UCHWAŁA NR XVI/114/2004
RADY GMINY KOBYLA GÓRA
z dnia 13 kwietnia 2004 roku
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Kobyla Góra

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717) w związku z art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, Nr 41, poz.412 i nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz.42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz.1806) **Rada Gminy Kobyla Góra uchwala co następuje:**

CZĘŚĆ A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra.

2. Obszar planu, obejmujący granice administracyjne Gminy Kobyla Góra został określony uchwałą Nr XLV/299/2002 Rady Gminy Kobyla Góra z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra, stanowiący przepis gminny;
- uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- rysunkach planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na mapach:
  a) sytuacyjno-wysokościowej w skali 1: 10 000 , będącej integralnym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały,
  b) ewidencyjnych w skali 1: 10 000 dla 13 sołectw, będącej integralnymi załącznikami Nr 2.2; 2.3; 2.4; 2.5; 2.6; 2.7; 2.8; 2.9; 2.10; 2.11; 2.12; 2.13; 2.14 do niniejszej uchwały,
  c) ewidencyjnej w skali 1 : 5 000, będącej integralnym załącznikiem Nr 2.1 do niniejszej uchwały,

4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
5) jednostce strukturalnej - należy przez to rozumieć obszary:
   - obrębów wiejskich wyznaczonych granicami na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały pełnymi nazwami oraz symbolami literowymi od A do O,
   b) pozostałych terenów gminy obejmujących duże kompleksy leśne w tym lasów państwowych, tereny łąk i pastwisk oraz stawów;
6) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie (chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);
8) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone w uchwale rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002 r. poz. 690). Wielkość procentowa powierzchni biologicznie czynnej określona w szczegółowych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (Rozdział VIII) dotyczy łącznej powierzchni wszystkich sąsiednich działek posiadanych przez jednego inwestora i mających tę samą funkcję określoną w planie;
10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, są to m.in. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), finansowe, gastronomii, komunikacyjne (np. stacje paliw, stacje obsługi pojazdów itp.) turystyczne (np. hotele, motele, zajazdy, ośrodki wczasowe, ośrodki sportowe w tym np. korty tenisowe)
11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć wszystkie inne usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nie będące usługami komercyjnymi, są to m.in. usługi z zakresu nauki i oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, administracji publicznej, kultu religijnego, łączności, ale również sportu i turystyki, gdy są finansowane z budżety samorządowego.
12) terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej – należy przez to rozumieć tereny, na których istnieje możliwość przeznaczenia działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jedno lub wielorodzinną i pod usługi komercyjne lub publiczne, istnieje również możliwość przeznaczenia działki budowlanej tylko pod zabudowę mieszkaniową jedno lub wielorodzinną a także istnieje możliwość przeznaczenia działki budowlanej tylko pod usługi komercyjne lub publiczne;
13) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych;
14) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której znajduje się płaszczyzna lica budynku, z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi, ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione. jeżeli co najmniej 70 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii budynku i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię.

§ 3. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:
1) tworzenie warunków dla działalności lokalizacyjnej umożliwiającej przestrzenny rozwój gminy z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazowego gminy oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego z uwzględnieniem rozwoju funkcji rekreacyjno- turystycznej;

3) poprawę ładu przestrzennego; przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.
4)

CZĘŚĆ B - USTALENIA PLANU
Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Dla obszaru, o których mowa w § 1 plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania a także inne ustalenia, zawarte na rysunku planu;
2) granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
4) zasady i warunki podziału terenów na działki;
5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów i linie zabudowy;
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 5. 1. Obszar gminy podzielono na 14 jednostek strukturalnych obejmujących obręby wiejskie w granicach oznaczonych na rysunkach planu, (nie zawsze pokrywające się z granicami administracyjnymi sołectw, natomiast pokrywające się z granicami wybranych obrębów geodezyjnych w poszczególnych wsiach), stanowiących linie rozgraniczające jednostek strukturalnych, oraz symbolem literowym:

1) obręb wiejski **„A" – wieś Kobyla Góra** (załącznik graficzny nr **2.1**)
2) obręb wiejski **„B" – wieś Mostki** (załącznik graficzny nr **2.2**)
3) obręb wiejski **„C" – wieś Ignaców** (załącznik graficzny nr **2.3**)
4) obręb wiejski **„D" – wieś Parzynów** (załącznik graficzny nr **2.4**)
5) obręb wiejski **„E" – wieś Marcinki** (załącznik graficzny nr **2.5**)
6) obręb wiejski **„F" – wieś Bałdowice** (załącznik graficzny nr **2.6**)
7) obręb wiejski **„G" – wieś Pisarzowice** (załącznik graficzny nr **2.7**)
8) obręb wiejski **„H" – wieś Mąkoszyce** (załącznik graficzny nr **2.8**)
9) obręb wiejski **„J" – wieś Rybin** (załącznik graficzny nr **2.9**)
10) obręb wiejski **„K" – wieś Ligota** (załącznik graficzny nr **2.10**)
11) obręb wiejski **„L" – wieś Zmyślona Ligocka** (załącznik graficzny nr **2.11**)
12) obręb wiejski **„M" – wieś Kuźnica Myślniewska** (załącznik graficzny nr **2.12**)
13) obręb wiejski **„N" – wieś Myślniew** (załącznik graficzny nr **2.13**)
14) obręb wiejski **„O" – wieś Bierzów** (załącznik graficzny nr **2.14**)

dla których pokazano ustalenia graficzne na mapach ewidencyjnych w skali 1:10 000

(załączniki graficzne Nr od 2.2 do 2.14) i na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 5 000 (załącznik graficzny Nr 2.1) oraz jednostkę strukturalną, która nie posiada oznaczenia symbolem literowym, jest określona w sposób graficzny tylko na załączniku Nr 1 w skali 1 : 10 000, w skład której wchodzą tereny leśne, tereny rolne, tereny wód stojących i innego istniejącego zagospodarowania przewidzianego do adaptacji, nie objęte granicami jednostek strukturalnych określonych symbolami od A do O.

2. Jednostki strukturalne podzielono na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone:

1) symbolem liczbowym oznaczającym kolejny numer terenów o tym samym przeznaczeniu, położony w tej samej jednostce strukturalnej – dotyczy tylko więcej niż jednego terenu i nie dotyczy terenów: leśnych (ZL), dolesień (DZL), rolnych (RM i RP), wód stojących (WSs), rozproszonej zabudowy zagrodowej (MR) i terenu wszystkich wyznaczonych w planie dróg (KU);
2) symbolem literowym oznaczającym podstawowe przeznaczenie terenu.

3)

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego ustaleniami planu – granica administracyjne gminy Kobyla Góra;
2) granice obrębów wiejskich – linie rozgraniczające jednostek strukturalnych;
3) granice administracyjne sołectw;
4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające dróg;
5) linie rozgraniczające projektowanej trasy ekspresowej S-8 do uściślenia w projekcie budowlanym;
6) obejście Kobylej Góry: Ostrzeszów-Olszyna-Ignaców-Marcinki-Słupia
7) linie rozgraniczające dróg dojazdowych w terenach nowej zabudowy mieszkaniowej do uściślenia w wstępnym projekcie podziału działki (wyznaczone na rys. Nr 2.1)
8) obowiązujące linie zabudowy (wyznaczone na rys. Nr 2.1)
9) przeznaczenie terenów;
10) konserwatorskie strefy obserwacji archeologicznej;
11) strefy konserwatorskiej ochrony układu przestrzennego „B";
12) strefy konserwatorskiej ochrony ekspozycji zespołów i obiektów „E";
13) pomniki przyrody ożywionej;
14) użytek ekologiczny;
15) rzeki, cieki i rowy melioracyjne;
16) obszary zagrożenia wylewami rzek i cieków;
17) zasięg terenów zmeliorowanych ;
18) gazociągi przesyłowe wysokiego ciśnienia wraz ze strefami ochronnymi;
19) lasy glebochronne;
20) lasy nasienne;
21) granice obszaru udokumentowanych zasobów wód podziemnych;
22) granice obszaru zlewni chronionej;
24) granice pośrednich, zewnętrznych stref ochrony ujęć wody (Olszyce i Ligota);
25) granica obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska";
26) krawędzie obniżeń dolinnych wzdłuż rzek i cieków;
27) szczyt Kobyla Góra – punkt widokowy
28) wieże przekaźnikowe telefonii komórkowej;
29) tereny, dla których ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu na 0 % (wyznaczone na rysunkach od Nr 2.1 do Nr 2.14);
30) tereny, dla których ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu na 5 % (wyznaczone na rysunkach od Nr 2.1 do Nr 2.14);
31) tereny, dla których ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu na 20 % (wyznaczone na rysunkach od Nr 2.1 do Nr 2.14).

Rozdział II
Przeznaczenie terenów

§ 7. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczone na rysunkach planu symbolem **MM;**
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunkach planu symbolem **MW;**
3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej komunalnej

oznaczone na rysunkach planu symbolem **MWn;**

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach planu symbolem **MN;**
5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone tylko na rysunkach planu Nr 2.1 i 1 : 10 000 symbolem **MNn;**
6) tereny zabudowy mieszkaniowej pensjonatowej oznaczone na rysunkach planu symbolem **MP;**
7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunkach planu symbolem **MMR;**
8) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej oznaczone na rysunkach planu symbolem **MR;**
9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy letniskowej oznaczone na rysunkach planu symbolem **MML;**
10) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunkach planu symbolem **ML;**
11) tereny usług publicznych oznaczone na rysunkach planu symbolem **UP** oraz z uściśleniem przeznaczenia pod:
    a) usługi oświaty oznaczone na rysunkach planu symbolem **UPo,**
    b) usługi zdrowia i ochrony socjalnej oznaczone na rysunkach planu symbolem **UPz,**
    c) usługi kultu religijnego oznaczone na rysunkach planu symbolem **UPr,**
    d) usługi sportu i rekreacji oznaczone na rysunkach planu symbolem **UPs,**
    e) usługi inne – remizy OSP oznaczone na rysunkach planu symbolem **UPi,**
    f) usługi turystyki oznaczone na rysunkach planu symbolem **UPt,**
    g) usługi łączności oznaczone na rysunkach planu symbolem **UPp,**

- tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunkach planu symbolem **UC** oraz z uściśleniem przeznaczenia pod:
    a) usługi turystyki oznaczone na rysunkach planu symbolem **UCt**,
    b) usługi komunikacji oznaczone na rysunkach planu symbolem **UCk,**
    c) usług handlu oznaczone na rysunkach planu symbolem **UCh;**
- tereny działalności produkcyjnej o wysokiej i średniej intensywności zagospodarowania, oznaczone na rysunkach planu symbolem **PPw;**
- tereny działalności produkcyjnej o niskiej intensywności zagospodarowania, oznaczone na rysunkach planu symbolem **PPn;**
- tereny składowania i magazynowania, oznaczone na rysunkach planu symbolem **PS;**
- tereny urządzeń transportu samochodowego, oznaczone na rysunkach planu symbolem **KS;**
- tereny rolne oznaczone na rysunkach planu symbolem **RM;**
- tereny rolne bez prawa zabudowy oznaczone na rysunkach planu symbolem **RP;**
- tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej oznaczone na rysunkach planu symbolem **RU**;
- tereny urządzeń obsługi gospodarki leśnej oznaczone na rysunkach planu symbolem **RUL;**
- tereny eksploatacji powierzchniowej oznaczone na rysunkach planu symbolem **PE**;
- tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZP**;
- tereny cmentarzy czynnych oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZCc;**
- tereny cmentarzy zamkniętych oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZCn;**
- tereny ogrodów działkowych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **ZD;**
- tereny leśne oznaczone na rysunkach planu symbolem **ZL;**
- tereny dolesień oznaczone na rysunkach planu symbolem **DZL;**

- tereny wód śródlądowych stojących oznaczone na rysunkach planu symbolem **WSs;**
- tereny urządzeń gazownictwa oznaczone na rysunkach planu symbolem **TG;**
- tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków oznaczone na rysunkach planu symbolem **TK;**
- tereny urządzeń gospodarki wodnej oznaczone na rysunkach planu symbolem **TW;**
- tereny składowiska odpadów stałych **TO.**

§ 8. 1 Plan wyznacza **„Tereny dróg - KU”** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, oznaczone na rysunkach planu symbolami literowymi:
KUp - droga ekspresowa (S-8) „S”
KUg - droga główna „G”
KUz - drogi zbiorcze „Z”
KUl - drogi lokalne „L”
KUd - drogi dojazdowe „D”
dla których szczegółowe ustalenia określono w części D – Rozdział XI.

Rozdział III
Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

§ 9. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:

1. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego plan wyznacza strefy:
1) konserwatorskiej ochrony układu przestrzennego „B”;
2) konserwatorskiej ochrony ekspozycji zespołów i obiektów „E”.

2. Strefami konserwatorskiej ochrony układu przestrzennego „B” objęto;
1) założenie historycznego centrum wsi Kobyla Góra, której granice określono na rysunkach planu, będących załącznikami graficznymi nr 1 i 2.1 do niniejszej uchwały planu;
2) założenie dworskie z przełomu XIX i XX w. z parkiem we wsi Myślniew, której granice określono na rysunkach planu, będących załącznikami graficznymi nr 1 i 2.13 do niniejszej uchwały planu;
3) założenie dworskie z 4 ćw. XIX w. z parkiem we wsi Pisarzowice, której granice określono na rysunkach planu, będących załącznikami graficznymi nr1 i 2.7 do niniejszej uchwały planu;
4) zespół kościoła parafialnego p.w. św Mikołaja z plebanią, budynkiem gospodarczym i cmentarzem parafialnym we wsi Parzynów, której granice określono na rysunkach planu, będących załącznikami graficznymi nr 1 i 2.4 do niniejszej uchwały planu;
5) zespół kościoła parafialnego p.w. Najświętszego Serca Jezusowego - kościół z plebanią i domem katolickim we wsi Mąkoszyce, której granice określono na rysunkach planu, będących załącznikami graficznymi nr 1 i 2.8 do niniejszej uchwały planu;

3. Strefami konserwatorskiej ochrony ekspozycji zespołów i obiektów „E” objęto:
1) teren wokół założenia dworskiego z przełomu XIX i XX w. z parkiem we wsi Myślniew, której granice określono na rysunkach planu, będących załącznikami graficznymi nr 1, 2.1 i 2.13 do niniejszej uchwały planu;
2) teren wokół kościoła filialnego p.w. św. Trójcy z 1903 r. we wsi Marcinki , której granice określono na rysunkach planu, będących załącznikami graficznymi nr 1 i

2.5 do niniejszej uchwały planu;
3) teren wokół kościoła parafialnego p.w. św. Mikołaja z 1781 r. we wsi Parzynów , której granice określono na rysunkach planu, będących załącznikami graficznymi nr 1 i 2.4 do niniejszej uchwały planu;

4. W granicach stref „B, o których mowa w ust.2 plan ustala adaptację założeń przestrzennych z obowiązkiem uzgadniania wszystkich działań projektowo – realizacyjnych, na etapie decyzji administracyjnych, z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków właściwym dla gminy Kobyla Góra.

5. W granicach strefy „B" w Kobylej Górze, o której mowa w ust.2 pkt. 1, plan ustala:
1) utrzymanie rozplanowania przestrzennego centrum Kobylej Góry;
2) zachowanie ulic w ich dotychczasowym przebiegu oraz liniach rozgraniczających;
3) zachowanie istniejącej parcelacji (podziału na działki budowlane);
4) utrzymanie pierzeiowej zabudowy rynku i ulic;
5) utrzymanie mieszkalno-usługowego charakteru centrum wsi;
6) ochrona przed lokalizowaniem obiektów typowych i tymczasowych;
7) wznoszenie jednorodnych ogrodzeń działek wzdłuż każdej z ulic (jednakowa wysokość i użyte materiały).

6. W granicach strefy „B" w Myślniewie i Pisarzowicach, o której mowa w ust.2 pkt. 2 i 3, plan ustala:
1) obowiązek adaptacji układu kompozycyjnego założenia z uwzględnieniem historycznych podziałów przestrzennych na: teren parku przydworskiego, „podwórza" gospodarcze: inwentarskie i magazynowe, „kolonię" mieszkalną oraz dawny teren przypałacowy;
2) obowiązek adaptacji istniejących budynków o wartości historycznej, po uzgodnieniu warunków adaptacji z WZK;
3) w przypadku realizacji nowych obiektów kubaturowych, przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących, obowiązek dostosowania architektury budynków, w tym detalu architektonicznego i tradycyjnych materiałów wykończeniowych do istniejącej zabudowy o wartościach historycznych;
4) zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę przestrzenną zespołów podworskich;
5) obowiązek uzgodnienia z WKZ wszelkich nowych układów komunikacyjnych, w tym także komunikacji kołowej wewnętrznej, ingerującej w istniejący układ rozplanowania założenia;
6) obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu w parku, z obowiązkiem uzgadniania z WKZ i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody planowanych niezbędnych wycinek i działań pielęgnacyjnych.

7. W granicach strefy „B" w Parzynowie i Mąkoszycach, o której mowa w ust.2 pkt. 4 i 5 plan ustala:
1) obowiązek adaptacji układu kompozycyjnego założenia z uwzględnieniem historycznych podziałów przestrzennych na terenie zespołów;
2) obowiązek adaptacji istniejących budynków o wartości historycznej, po uzgodnieniu warunków adaptacji z WZK;
3) w przypadku realizacji nowych obiektów kubaturowych, przebudowy lub rozbudowy budynków istniejących, obowiązek dostosowania architektury budynków, w tym detalu architektonicznego i tradycyjnych materiałów wykończeniowych do istniejącej zabudowy o wartościach historycznych;
4) zakaz zmiany zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę przestrzenną zespołów;
5) obowiązek uzgodnienia z WKZ wszelkich nowych układów komunikacyjnych, w tym także komunikacji kołowej wewnętrznej, ingerującej w istniejący układ rozplanowania założenia;

6) obowiązek ochrony istniejącego drzewostanu na terenie zespołów, z obowiązkiem uzgadniania z WKZ planowanych niezbędnych wycinek i działań pielęgnacyjnych.

8. W granicach stref „E", o których mowa w ust.3 pkt. 1, 2 i 3, plan ustala:
1) eksponowanie sylwet obiektów historycznych z zachowaniem osi widokowych oraz dbałość o bezpośrednie sąsiedztwo obiektów;
2) nowa zabudowa oraz istniejące obiekty wymieniane w obrębie strefy powinny posiadać zewnętrzne cechy architektury regionalnej(detal architektoniczny i wykorzystanie rodzimych materiałów budowlanych) i być wkomponowane w otaczający krajobraz,
3) wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe lub nieużytkowe, wyjątek stanowi budowa nowego domu pomocy społecznej w Myślniewie na terenie 2UPz, gdzie dopuszcza się wysokość budynku trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe.;
4) położenie nacisku na aranżację przestrzeni biologicznie czynnej działek z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej i średnio-wysokiej;
5) na etapie decyzji administracyjnych obowiązek uzgadniania projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 10. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony archeologicznej:

1. W celu ochrony archeologicznych dóbr kulturowych plan wyznacza strefy ochrony archeologicznej.

2. Orientacyjne granice stref ochrony archeologicznej, wymienione w ust. 1, określono na rysunku planu, będącym załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały planu.

3. W granicach stref ochrony archeologicznej plan ustala:
1) obowiązek uzgadniania, na etapie decyzji administracyjnych, z WKZ, wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszającymi strukturę gruntu poniżej warstwy ornej, tj. głębiej niż na 30cm w głąb gruntu),
2) wszelkie zamierzone inwestycje, naruszające warstwę glebową ziemi poniżej warstwy ornej, w przypadkach określonych przez WKZ, muszą być prowadzone pod konserwatorskim nadzorem archeologicznym.

§ 11. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury:

1. W celu ochrony kubaturowych dóbr kultury plan wyznacza ochronę:
1) obiektów architektonicznych wpisanych do rejestru WKZ (objętych prawną ochroną konserwatorską);
2) obiektów architektonicznych o udokumentowanych wartościach kulturowych;
3) przestrzennych założeń kościelnych, zespołów dworskich, założeń folwarcznych.

2. Plan obejmuje pełną prawną ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne (wpisane do rejestru WKZ):
1) kościół parafialny p. w. Św. Jadwigi we wsi Kobyla Góra (rejestr zabytków pozycja nr 112/A);
2) kościół filialny p. w. Św. Trójcy wsi Marcinki (rejestr zabytków pozycja nr 610/A);
3) kościół filialny p. w. Narodzenia N.M.P. wsi Myślniew (rejestr zabytków pozycja nr 609/A);
4) kościół parafialny p. w. Św. Mikołaja we wsi Parzynów (rejestr zabytków pozycja nr 113/A);

5) ewangelicki kościół wotywny we wsi Pisarzowice (rejestr zabytków pozycja nr 437/A).

