uzasadnienie:

Plan dopuszcza możliwość prowadzenia działalności gospodarczej w formie uzupełnienia funkcji podstawowej. Wprowadzenie wnioskowanego przeznaczenie jest niezgodne ze Studium.

2. uwagi z dnia 16.01.2020 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 66, 72 obr. Ignaców, pod zabudowę.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie niezgodne ze Studium.

3. uwagi z dnia 23.01.2020 r. dotyczącej ujęcia całej działki nr 780 obr. Mąkoszyce pod zabudowę i korektę drogi przylegającej do działki, tak aby nie była prowadzona po budynku.

Uzasadnienie:

W niewielkiej części położonej w zasięgu drogi H1KD-D, uwaga nieuwzględniona, w celu zapewnienia prawidłowego dojazdu i obsługi terenów. W części dotyczącej objęcia całej działki pod zabudowę, uwaga nieuwzględniona ze względu, na przeznaczenie niezgodne ze Studium. W części dotyczącej przebiegu drogi, który został skorygowany przed ponownym wyłożeniem projektu planu, uwaga nieuwzględniona ze względu na bezzasadność.

4. uwagi z dnia 29.01.2020 r. dotyczącej dopuszczenia dodatkowej funkcji mieszkaniowej na działce nr 116/1, obr. Kobyla Góra.

Uzasadnienie:

Zgodnie z polityką przestrzenną gminy „na wszystkich terenach usługowych plan dopuszcza jedynie zachowanie już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jako uzupełnienie funkcji podstawowej.

5. uwagi z dnia 29.01.2020 r. dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową działki nr 550/8, obr. Parzynów.

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie niezgodne ze Studium.

6. uwagi z dnia 30.01.2020 r. dotyczącej sprecyzowania zapisu dotyczącego definicji słownikowej przeznaczenia uzupełniającego w kontekście działki nr 801, obr. Mąkoszyce.

Uzasadnienie:

Starostwo podczas wydawania pozwolenia na budowę powinno odnosić się do każdej inwestycji indywidualnie. Zatem 30% przeznaczenia uzupełniającego odnosi się do konkretnej inwestycji zlokalizowanej na działce budowlanej a nie do jednostki bilansowej (jeśli Starostwo przez jednostkę bilansową rozumie teren wyznaczony w planie). Interpretacja zapisów planu należy to do kompetencji Starostwa.

7. uwagi z dnia 4.02.2020 r. dotyczącej przekształcenia działki nr 151/11, obr. Kuźnica Myślniewska, zgodnie z wnioskiem (zabudowa zagrodowa i mieszkaniowo-usługowa).

Uzasadnienie:

Wnioskowane przeznaczenie niezgodne ze Studium.

8. uwagi z dnia 5.02.2020 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową i usługową MN/U, umożliwiającą produkcję, dla działek nr 251/4, 251/3 obr. Mostki.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części ze względu na bezzasadność. Działka nr 251/4 oraz część działki nr 251/3 zostały wyłączone z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie rozpatrzona w trakcie prac nad planem, w ramach II etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W pozostałej części działki nr 251/3 uwaga nieuwzględniona.

Wnioskowane przeznaczenie lub przeznaczenie umożliwiające prowadzenie produkcji w tym obszarze jest niezgodne ze Studium, które ustala jako funkcję podstawową zabudowę zagrodową. Natomiast zasięg terenu jest zgodny z przebiegami ewidencyjnymi.

9. uwagi z dnia 10.02.2020 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki nr 251/2 obr. Mostki (Działka nr 251/2 uległa podziałowi. Nowy nr 251/3) z rolnej na produkcyjną zgodnie z załącznikiem graficznym.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona ze względu na bezzasadność. Wnioskowana część działki nr 251/3 (zgodnie z załącznikiem graficznym) została wyłączona z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie rozpatrzona w trakcie prac nad planem, w ramach II etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. uwagi z dnia 11.02.2020 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy związanej z gospodarką rolną działek nr 175, 176, 177, 178, 179, 159, 160, 161, 162, 164/3, 165, 166, 155/2, 170, 171, 172, 173, 143/1, 144, obr. Rybin (Pod rozwój gospodarstwa hodowlanego).

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części. Wnioskowane przeznaczenie niezgodne ze Studium dla działek nr 178, 179, 159, 160, 161, 162, 164/3, 165, 155/2, 170, 171, 172, 173, 144, i części działek nr 177, 175. Uwaga nieuwzględniona w części ze względu na bezzasadność. Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr 176, 143/1 i części działek 175, 177, bezzasadna ze względu na uwzględnienie wnioskowanego przeznaczenia w projekcie planu.

11. uwagi z dnia 13.02.2020 r. dotyczącej uwzględnienia działek nr 382/1, 382/2 (dawniej 382), obr. Pisarzowice jako budowlanych zgodnie ze stanem faktycznym.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie w części działki jest niezgodne ze Studium. Niewielka część działki położona w zasięgu drogi G2KD-L została nieuwzględniona ze względu na zapewnienie szerokości drogi właściwej do prawidłowej obsługi terenów.