3. Wszelkie prace w budynkach, wymienionych w ust.2, podlegają uzgodnieniu WKZ, na etapie wydawania decyzji administracyjnych (decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i/lub pozwolenia na budowę) w zakresie:

1) rozbudowy i przebudowy z zakazem przekształceń zdecydowanie zmieniających formę kubaturową i gabaryty budynku;
2) remontu i modernizacji, z obowiązkiem uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi, wszelkich zmian w zewnętrznej i wewnętrznej strukturze budynków (remonty wymagające zgłoszenia tj. wymiana okien, prace remontowe przy elewacjach i dachu, kolorystyka wykończenia elewacji, itp.);
3) wszelkich zmian funkcji użytkowania;

Wszelkie działania realizacyjne mogą być prowadzone dopiero po uzyskaniu pozytywnej decyzji WKZ.

4. Plan obejmuje ochroną konserwatorską następujące obiekty architektoniczne oraz zespoły przestrzenne o wartościach kulturowych:

1) we wsi Kobyla Góra:
   a) w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Jadwigi – plebania,
   b) neogotycki kościół ewangelicki,
   c) na dawnej ul. P.Findera dom nr 1 i nr 3 na
   d) na ul. 1 Maja dom nr 1 i nr 2
   e) na ul. Powstańców Wielkopolskich dom nr 1 i nr 3
   f) na Placu Wiosny Ludów domy nr 1-obecnie Urząd Gminy, nr 4 – dawna karczma, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8 – dawna karczma, nr 9, nr 11, nr 13, nr 16, nr 22, nr 23, nr 25
2) we wsi Bałdowice:
   a) dom nr 6, nr 8 i nr 29
3) we wsi Bierzów:
   a) budynek szkoły
   b) zagroda nr 33 (dom, stodoła)
   c) dom nr 35, nr 37 i nr 60
4) we wsi Ligota:
   a) założenie dworskie – dwór, dwa budynki gospodarcze, czworaki,
   b) dom nr 4 i nr 5,
5) we wsi Marcinki:
   a) dom nr 53 i nr 56,
6) we wsi Mąkoszyce:
   a) w zespole kościoła parafialnego p.w. Najświętszego Serca Jezusa – kościół, plebania, dom katolicki,
   b) dom nr 16
7) we wsi Myślniew:
   a) założenie dworskie – dwór, dwa budynki gospodarcze, park krajobrazowy,
   b) młyn wodny
   c) dom nr 51 i nr 56,
8) we wsi Parzynów:
   a) w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaja – plebania, cmentarz parafialny z grobami powstańców wielkopolskich,
   b) pozostałości zespołu folwarcznego – dom i stodoła
9) we wsi Pisarzowice:
   a) założenie dworskie – dwór, spichlerz, stajnia, obora, budynek gospodarczy, park krajobrazowy,
   b) dom nr 26,
10) we wsi Rybin:
   a) pozostałości zespołu dworskiego – rządcówka, obora,
11) we wsi Zmyślona Ligocka:
   a) zabudowania leśniczówki – dom, fragment ogrodzenia z bramą.

5. Prace zewnętrzne w budynkach, wymienionych w ust. 4, podlegają uzgodnieniu WKZ, na etapie wydawania decyzji administracyjnych w zakresie:

1) rozbiórki, z zakazem ich wyburzenia w określonych przez WKZ przypadkach,
2) rozbudowy, przebudowy i modernizacji bryły i modernizacji elewacji z obowiązkiem uzgodnienia wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków.

6. Plan wprowadza, w budynkach wymienionych w ust. 4, obowiązek stosowania tradycyjnych, lokalnych materiałów wykończeniowych stosowanych w istniejącej, architekturze o wartościach kulturowych.

7. Przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń obiektów o wartościach kulturowych, wymienionych w ust. 4 obowiązuje, w określonych przez WKZ przypadkach, wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej.

Rozdział IV
Ustalenia ogólne z zakresu ochrony środowiska

§ 12. 1. W całym obszarze plan zakazuje:

- realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko(Dz. U. z 2002 r. Nr 179 poz. 1490), dopuszcza natomiast, w terenach oznaczonych w planie symbolami **PPw, PPn, RU, TK, TW** realizację przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, a także realizację w całym obszarze dróg, stacji paliw płynnych i auto-gaz i urządzeń infrastruktury technicznej;
- wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;
- emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- likwidowania małych zbiorników wodnych (stawów, oczek wodnych), starorzeczy, oraz obszarów wodno-błotnych;
- wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (ZL), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- lokalizowania obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką rolną na terenach rolnych;
- prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny;
- lokalizowania nowych obiektów kubaturowych, niezwiązanych z gospodarką wodną poza granicami wyznaczonych w planie siedlisk, w granicach określonych na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały, krawędzi obniżeń dolinnych wzdłuż rzek i cieków, w tym obszarów źródliskowych rzek i cieków,

§ 13. 1. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

1) tereny MW, MWn, MN, MNn, MM, MMR, MML, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
2) tereny UPo, UPz, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz osób chorych;
3) tereny UCt, UPt, MP, ML, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.

2. Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14. 1. W całym obszarze plan ustala obowiązek:

1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (np. energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii);

2) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy walorów obowiązkiem segregacji odpadów;
3) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łęgowej (przywodnej), obowiązuje zakaz wycinania drzew (nie dotyczy drzew owocowych), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia, szczególnie uzasadnionych lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych;
4) na terenach charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo – wodnymi plan dopuszcza po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża, realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczeń;
6) na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń. W przypadku ewentualnego uszkodzenia urządzeń infrastruktury melioracyjnej należy przywrócić je do stanu pierwotnego na koszt inwestora w uzgodnieniu z administratorem oraz Rejonowym Oddziałem Ostrów Wielkopolski;
7) na terenach lasów plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi i aktualnymi planami urządzania lasów;

2. We wsiach Rybin i Kuźnica Myślniewska plan wskazuje obszary zagrożenia wylewami rzek i cieków z zakazem lokalizowania: inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wodę, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania, wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią.

3. Plan włącza lokalne korytarze ekologiczne na obszarze gminy obejmujące obniżenia dolinne rzek i cieków oraz tereny źródliskowe rzek wraz z ich obudową biologiczną w tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP – tereny rolne bez prawa zabudowy.

4. Ze względu na położenie całej gminy Kobyla Góra w granicach chronionego krajobrazu plan ustala obowiązek zagospodarowania terenów na obszarze całej gminy zgodnie z Rozporządzeniem Nr 65 Wojewody Kaliskiego z dnia 7 września 1995 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” na obszarze województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 15 z dnia 25 września 1995 r. poz. Nr 93).

5. Ze względu na położenie całej gminy Kobyla Góra w granicach chronionego krajobrazu, o którym mowa w pkt 4, plan ustala dla inwestycji realizowanych na terenach **PPn, PPw, RU, TK i TW**, dla których wymagane będzie wykonanie raportu oddziaływania na środowisko, obowiązek eliminowania wskazanego w raporcie ujemnego wpływu na środowisko metodami technicznymi lub technologicznymi a jeżeli to jest niemożliwe, obowiązek odstąpienia od inwestycji.

6. Ze względu na położenie całej gminy Kobyla Góra w granicach chronionego krajobrazu, o którym mowa w pkt 4, plan ustala możliwość wydobycia

surowców mineralnych w terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **PE**, tyko jako kontynuacja wydobycia do czasu obowiązywania wydanej koncesji.

7. Plan ustala bezwzględną ochronę prawną istniejących na terenie gminy pomników przyrody:

Pomniki przyrody - gmina Kobyla Góra			
Lp.	Lokalizacja	Rodzaj	Podstawa prawna
1	Leśnictwo Bałdowice - (nie zaznaczono na mapie)	dąb szypułkowy - Quercus robur	Rozporządzenie Wojewody Nr 126/95 z dn. 10.04.1995 r.
2	Leśnictwo Bałdowice oddz. 223a	2 dęby szypułkowe - Quercus robur;obwód pierśnicy 618 cm i 395 cm	Dec. Nr RL.op 4101-805/607 z dn. 8.07.1965 r. Prezydium Wojew. Rady Narodowej w Poznaniu
3	Leśnictwo Bałdowice oddz. 211g	dąb szypułkowy - obwód pierśnicy 490 cm	Rozporządzenie wojewody Nr 26/95 z dn. 10.04.1995 r.
4	Leśnictwo Bałdowice oddz. 188	dąb szypułkowy - obwód pierśnicy 500 cm	Rozporządzenie wojewody Nr 14/90 z dn. 7.12.1990 r.
5	Leśnictwo Bałdowice oddz. 211a	dąb szypułkowy - obwód pierśnicy 695 cm	Rozporządzenie wojewody Nr 14/90 z dn. 7.12.1990 r.
6	Leśnictwo Bałdowice oddz. 224i	dąb szypułkowy - obwód pierśnicy 433 cm	Dec. Nr RL.op 4101-804/607 z dn. 8.07.1965 r. Prezydium Wojew. Rady Narodowej w Poznaniu
7	wieś Rybin, działka nr ew. 113	Lipa drobnolistna Tilia cordata spec. - obwód pierśnicy 350 cm	Orzeczenie nr 223/56 z dn. 15.12.1956 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu
8	Kobyla Góra - pl. Wiosny Ludów	głaz polodowcowy	Uchwała Rady Gminy Nr XVIII/120/92 z dn. 20.06.1992 r.
9	wieś Mostki - dz. nr ew. 230	głaz narzutowy - obwód 600cm, długość 200 cm, szerokość 130 cm	orzeczenie nr 222/56 z dn. 15.12.1956 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu
10	Leśnictwo Zmyślona - oddz. 202Am (nie zaznaczono na mapie)	2 jałowce pospolite - wys. 12 m	Rozporządzenie Wojewody Nr 67/92 z dn. 29.X.1992 r.
11	Kuźnica Myślniewska - leśnictwo Dąbrowa dz. nr ew. 303	jałowiec pospolity Juniperus communis - obwód pierśnicy 70 cm, wys. 6 m	orzeczenie nr 221/56 z dn. 15.12.1956 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Poznaniu
12	Myślniew (nie zaznaczono na mapie)	dąb szypułkowy - obwód pierśnicy 307 cm, wys. 15 m	Decyzja Wojewody Kaliskiego z dn. 14.02.1983 r.
13	Mąkoszyce – dz. nr ew. 473/1	Topola osika Populus tremula - obwód pierśnicy 450 cm	Uchwała Rady Gminy Nr XXII/152/92 z dn. 16.11.1992 r.
14	Marcinki (nie zaznaczono na mapie)0	wierzba biała - Salix alba - obwód pierśnicy 375 cm	Uchwała Rady Gminy z dnia 16.11.1992 Nr XXII/152/92
15	Bałdowice (nie zaznaczono na mapie)	lipa drobnolistna Tilia cordata - obwód pierśnicy 360 cm	Uchwała Rady Gminy z dnia 31.01.1994 Nr XXXIII/233/94
16	Pisarzowice – dz. nr ew. 270 (park podworski)	dąb bezszypułkowy Quercus petraea - obwód pierśnicy 480 cm	Uchwała Rady Gminy z dnia 26.05.1994 Nr XXXVIII/261/94
17	Rybin - dz. nr ew. 113	dąb bezszypułkowy Quercus petraea - obwód pierśnicy 485 cm	Uchwała Rady Gminy z dnia 26.05.1994 Nr XXXVIII/261/94
18	Mostki (nie zaznaczono na mapie)	buk zwyczajny Fagus sylvatica - obwód pierśnicy 365 cm	Uchwała Rady Gminy z dnia 19.03.1993 Nr XXIV/183/93

19	Ligota - dz. nr ew. 205	dąb szypułkowy Quercus robur - obwód pierśnicy 430 cm	Uchwała Rady Gminy z dnia 19.03.1993 Nr XXIV/183/93
20	Zmyślona Ligocka – dz. nr ew. 58	Lipa drobnolistna Tilia cordata - obwód pierśnicy 360 cm	Uchwała Rady Gminy z dnia 19.03.1993 Nr XXIV/183/93
21	Kuźnica Myślniewska – dz. nr ew. 4	dąb szypułkowy Quercus robur - obwód pierśnicy 420 cm	Uchwała Rady Gminy z dnia 30.09.1992 Nr XX/139/92
22	Kuźnica Myślniewska – dz. nr ew. 82/1	Lipa drobnolistna Tilia cordata - obwód pierśnicy 330 cm	Uchwała Rady Gminy z dnia 30.09.1992 Nr XX/139/92
23	Kuźnica Myślniewska – dz. nr ew. 177	dąb szypułkowy Quercus robur - obwód pierśnicy 340cm, wysokość 17 m	Uchwała Rady Gminy z dnia 30.09.1992 Nr XX/139/92
24	Marcinki (nie zaznaczono na mapie)	dąb czerwony Quercus rubra - obwód pierśnicy 356 cm	Uchwała Rady Gminy z dnia 30.09.1992 Nr XX/139/92

Wszelkie prace pielęgnacyjne muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

8. Plan adaptuje ustanowione strefy sanitarne ochrony pośredniej od ujęć wody „Olszyce" wieś Szklarka Myślniewska gm. Ostrzeszów i w Ligocie, które obejmują tereny leśne – niebudowlane i ustala obowiązek użytkowania tych terenów zgodnie z zakazami i nakazami określonymi w dokumentach ustanawiających te strefy oraz w przepisach odrębnych.

Rozdział V
Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Plan ustala obowiązek:

1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych.
2) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60 cm, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki na terenach budownictwa mieszkaniowego i usługowego,
3) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg;
5) na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej projektowania stosownych przedsięwzięć w zakresie obrony cywilnej.
6) uwzględnienia w podpiwniczeniach obiektów użyteczności publicznej oraz zakładach pracy, szczególnie zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością adaptowania ich w sytuacji szczególnej na ukrycie lub zastępcze budowle ochronne dla ludności.
7) wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy, dla nowych obiektów lokalizowanych na działkach położonych w terenach przeznaczonych do urbanizacji a na dzień realizacji planu **wolnych od zabudowy,** w odległości od dróg klasy:
   a) G – 15 m od projektowanej linii rozgraniczającej
   b) Z – 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej
   c) L, D – 6 m od projektowanej linii rozgraniczającej (dotyczy

również lokalizacji zabudowy o granicy działki dróg wewnętrznych).

7) wyznaczania nieprzekraczalnych linii zabudowy, dla nowych obiektów lokalizowanych na działkach położonych **w terenach zainwestowanych** przeznaczonych do adaptacji i rozwoju funkcji:
   - jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich, jednak nie bliżej od krawędzi jezdni dróg, przy których ma być usytuowana, niż określono to w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 26 czerwca 2000 r. nr 71, poz. 838 z późn. zmianami).
   - w przypadku niezgodności linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich z w/w ustawą, linię zabudowy należy ustalić zgodnie z tą ustawą;
   - jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas nieprzekraczalną linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego, jednak nie dalej od poszczególnych klas dróg niż określono to w § 15 ust.1, pkt.6,
8) lokalizacji zabudowy w centrum miejscowości Kobyla Góra z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy, określonej w sposób graficzny na rys. Nr 2.1 w skali 1: 5000;
9) zachowania minimalnych odległości określonych w § 22.2 od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500, DN 150, DN 80 i DN 50 przy lokalizacji zabudowy w pobliżu tych gazociągów;
10) zachowania odległości min. 50 m od ogrodzenia cmentarzy przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz magazynów do przechowywania produktów spożywczych i zakładów przetwórstwa spożywczego oraz obowiązek podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej;
12) lokalizowania ogrodzeń działek budowlanych w odległości od istniejących rzek i cieków umożliwiającej konserwację ich brzegów tj. min. 3 m od brzegu. Zabudowa na działkach położonych wzdłuż cieków i rzek powinna być lokalizowana nie bliżej niż 10 m od brzegu.

2. Dla zabudowy związanej z gospodarką rolną w zabudowie zagrodowej plan dopuszcza lokalizację obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 3 m od granicy sąsiedniej działki tj. w odległości 1,5 m lub w granicy działki. Dla pozostałych rodzajów zabudowy ustalenie to można stosować na istniejących działkach o szerokości frontu mniejsza niż 18 m chyba, że ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej.

3. Plan ustala maksymalną wysokość obiektów budowlanych i konstrukcji na 50 m.

4. Lokalizacja na obszarze gminy urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne, w tym masztów telefonii komórkowej wymaga uzyskania pozytywnej opinii Dowództwa WLOP.

§ 16. 1. Plan ustala następujące warunki w zakresie podziału i scalania istniejących działek:

- plan adaptuje istniejące podziały na działki (podane w części C minimalne wielkości działek budowlanych dotyczą wydzielania nowych działek);
- wydzielenie nowej działki budowlanej winno spełniać warunki zawarte w ustaleniach szczegółowych (część C) dla poszczególnych terenów;
- działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub scalenia działek istniejących muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny lub scalenie, jest możliwy, jedynie w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej pod warunkiem realizacji drogi wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej.

Rozdział VI
Infrastruktura techniczna

§ 17. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- zaopatrzenie gminy w wodę z obejmujących swym zasięgiem wszystkie obręby wiejskie istniejących systemów, ujęć wód podziemnych, stacji wodociągowych we wsiach: Ligota, Kuźnica Myślniewska, Mąkoszyce, Marcinki i Kobyla Góra oznaczonych na rysunku planu symbolem TW a dla wsi Parzynów i Bierzów z wodociągu komunalnego miasta i gminy Ostrzeszów (z dopuszczeniem przełączenia dla wsi Parzynów z ujęcia w Marcinkach);
- zaspokojenie wzrastających potrzeb ilościowych, wynikających z założonego rozwoju przestrzennego, ustala się przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody, urządzeń przesyłowych i sieci;
- możliwość rozbudowy i łączenia systemów wodociągowych we współpracujące układy.
- przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących ujęć i sieci wodociągowych należy uwzględnić uzbrojenie sieci wodociągowej w hydranty naziemne i uwzględnić potrzeby dla przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego oraz przeciwdziałania sytuacjom kryzysowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza (na warunkach określonych przepisami szczególnymi) realizację i funkcjonowanie na terenie gminy ujęć indywidualnych i lokalnych, wszędzie gdzie brak będzie warunków dla dostawy wody z gminnej sieci wodociągowej, w szczególności w obiektach działalności produkcyjnej i usługowej i gospodarstwach rolnych;
- zapewnienie wymaganej jakości wody wodociągowej poprzez objęcie działaniami ochronnymi terenów źródłowych ujęć wody i wyznaczenie stref ochrony pośredniej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w sprawie zasad wyznaczania stref ochronnych źródeł i ujęć wody (art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne);
- Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo ujęcia indywidualne.
- możliwość realizacji uzbrojenia w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 449, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KUg tylko na obrzeżu linii rozgraniczających, za zgodą zarządcy drogi.

§ 18. 1. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

1) adaptację istniejącej na terenie gminy we wsi Ligota oczyszczalni ścieków oraz dalszy, systematyczny rozwój systemów odprowadzania ścieków, oparty o rozbudowę systemu na wszystkie wsie gminne, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji komunalnej w oparciu o ustalenia § 18. 1 pkt 4;
2) objęcie docelowo systemem zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, komunalnej wszystkie wsie sołeckie o zabudowie zwartej i skupionej w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków sanitarnych w Ligocie rozbudowaną dla potrzeb odbioru ścieków z terenu całej gminy, oznaczoną na rysunku planu symbolem TK;
3) jako odbiornik oczyszczonych ścieków - rów melioracyjny otwarty położony w zlewni rzeki Polska Woda, z zrzutem na warunkach określonych w przepisach o

jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi;

4) we wsiach o zabudowie rozproszonej oraz w obiektach działalności produkcyjnej i usługowej, zlokalizowanych czasowo poza zasięgiem kanalizacji gminnej plan dopuszcza kanalizację indywidualną:
   a) wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się realizację przydomowych i przyobiektowych oczyszczalni biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do odbiorników naturalnych, zawsze na warunkach wynikających z przepisów o jakości ścieków odprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi,
   b) w zakładach, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie przez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków,
   c) w pozostałych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości i ich wywóz do stacji zlewnej ścieków obsługującej gminę.
5) w miarę możliwości technicznych lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej oraz tłocznej oraz przepompowni w terenach dróg zbiorczych, lokalnych i gminnych;
7) możliwość lokalizacji urządzeń, o których mowa w pkt 5 w terenach przeznaczonych pod zabudowę;
9) możliwość realizacji uzbrojenia w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 449, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KUg tylko na obrzeżu linii rozgraniczających, za zgodą zarządcy drogi.