12. uwagi z dnia 14.02.2020 r. dotyczącej likwidacji planowanej drogi przez wnioskowaną działkę nr 691/2, obr. Kobyła Góra.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. W celu zapewnienia prawidłowej obsługi pozostałych terenów, projektowany przebieg drogi jest zasadny do utrzymania.

13. uwagi z dnia 14.02.2020 r. dotyczącej zmiany zapisów dla działki nr 685, obr. Kobyla Góra, umożliwiających usytuowanie budynku usługowego powiązanego z sąsiadującym zajazdem.

Uzasadnienie:

Wnioskowana zmiana zagospodarowania niezgodna ze Studium.

14. uwagi z dnia 17.02.2020 r. dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę zagrodową w celu rozbudowy gospodarstwa rolnego na działkach nr 532/2, 216 obr. Pisarzowice.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowana zmiana zagospodarowania niezgodna ze Studium.

15. uwagi z dnia 17.02.2020 r. dotyczącej prośby o wyłączenie z opracowania działki nr 102. Nieprzekształcanie działek nr 77/4,80, 90/2 działek na cele nierolnicze. Nielokalizowania usług na działce nr 81.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w części działki nr 102 położonej w zasięgu terenu drogi C1KD-D, w większości podtrzymując ustalenia obowiązującego planu. Kształtując przebieg i szerokości dróg zapewniono prawidłową obsługę terenów. Uwaga nieuwzględniona w części ze względu na bezzasadność dotycząca fragmentu działki nr 77/4 zlokalizowana jest poza granicami planu. W pozostałej części działki nr 77/4 położonej w zasięgu terenu drogi C1KD-Z uwaga nieuwzględniona, w większości podtrzymując ustalenia obowiązującego planu. Kształtując przebieg i szerokości dróg zapewniono prawidłową obsługę terenów. W części dotyczącej działki nr 81 uwaga nie uwzględniona, wnioskowany obszar wskazany został jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zgodnie z kierunkami wskazanymi w Studium. Pozostała część działki nr 102 została uwzględniona, wyłączając z obszaru opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga zostanie ponownie szczegółowo rozpatrzona w trakcie prac nad planem, prowadzonych w ramach II etapu.

16. uwagi z dnia 17.02.2020 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu K2P z obrębu Ligota na mniej ingerujący w środowisko naturalne.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. Plan kieruje się zasadami zrównoważonego rozwoju poprzez rozważenie istniejących potrzeb inwestycyjnych czy obecnego uwarunkowania. Formułuje określone przeznaczenia przy jednoczesnym dbaniu o środowisko przyrodnicze oraz kulturowe, co zostało potwierdzone pozytywnymi opiniami i uzgodnieniami instytucji. W tym obszarze plan wypełnia dyspozycje zawarte w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który również uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia w tym instytucji, z zakresu ochrony środowiska.

17. uwagi z dnia 17.02.2020 r. dotyczącej ponowienia uzgodnienia wobec ponownego wyłożonego planu.

Uzasadnienie:

Uwaga nie uwzględniona ze względu na bezzasadność. Projekt planu miejscowego uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i lit b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 pkt 9, podczas którego zebrane uwagi do planu rozpatrzono. W wyniku tych czynności wprowadzono niewielkie zmiany, nie wymagające ponowienia procedury o której mowa w art. 17

pkt 6. Większość zmian sprowadzała się głównie do wyłączenia obszarów z opracowania w ramach pierwszego etapu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

18. uwagi z dnia 17.02.2020 r. dotyczącej przeznaczenia ziemi ornej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działki nr 369/2 obr. Mąkoszyc.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie niezgodne ze Studium.

19. uwagi z dnia 17.02.2020 r. dotyczącej prośby o dopuszczenie fotowoltaiki na działce nr 393/9, obr. Mąkoszyce.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznej i słonecznej o mocy nie przekraczającej 100kW zostało wskazane jedynie na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Plan dopuszcza jedynie lokalizację mikroinstalacji na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę. Natomiast wprowadzenie zabudowy na wnioskowanym obszarze jest niezgodne ze Studium.

20. uwagi z dnia 17.02.2020 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 207, obr. Ligota, z rolnej na działkę budowlaną.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie niezgodne ze Studium.

21. uwagi z dnia 17.02.2020 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 262, obr. Kuźnica Myślniewska, z rolnej na działkę budowlaną.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie niezgodne ze Studium.

22. uwagi z dnia 17.02.2020 r. dotyczącej przeznaczenia działki nr 124, obr. Ligota z rolnej na działkę budowlaną.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. Wnioskowane przeznaczenie niezgodne ze Studium.

.....

Przewodniczący Rady Gminy

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z
przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego zmianą miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293) rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
 - 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniej prognozy finansowej.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy, funduszy unijnych, partnerstwa publiczno-prywatnego lub przy wykorzystaniu innych dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

.....
Przewodniczący Rady Gminy