§ 19. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

1) odprowadzanie wód opadowych z obszaru gminy powierzchniowo, z wyłączeniem terenów o których mowa w pkt 2, do istniejących cieków naturalnych, rowów melioracyjnych i do gruntu. Głównym odbiornikiem wód opadowych z obszaru gminy są rzeki, cieki i rowy melioracyjne na terenie gminy.
2) budowę indywidualnych lub lokalnych sieci kanalizacji deszczowej, dla odprowadzania wód opadowych z terenów produkcyjno-przetwórczych, baz transportu, obiektów dystrybucji paliw, parkingów i innych powierzchni uszczelnionych, oraz odprowadzanie tych wód do odbiorników po oczyszczeniu z piasku, zawiesin i zanieczyszczeń ropopochodnych, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych i do ziemi w uzgodnieniu z właścicielem przewidywanego odbiornika.
3) warunki odprowadzania wód opadowych do odbiornika oraz wymagany stopień ich oczyszczania określa organ wydający pozwolenie wodnoprawne.
5) konieczność zapewnienia odpływu wód opadowych ze wszystkich terenów przez utrzymanie drożności rowów melioracyjnych i odwadniających, utrzymanie odbiorników w dobrym stanie technicznym, budowę zbiorników retencyjnych.
6) adaptację i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe z terenów osiedli zabudowy mieszkaniowej i centrum wsi Kobyla Góra, dla której odbiornik stanowi rzeka Meresznica i jej dopływy.

- Plan wskazuje orientacyjną lokalizację zbiornika retencyjnego „Niwki" na rzece Polska Woda, w obrębie miejscowości Rybin i zmyślona Ligocka, jest to inwestycja perspektywiczna, nie ujęta w programie małej retencji w województwie Wielkopolskim do roku 2015.

§ 20. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

1) jako podstawowe źródła zasilania w energię elektryczną istniejące stacje transformatorowo- rozdzielcze 110/15kV GPZ „Kępno" i GPZ „ Ostrzeszów";
2) zasadę zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia o,4kV;bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców

poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
3) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym
4) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczającymi dróg (ulic);
6) możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci;
7) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych 15/04kV:
   a) słupowych - w liniach rozgraniczających dróg (ulic),
   b) wnętrzowych – w terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej drogi (ulicy);
7) w stosunku do istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan ustala ich zachowanie z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji
   z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
8) dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV plan ustala maksymalną strefę bezpieczeństwa po 5m od rzutu skrajnego przewodu na stronę z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych. W strefie bezpieczeństwa plan ustala:
   a) zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych,
   b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego;
10) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej , która koliduje z projektowaną zabudową i układem komunikacyjnym może być zrealizowana przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje , po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej plan ustala zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

§ 22. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy plan ustala możliwość doprowadzenia i odbioru gazu po wybudowaniu na terenie gminy sieci rozdzielczej średniego ciśnienia z wykorzystaniem jako podstawowe źródło zasilania istniejącą na terenie gminy sieć gazową wysokiego ciśnienia, bądź ze źródeł zewnętrznych.

2. Dla gazociągów wysokiego ciśnienia plan ustala podstawowe odległości od obrysów obiektów terenowych tj. od zabudowy mieszkaniowej:

1) dla gazociągów DN 500 -35 m od każdego gazociągu na stronę;
2) dla gazociągów DN 50, DN80, DN150 - 20 m na stronę.

§ 23. 1. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
2) możliwość3) przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci;
3) obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora

telekomunikacyjnego;

4) Lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz na terenach leśnych i użytkowanych rolniczo.

ROZDZIAŁ VII

Przeznaczenie podstawowe terenów w poszczególnych sołectwach

§24. 1. Plan ustala następujące przeznaczenie podstawowe terenów:

1) w sołectwie **KOBYLA GÓRA- „A”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 8MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10, 11
od 1MN do 52MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9.
od 1MNn do 19MNn	Zabudowa mieszkaniowa	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §27 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9.
od 1MM do 5MM	Zabudowa mieszkaniowa	**Zabudowa mieszkaniowa mieszana**	Zgodnie z ustaleniami §28 pkt.1,2,3,4,5,6.
od 1MW do 4MW	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (istniejące osiedle zabudowy wielorodzinnej)	**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §29 pkt.1,2,3,4,5.
MWn	Rezerwa terenu pod budownictwo komunalne	**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna komunalna**	Zgodnie z ustaleniami §30 pkt.1,2,3,4,5,6,7.
od 1MML do 3MML	Zabudowa letniskowa	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i letniskowa**	Zgodnie z ustaleniami §32 pkt.1,2,3,4,5,6.
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
od 1MP/UC do 4MP/UC	Zabudowa mieszkaniowa, tereny rolne	**Zabudowa mieszkaniowa pensjonatowa i/lub usługi komercyjne**	Zgodnie z ustaleniami §31 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
UP/UC/ZP	Urząd Gminy, szkoła podstawowa, biblioteka, Dom Kultury, bank, apteka, OSP, sklepy	**Usługi publiczne i komercyjne, zieleń parkowa**	Zgodnie z ustaleniami §42 pkt.1,2,3,4,5.

1UPo, **2UPo**	Szkoła podstawowa, gimnazjum	**Usługi publiczne-oświaty**	Zgodnie z ustaleniami §46 pkt.1,2,3,4,5,6.
Oznaczenie w planie	**Stan istniejący**	**Stan projektowany podstawowe przeznaczenie**	**Zasady zabudowy**
1UPr, **2UPr**	Kościół rzymsko-katolicki, kościół ewangelicki	**Usługi publiczne-kultu religijnego**	Zgodnie z ustaleniami §47 pkt.1,2,3,4.
1UPz, **2UPz**	Dom Pomocy Społecznej, Ośrodek Zdrowia	**Usługi publiczne-zdrowia**	Zgodnie z ustaleniami §48 pkt.1,2,3,4,5,6.
UPs	Strzelnica	**Usługi publiczne-sportu**	Zgodnie z ustaleniami §50 pkt.1,2,3,4.
UPp	Poczta	**Usługi publiczne-łączności**	Zgodnie z ustaleniami §51 pkt.1,2,3.
od 2UC do 10UC		**Usługi komercyjne**	Zgodnie z ustaleniami §43 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
1UC(PS)	Tereny składowania i magazynowania	**Usługi komercyjne (czasowa adaptacja)**	Zgodnie z ustaleniami §43 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10. Ze szczególnym uwzględnieniem pkt.4.
UCk	Stacja kontroli pojazdów	**Usługi komercyjne-obsługi komunikacyjnej**	Zgodnie z ustaleniami §62 pkt.1,2,3,4.
UC/KS		**Usługi komercyjne i parking przy cmentarzu**	Zgodnie z ustaleniami §52 pkt.1,2,3,4,5.
1KS,2KS	Parkingi	**Urządzenia transportu samochodowego-parkingi**	Zgodnie z ustaleniami §63 pkt.1,2,3,4.
1UPt/ZL, **2UPt/ZL**	Plaża, sanitariaty, miejsca biwakowe, handel i gastronomia sezonowa, las	**Usługi publiczne obsługi turystycznej i las**	Zgodnie z ustaleniami §36 pkt.1,2,3,4.
UPt/UCt/ZL	Plaża, toalety, miejsca biwakowe, przystań, hotel „Nad Zalewem”, schronisko turystyczne, handel i gastronomia sezonowa, las	**Usługi publiczne i komercyjne obsługi turystycznej i lasy**	Zgodnie z ustaleniami §37 pkt.1,2,3,4.
UP/UCt	Ośrodek OSiR, hotel „Wagabunda”, hala sportowa, parking, camping, pole namiotowe, zakładowe ośrodki wypoczynku zorganizowanego	**Usługi publiczne i komercyjne obsługi turystycznej**	Zgodnie z ustaleniami §35 pkt.1,2,3,4,5,6.

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1UCt do 6UCt	Pole namiotowe, bar „Podlasek”	**Usługi komercyjne obsługi turystycznej i gastronomii**	Zgodnie z ustaleniami §39 pkt.1,2,3,4,5,6,7.
UCt/ZL	Stanica harcerska, las	**Usługi komercyjne obsługi turystycznej i lasy**	Zgodnie z ustaleniami §38 pkt.1,2,3.
PPw	Piekarnia	**Nieuciążliwa działalność produkcyjna o średniej intensywności zagospodarowania**	Zgodnie z ustaleniami §53 pkt.1,2,3,4,5.
od 1PPn do 5PPn	Zakł.produkcji filtrów, Zakł.produkcji mat.budowlanych, Zakł.produkcji okien i drzwi	**Nieuciążliwa działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania**	Zgodnie z ustaleniami §54 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
UC/PPn	obiekty bazy GS	**Nieuciążliwa działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania i/lub usługi komercyjne**	Zgodnie z ustaleniami §55 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
TW	Ujęcie wody, stacja uzdatniania wody	**Urządzenia gospodarki wodnej**	Zgodnie z ustaleniami §68 pkt.1,2.
ZCc	Cmentarz	**Cmentarz czynny**	Zgodnie z ustaleniami §60 pkt.1,2,3,4.
ZD	Ogrody działkowe i tereny rolne	**Ogrody działkowe**	Zgodnie z ustaleniami §64 pkt.1,2,3.
RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
RP	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
DZL	Tereny upraw rolnych	**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.
WSs	Wody stojące	**Wody stojące**	Zgodnie z ustaleniami §75 pkt.1,2,3,4.

2) w sołectwie **MOSTKI – „B”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 10MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11
1MN i od 4MN do 10MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9
2MN, 3MN	jw.	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §27 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9.
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
UC/PPn	Tereny rolne	**Nieuciążliwa działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania i/lub usługi komercyjne**	Zgodnie z ustaleniami §55 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
TG	Tereny rolne	**Urządzenia gazownictwa**	Zgodnie z ustaleniami §65 pkt.1,2.
UC		**Usługi komercyjne**	Zgodnie z ustaleniami §43 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
UPi	Remiza	**Usługi publiczne-siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej**	Zgodnie z ustaleniami §49 pkt.1,2,3,4.
RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
RP	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
DZL	Tereny upraw rolnych	**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.

3) w sołectwie **IGNACÓW – „C”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 8MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11
od 1MN do 6MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9.
MML		**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa letniskowa**	Zgodnie z ustaleniami §32 pkt.1,2,3,4,5,6.
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
1UC,2UC		**Zabudowa usługowa komercyjna**	Zgodnie z ustaleniami §43 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
PPn	Tartak	**Działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania**	Zgodnie z ustaleniami §54 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
TO	Wysypisko odpadów	**Składowanie odpadów stałych**	Zgodnie z ustaleniami §66 pkt.1,2,3.
RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
1RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,3,4,5,6.
RP	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
DZL	Tereny upraw rolnych	**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.
WSs	Stawy	**Wody stojące**	Zgodnie z ustaleniami §75 pkt.1,4.

4) w sołectwie **PARZYNÓW – „D”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 23MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11
od 3MN do 14MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9
1MN, 2MN	jw.	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §27 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9
MML		**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa letniskowa**	Zgodnie z ustaleniami §32 pkt.1,2,3,4,5,6.
ML		**Zabudowa letniskowa**	Zgodnie z ustaleniami §33 pkt.1,2,3,4,5,6.
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
UPr	Kościół	**Usługi publiczne-kultu religijnego**	Zgodnie z ustaleniami §47 pkt.1,2,3,4.
UPo	Szkoła podstawowa	**Usługi publiczne-oświaty**	Zgodnie z ustaleniami §46 pkt.1,2,3,4,5,6.
UPi	Remiza	**Usługi publiczne-siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej**	Zgodnie z ustaleniami §49 pkt.1,2,3,4.
UCh	Sklep	**Usługi komercyjne-handlu**	Zgodnie z ustaleniami §44 pkt.1,2,3,4,5,6.
1KS,2KS	Parkingi przy cmentarzu i przy kościele	**Urządzenia transportu samochodowego-parkingi**	Zgodnie z ustaleniami §63 pkt.1,2,3,4.
ZCc	Cmentarz	**Cmentarz czynny**	Zgodnie z ustaleniami §60 pkt.1,2,3,4.
RU	Hodowla strusi	**Urządzenia obsługi gospodarki rolnej**	Zgodnie z ustaleniami §58 pkt.1,2,3,4.

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
UC/PPn		**Nieuciążliwa działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania i/lub usługi komercyjne**	Zgodnie z ustaleniami §55 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
1 RM		**Uprawy rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,3,4,5,6.
RP		**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
DZL		**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.

5) w sołectwie **MARCINKI – „E”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 9MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11
od 1MN do 9MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
UPr	Kościół	**Usługi publiczne-kultu religijnego**	Zgodnie z ustaleniami §47 pkt.1,2,3,4.
UPs	Boisko	**Usługi publiczne-sportu**	Zgodnie z ustaleniami §50 pkt.1,2,3,4.
UPi/UCh	Remiza, sklep	**Usługi publiczne-siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej i usługi komercyjne handlu**	Zgodnie z ustaleniami §45 pkt.1,2,3,4,5,6.
Oznaczenie w planie	**Stan istniejący**	**Stan projektowany podstawowe przeznaczenie**	**Zasady zabudowy**

UC		**Usługi komercyjne**	Zgodnie z ustaleniami §43 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
ZCc	Cmentarz	**Cmentarz czynny**	Zgodnie z ustaleniami §60 pkt.1,2,3,4.
ZCn	Cmentarz	**Cmentarz nieczynny**	Zgodnie z ustaleniami §61 pkt.1,2,3,4,5.
RUL	Leśniczówka	**Urządzenia obsługi gospodarki leśnej**	Zgodnie z ustaleniami §74 pkt.1,2,3.
RU	Ferma drobiu	**Urządzenia obsługi gospodarki rolnej**	Zgodnie z ustaleniami §58 pkt.1,2,3,4.
1TW,2TW	Ujęcie wody, stacja uzdatniania wody	**Urządzenia gospodarki wodnej**	Zgodnie z ustaleniami §68 pkt.1,2.
RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
1RM		**Uprawy rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,3,4,5,6.
RP		**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
DZL		**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.
WSs		**Wody stojące**	Zgodnie z ustaleniami §75 pkt.1,4.

6) w sołectwie **BAŁDOWICE - „F”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 8MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11.
Oznaczenie w planie	**Stan istniejący**	**Stan projektowany podstawowe przeznaczenie**	**Zasady zabudowy**

od 2MN do 6MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9.
1MN	jw.	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §27 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9.
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
UPr	Kościół	**Usługi publiczne-kultu religijnego**	Zgodnie z ustaleniami §47 pkt.1,2,3,4.
UPs	Boisko	**Usługi publiczne-sportu**	Zgodnie z ustaleniami §50 pkt.1,2,3,4.
ZCc	Cmentarz	**Cmentarz czynny**	Zgodnie z ustaleniami §60 pkt.1,2,3,4.
RUL	Leśniczówka	**Urządzenia obsługi gospodarki leśnej**	Zgodnie z ustaleniami §74 pkt.1,2,3.
RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
RP		**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
DZL		**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.
WSs		**Wody stojące**	Zgodnie z ustaleniami §75 pkt.1,4.

7) w sołectwie **PISARZOWICE –„G”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 10MMR	Zabudowa zagrodowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11
Oznaczenie w planie	**Stan istniejący**	**Stan projektowany podstawowe przeznaczenie**	**Zasady zabudowy**

od 1MN do 3MN, od 5MN do 9MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9.
4MN	jw.	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.4
MWn	Rezerwa terenu pod budownictwo komunalne	**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna komunalna**	Zgodnie z ustaleniami §27 pkt.1,2,3,4,5,6,7.
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
UPr	Kościół	**Usługi publiczne-kultu religijnego**	Zgodnie z ustaleniami §47 pkt.1,2,3,4.
UPs	Projektowane boisko wiejskie	**Usługi publiczne-sportu**	Zgodnie z ustaleniami §50 pkt.1,2,3,4.
UPi/UCh	Remiza, sklep	**Usługi publiczne-siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej i usługi komercyjne handlu**	Zgodnie z ustaleniami §45 pkt.1,2,3,4,5,6.
ZP	Park	**Park wiejski**	Zgodnie z ustaleniami §59 pkt.1,2.
ZCn	Cmentarz	**Cmentarz nieczynny**	Zgodnie z ustaleniami §61 pkt.1,2,3,4,5.
RUL	Leśniczówka	**Urządzenia obsługi gospodarki leśnej**	Zgodnie z ustaleniami §74 pkt.1,2,3.
RU/UC	Hodowla,	**Urządzenia obsługi gospodarki rolnej i/lub usługi komercyjne**	Zgodnie z ustaleniami §57 pkt.1,2,3,4.
PPn/PE		**Nieuciążliwa działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania i/lub eksploatacja powierzchniowa**	Zgodnie z ustaleniami §69 pkt.1,2,3.
PPn		**Nieuciążliwa działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania**	Zgodnie z ustaleniami §54 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
Oznaczenie w planie	**Stan istniejący**	**Stan projektowany podstawowe przeznaczenie**	**Zasady zabudowy**

RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
RP		**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
DZL		**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.
WSs		**Wody stojące**	Zgodnie z ustaleniami §75 pkt.1,4.

8) w sołectwie **MĄKOSZYCE – „H”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 5MMR i od 10MMR do 20MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11
od 6MMR do 9MMR	jw.	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,6,7,8,9,10,11
21MMR	jw.	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,3,4,5,7,8,9,10,11
od 1MN do 19MN i 22MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9.
20MN, 21MN, 23MN	jw.	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §27 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9.
od 1MN/UC do 3MN/UC		**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi komercyjne**	Zgodnie z ustaleniami §40 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
MW		**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §27 pkt.1,2,3,4,5.
Oznaczenie w planie	**Stan istniejący**	**Stan projektowany podstawowe przeznaczenie**	**Zasady zabudowy**

MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
UPo	Szkoła podstawowa	**Usługi publiczne-oświaty**	Zgodnie z ustaleniami §46 pkt.1,2,3,4,5,6.
UPr	Kościół	**Usługi publiczne-kultu religijnego**	Zgodnie z ustaleniami §47 pkt.1,2,3,4.
UPs	Boisko	**Usługi publiczne-sportu**	Zgodnie z ustaleniami §50 pkt.1,2,3,4.
UPi	Remiza	**Usługi publiczne-siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej**	Zgodnie z ustaleniami §49 pkt.1,2,3,4.
ZCc	Cmentarz	**Cmentarz czynny**	Zgodnie z ustaleniami §60 pkt.1,2,3,4.
ZCn	Cmentarz	**Cmentarz nieczynny**	Zgodnie z ustaleniami §61 pkt.1,2,3,4,5.
PPw	Zakłady produkcji mebli	**Nieuciążliwa działalność produkcyjna o średniej intensywności zagospodarowania**	Zgodnie z ustaleniami §53 pkt.1,2,3,4,5.
od 1PPn do 3PPn		**Nieuciążliwa działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania**	Zgodnie z ustaleniami §54 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
PS	Hurtownia materiałów budowlanych	**Składowanie i magazynowanie materiałów**	Zgodnie z ustaleniami §56 pkt.1,2,3,4.
KS	Parking przy cmentarzu	**Parking**	Zgodnie z ustaleniami §63 pkt.1,2,3,4.
RU	Hodowla	**Urządzenia obsługi gospodarki rolnej**	Zgodnie z ustaleniami §58 pkt.1,2,3,4.
TW	Ujęcie wody, stacja uzdatniania wody	**Urządzenia gospodarki wodnej**	Zgodnie z ustaleniami §68 pkt.1,2.
TG		**Urządzenia gazownictwa**	Zgodnie z ustaleniami §65 pkt.1,2.
Oznaczenie w planie	**Stan istniejący**	**Stan projektowany podstawowe przeznaczenie**	**Zasady zabudowy**

RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
RP		**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
DZL		**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.

9) w sołectwie **RYBIN - „J”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 5MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11
od 1MN do 6MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9
MW		**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §27 pkt.1,2,3,4,5.
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
1RU, 2RU, 3RU	Hodowla gęsi, teren dawnego PGR	**Urządzenia obsługi gospodarki rolnej**	Zgodnie z ustaleniami §58 pkt.1,2,3,4.
ZD		**Ogrody działkowe**	Zgodnie z ustaleniami §64 pkt.1,2,3.
RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
RP		**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
Oznaczenie w planie	**Stan istniejący**	**Stan projektowany podstawowe przeznaczenie**	**Zasady zabudowy**

DZL		**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.
WSs		**Wody stojące**	Zgodnie z ustaleniami §75 pkt.1,4.

10) w sołectwie **LIGOTA – „K”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 8MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11
1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9
3MN, 6MN, 8MN,	j.w.	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §27 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9
10MN	jw.	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	jw. ze szczególnym uwzględnieniem pkt.5d i pkt.10
1MML, 2MML, 3MML, 5MML, 6MML		**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa letniskowa**	Zgodnie z ustaleniami §32 pkt.1,2,3,4,5,6.
4MML		**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub zabudowa letniskowa**	Zgodnie z ustaleniami §32 pkt.1,2,3,4,5,6. ze szczególnym uwzględnieniem pkt.4d
MP/UC		**Zabudowa mieszkaniowa pensjonatowa i/lub usługi komercyjne**	Zgodnie z ustaleniami §31 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
Oznaczenie w planie	**Stan istniejący**	**Stan projektowany podstawowe przeznaczenie**	**Zasady zabudowy**

UCh	Sklep, hurtownia	**Usługi komercyjne-handlu**	Zgodnie z ustaleniami §44 pkt.1,2,3,4,5,6.
UCk	Stacja paliw	**Usługi komercyjne-komunikacji, stacja paliw, parking**	Zgodnie z ustaleniami §62 pkt.1,2,3,4.
1UPt/ZL, 2UPt/ZL	Plaża, ciągi spacerowe, las	**Usługi publiczne-obsługi turystycznej i las**	Zgodnie z ustaleniami §36 pkt.1,2,3,4.
1UC, 2UC		**Usługi komercyjne**	Zgodnie z ustaleniami §43 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10
UC/PPn		**Usługi komercyjne i/lub nieuciążliwa działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania**	Zgodnie z ustaleniami §55 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
ZCn	Cmentarz	**Cmentarz nieczynny**	Zgodnie z ustaleniami §61 pkt.1,2,3,4,5.
TW	Ujęcie wody	**Urządzenia gospodarki wodnej**	Zgodnie z ustaleniami §68 pkt.1,2.
TK		**Urządzenia gospodarki ściekowej**	Zgodnie z ustaleniami §67 pkt.1,2,3.
RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
RP		**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
DZL		**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.
WSs	Zalew na rzece Meresznicy – „Blewązka”	**Zalew**	Zgodnie z ustaleniami §75 pkt.1,2,3,4.

11) w sołectwie **ZMYŚLONA LIGOCKA – „L”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 4MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11
od1MN do 3MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9
od 1ML do 3ML		**Zabudowa letniskowa**	Zgodnie z ustaleniami §33 pkt.1,2,3,4,5,6.
1MN/UCt,		**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi komercyjne turystyki**	Zgodnie z ustaleniami §34 pkt.1,2,3,4,5,6,7.
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
RUL	Leśniczówka	**Urządzenia obsługi gospodarki leśnej**	Zgodnie z ustaleniami §74 pkt.1,2,3.
RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
RP		**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
DZL		**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.

12) w sołectwie **KUŹNICA MYŚLNIEWSKA – „M”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 23MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11
od 1MN do 30MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
MW		**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §27 pkt.1,2,3,4,5.
ML		**Zabudowa letniskowa**	Zgodnie z ustaleniami §33 pkt.1,2,3,4,5,6.
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
PPn	Tartak	**Działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania**	Zgodnie z ustaleniami §54 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
TW	Ujęcie wody, stacja uzdatniania	**Urządzenia gospodarki wodnej**	Zgodnie z ustaleniami §68 pkt.1,2.
1RU, 2RU, 3RU, 4RU	Gospodarstwa hodowlane i teren doświadczalny Sp. Danpol	**Urządzenia obsługi gospodarki rolnej**	Zgodnie z ustaleniami §58 pkt.1,2,3,4.
RUL	Leśniczówka	**Urządzenia obsługi gospodarki leśnej**	Zgodnie z ustaleniami §74 pkt.1,2,3.
RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
RP		**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
DZL		**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.
WSs	Stawy hodowlane	**Wody stojące**	Zgodnie z ustaleniami §75 pkt.1,4.

13) w sołectwie **MYŚLNIEW – „N”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 10MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11
od 1MN do 15MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9
ML		**Zabudowa letniskowa**	Zgodnie z ustaleniami §33 pkt.1,2,3,4,5,6.
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
UPr	Kościół	**Usługi publiczne-kultu religijnego**	Zgodnie z ustaleniami §47 pkt.1,2,3,4.
UPi	Remiza	**Usługi publiczne-siedziba Ochotniczej Straży Pożarnej**	Zgodnie z ustaleniami §49 pkt.1,2,3,4.
1UPz, 2UPz	Dom Pomocy Społecznej	**Usługi publiczne-zdrowia**	Zgodnie z ustaleniami §48 pkt.1,2,3,4,5,6.
UPo	Filia szkoły podstawowej	**Usługi publiczne-oświaty**	Zgodnie z ustaleniami §46 pkt.1,2,3,4,5,6.
UC	Handel, obsługa cmentarza, rzemiosło	**Usługi komercyjne**	Zgodnie z ustaleniami §43 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9, 10
PPn	Wyroby z tworzyw sztucznych	**Działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania**	Zgodnie z ustaleniami §54 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
ZP	Park wiejski	**Park**	Zgodnie z ustaleniami §59 pkt.1,2.
ZCc	Cmentarz	**Cmentarz czynny**	Zgodnie z ustaleniami §60 pkt.1,2,3,4.
RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §70 pkt.1,2,4,5,6.
Oznaczenie w planie	**Stan istniejący**	**Stan projektowany podstawowe przeznaczenie**	**Zasady zabudowy**

RP		**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
DZL		**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.

14) w sołectwie **BIERZÓW – „O”:**

Oznaczenie w planie	Stan istniejący	Stan projektowany podstawowe przeznaczenie	Zasady zabudowy
od 1MMR do 11MMR	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, użytki rolne	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §25 pkt.1,2,4,5,7,8,9,10,11
od 1MN do 13MN	Zabudowa mieszkaniowa część działek niezabudowana	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**	Zgodnie z ustaleniami §26 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8,9
od 1MML do 8MML		**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub letniskowa**	Zgodnie z ustaleniami §32 pkt.1,2,3,4,5,6.
ML		**Zabudowa letniskowa**	Zgodnie z ustaleniami §33 pkt.1,2,3,4,5,6.
MR	Zabudowa zagrodowa	**Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa**	Zgodnie z ustaleniami §41 pkt.1,2,3,4,5,6.
1UCt	Zajazd „Siodło”, projektowany	**Usługi komercyjne turystyki**	Zgodnie z ustaleniami §39 pkt.1,2,3,4,5,6,7
UC/PPn		**Usługi komercyjne i/lub nieuciążliwa działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania**	Zgodnie z ustaleniami §55 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8.
PPn	Produkcja wyrobów kartonowych	**Działalność produkcyjna o niskiej intensywności zagospodarowania**	Zgodnie z ustaleniami §54 pkt.1,2,3,4,5,6,7,8
RM	Tereny upraw rolnych	**Uprawy rolne**	Zgodnie z ustaleniami §68 pkt.1,2,4,5,6.
Oznaczenie w planie	**Stan istniejący**	**Stan projektowany podstawowe przeznaczenie**	**Zasady zabudowy**

RP		**Uprawy rolne bez prawa zabudowy**	Zgodnie z ustaleniami §71 pkt.1,2,3,4,5.
ZL	Tereny leśne	**Lasy**	Zgodnie z ustaleniami §72 pkt.1,2,3,4,5,6,7
DZL		**Dolesienia**	Zgodnie z ustaleniami §73 pkt.1,2,3,4,5.

CZĘŚĆ C - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

Rozdział VIII

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 25. 1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 8MMR;**

„B" – Mostki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.2 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 10MMR**

„C" – Ignaców - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.3 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 8MMR,**

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 23MMR,**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 9MMR,**

„F" – Bałdowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.6 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 8MMR,**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 10MMR,**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 21 MMR,**

„J" – Rybin - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.9 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 5MMR,**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 8MMR,**

„L" – Zmyślona Ligocka - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.11 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 4MMR,**

„M" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 23MMR,**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 10MMR,**

„O" – Bierzów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr

2.14 do uchwały, symbolami **od 1MMR do 11MMR**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ogrodami oraz zabudową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, parkingi, stacje transformatorowe;

3) dla terenu **21MMR** położonego w jednostce strukturalnej „H" Mąkoszyce (obejmującego działki nr 294, 295, 296) lokalizacja większych zakładów rzemieślniczych wymaga uzgodnień z organami sanitarnymi i ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) możliwość realizacji zabudowy usługowej na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 40% powierzchni terenu, w którym są zlokalizowane;

5) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, zagrodowej, usługowej i rzemieślniczej;

6) w terenach **od 6MMR do 9MMR – obręb Mąkoszyce** adaptację zakładów produkcji mebli i stolarni z możliwością rozbudowy , pod warunkiem, że wraz z obiektami rozbudowywanymi uciążliwość prowadzonej działalności zamykać się będzie w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

7) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

   c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że minimalne wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nie mniejsza niż 2000 m^2 dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową
   a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m, a dla zabudowy zagrodowej 25 m;

8) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

   b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy w granicy działki pod warunkiem, że szerokość istniejącej działki budowlanej uniemożliwia lokalizację zabudowy wolnostojącej,

   c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,

   d).wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa 1 kondygnacja użytkowa, nie

wyżej jednak niż 6 m,

e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,

f) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o}-45^{o} o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci,

g) jednolita kolorystyka dachów i spadek połaci dachowych dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;

9) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na 70 % powierzchni działek budowlanych a dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 40% powierzchni działek.

10) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.

11) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ przy ustalaniu warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych należy uwzględnić ustalenia § 11 niniejszej uchwały a dla obiektów znajdujących się w strefach konserwatorskich B i E należy uwzględnić ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

§ 26. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **od 1MN do 52MN**

„B" – Mostki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.2 do uchwały, symbolami **1MN i od 4MN do 10MN**

„C" – Ignaców - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.3 do uchwały, symbolami **od 1MN do 6MN**

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **od 3MN do 14MN**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolami **od 1MN do 9MN**

„F" – Bałdowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.6 do uchwały, symbolami **od 2MN do 6MN**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **od 1MN do 3MN i od 5MN do 9MN**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **od 1MN do 19MN, 22MN,**

„J" – Rybin - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.9 do uchwały, symbolami **od 1MN do 6MN,**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN,**

„L" – Zmyślona Ligocka - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.11 do uchwały, symbolami **od 1MN do 3MN,**

„M" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących

załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolami **od 1MN do 30MN,**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolami **od 1MN do 15MN**

„O" – Bierzów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.14 do uchwały, symbolami **od 1MN do 13MN**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pensjonatową wraz z ogrodami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, parkingi, stacje transformatorowe;
4) możliwość realizacji zabudowy usługowej na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 40% powierzchni terenu, w którym jest zlokalizowana;
5) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej, gospodarczej, zagrodowej i usługowej, a w terenie oznaczonym symbolem **4MN** w obrębie **G – Pisarzowice** zabudowy wielorodzinnej bez rozbudowy tej funkcji;
6) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,
   c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne wielkość działki nie może być mniejsza niż1000m^2, a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m;
7) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,
   b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy w granicy działki pod warunkiem, że szerokość istniejącej działki budowlanej uniemożliwia lokalizację zabudowy wolnostojącej,
   c) wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe.,
   d) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6 m,
   e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,
   f) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^o-45^o o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci,

g) jednolita kolorystyka dachów i spadek połaci dachowych dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;

7) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 70 % powierzchni działek budowlanych, dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 40% powierzchni działek.

8) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.

9) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ przy ustalaniu warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych należy uwzględnić ustalenia § 11 niniejszej uchwały a dla obiektów znajdujących się w strefach konserwatorskich B i E należy uwzględnić ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

§ 27. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **od 1MNn do 19MNn**

„B" – Mostki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.2 do uchwały, symbolami **2MN, 3MN**

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **1MN, 2MN**

„F" – Bałdowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.6 do uchwały, symbolem **1MN**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **20MN, 21MN, 23MN**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **3MN, 6MN, 8MN, 10MN**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pensjonatowa wraz z ogrodami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne, nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, parkingi, drogi dojazdowe, stacje transformatorowe;

4) możliwość realizacji zabudowy usługowej na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 40% powierzchni terenu, w którym jest zlokalizowana;

5) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy;

6) realizację nowej zabudowy w oparciu o nowe podziały na działki budowlane na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki lub całego terenu z uwzględnieniem minimum jednej drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, powiązanej z wyznaczonym w planie układem dróg publicznych. Miejsce włączenia do drogi publicznej należy uzgodnić z zarządcą drogi,

c) minimalna szerokość pozostałych dróg wewnętrznych – 6 m;

d) dla terenu oznaczonego symbolem **10MN** w obrębie **K – Ligota** obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek budowlanych bezpośrednim zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 449 – konieczne wydzielenie w terenie dróg dojazdowych o szer. min. 10 m powiązanych z drogą publiczną 7KUd (pokazaną na rysunkach planu), powiązanie z drogą nr 449 jedynie w miejscu uzgodnionym z zarządcą drogi.

e) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNn do 19 MNn w obrębie A – Kobyla Góra układ dróg dojazdowych, o których mowa w § 27.1 pkt 4b pokazano linią przerywaną na załączniku Nr 2.1,

f) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2, a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m;

7) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6,

b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą,

c) możliwość lokalizacji zabudowy gospodarczej i garaży w granicy z działką sąsiada,

d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe.,

e) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6 m,

f) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,

g) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^o-45^o o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci,

h) jednolita kolorystyka dachów i spadek połaci dachowych dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;

7) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 70 % powierzchni działek budowlanych, dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 40% powierzchni działek.

8) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji;

9) dla realizacji obiektów na działkach znajdujących się w strefie konserwatorskiej E należy uwzględnić ustalenia § 9 niniejszej uchwały;

10) dla realizacji nowej zabudowy w terenie oznaczonym symbolem **10MN** w obrębie **K–Ligota** obowiązuje zagospodarowanie, które pozwoli na zachowanie

i wyeksponowanie istniejącego tam Pomnika Powstańców Wielkopolskich (plan zagospodarowanie działek dołączony do projektu budowlanego musi mieć akceptację zarządcy miejsca pamięci).

§ 28. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **od 1MM do 5MM**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową mieszaną (mieszkaniowo-usługową) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze;
3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane;
5) dla rozbudowywanej i wymienianej zabudowy mieszkaniowej i usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 7 i 8,
   b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej pierzeiowej zwartej w układzie kalenicowym,
   c) wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne lub jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
   d) wysokość zabudowy równa wysokości wyższego budynku na sąsiednich działkach,
   e) wysokość garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych w głębi działek 1 kondygnacja użytkowa,
   f) dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenie 20^{o}-45^{o} ,
   g) jednolita kolorystyka dachów i spadek połaci dachowych dla wszystkich budynków zlokalizowanych w pierzeiach;
6) dodatkowo dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej ochrony układu przestrzennego „B" obowiązują ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały.

§ 29. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **od 1MW do 4MW**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolem **MW**

„J" – Rybin - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.9 do uchwały, symbolem **MW,**

„M" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik
Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolem **MW,**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinna wraz

z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, parkingi, stacje transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy;

5) możliwość podziałów wtórnych działek na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na 25 % powierzchni działek budowlanych.

§ 30. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolem **MWn**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **MWn**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub jednorodzinną wraz z ogrodami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne, nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, parkingi, drogi dojazdowe, stacje transformatorowe;

3) realizację nowej zabudowy w oparciu o nowe podziały na działki budowlane na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

   b) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne wielkość działki pod zabudowę jednorodzinną wolnostojącą nie może być mniejsza niż 600 m^2, a bliźniaczą lub szeregową 300 m^2,

4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6,

   b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącą lub szeregową,

   c) lokalizacji zabudowy gospodarczej w bryle budynku mieszkalnego,

   d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym dla zabudowy jednorodzinnej druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe.,

   e) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6 m,

   f) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^o-45^o o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci,

   g) jednolita kolorystyka dachów i spadek połaci dachowych dla wszystkich budynków zlokalizowanych w całym terenie;

5) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 60 % powierzchni działek budowlanych;

6) w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej lub bliźniaczej i szeregowej obowiązek wyposażenia osiedla w podstawową sieć infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna i elektroenergetyka);

7) dla realizacji obiektów na działkach znajdujących się w strefie konserwatorskiej E należy uwzględnić ustalenia § 9 niniejszej uchwały;

§ 31. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **od 1MP/UC do 4MP/UC**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolem **MP/UC**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową pensjonatową i jednorodzinną wraz z ogrodami i/lub usługi komercyjne (turystyki, handlu, gastronomii) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej obszaru, drogi dojazdowe, parkingi, stacje transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej,

4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

   c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200 m^2, a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 20 m;

5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

   b) lokalizację zabudowy mieszkalnej i usługowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy w granicy działki pod warunkiem, że szerokość istniejącej działki budowlanej uniemożliwia lokalizację zabudowy wolnostojącej,

   c) wysokość zabudowy mieszkalnej trzy kondygnacje naziemne, przy czym trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe.,

   d) wysokość zabudowy innej niż mieszkalna 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6 m,

e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,

f) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o}-45^{o} o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci,

g) jednolita kolorystyka dachów i spadek połaci dachowych dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;

6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową na min. 40 % powierzchni działek budowlanych;

7) zachowanie wszystkich terenów leśnych, nie posiadających zgody na zmianę przeznaczenia lasów na cele nieleśne, w granicach terenu;

8) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ przy ustalaniu warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych należy uwzględnić ustalenia § 11 niniejszej uchwały.

§ 32. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **od 1MML do 3MML**

„C" – Ignaców - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.3 do uchwały, symbolem **MML**

„D" – Parzynów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolem **MML**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **od 1MML do 6MML**

„O" – Bierzów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.14 do uchwały, symbolami **od 1MML do 8MML**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub zabudowę letniskową wraz z ogrodami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu i gastronomii, drogi dojazdowe, stacje transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej z możliwością zmiany użytkowania budynków zgodnie z funkcją podstawową i dopuszczalną określoną dla terenów;

4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące lub nowe podziały na działki budowlane na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki lub całego terenu,

c) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 6 m;

d) dla terenu oznaczonego symbolem **4MML** w obrębie **K – Ligota** obowiązuje

zakaz obsługi komunikacyjnej wydzielonych nowych działek budowlanych bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 449 – możliwe wydzielenie w terenie drogi dojazdowej o szer. min. 10 m powiązanej z drogą nr 449 w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi.

e) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne wielkość nowej działki:

- przeznaczonej pod budynek mieszkalny nie może być mniejsza niż 1000 m^2
- przeznaczonej pod budynek letniskowy nie może być mniejsza niż 700 m^2

a szerokość krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m;

5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7

b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i letniskowej jako wolnostojącą,

c) lokalizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku mieszkalnego lub letniskowego,

d) wysokość zabudowy jedna kondygnacje naziemne, dopuszczalne poddasze użytkowe.,

e) wysokość zabudowy usługowej 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6 m,

f) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^o-45^o o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci,

g) jednolita kolorystyka dachów i spadek połaci dachowych dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;

6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na min. 70 % powierzchni działek budowlanych,

§ 33. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolem **ML**

„L" – Zmyślona Ligocka - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.11 do uchwały, symbolami **od 1ML do 3ML**

„M" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolem **ML**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolem **ML**

„O" – Bierzów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.14 do uchwały, symbolem **ML**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę rekreacyjną - letniskową z obiektami
i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – drogi dojazdowe, stacje

transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy rekreacyjnej - letniskowej.

4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

   b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

   c) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 6 m,

   d) wielkość nowych wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 700 m2; a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m;

5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7

   b) lokalizację zabudowy letniskowej jako wolnostojącą,

   c) lokalizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku letniskowego,

   d) wysokość zabudowy jedna kondygnacje naziemne, dopuszczalne poddasze użytkowe.,

   e) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o}-45^{o} o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci,

6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę letniskową na min. 70 % powierzchni działki budowlanej,

§ 34. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„L" – Zmyślona Ligocka - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.11 do uchwały, symbolami **1MN/UCt**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną i/lub usługi komercyjne – obsługi turystycznej i komunikacyjnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – drogi dojazdowe, stacje transformatorowe;

3) możliwość realizacji zabudowy letniskowej na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie mieszkalnej lub usługowej, pod warunkiem, że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 50% powierzchni terenu, w którym jest zlokalizowana;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy;

4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej

zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wielkość działki powinna być dostosowana do przewidywanego jej przeznaczenie, w przypadku zabudowy usługowej z uwzględnieniem miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

c) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 6 m;

d) wielkość nowych wydzielonych działek nie może być mniejsza niż:

- dla zabudowy mieszkaniowej - 1000 m^2 a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m;

- dla zabudowy letniskowej - 700 m^2 a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m;

- dla zabudowy usługowej - 2000 m^2 a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 30 m;

5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6,

b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą,

c) lokalizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku letniskowego lub usługowego,

d) wysokość zabudowy mieszkaniowej i letniskowej jedna kondygnacje naziemne, dopuszczalne poddasze użytkowe a zabudowy usługowej 3 kondygnacje naziemne, przy czym trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,

e) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^o-45^o o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci,

5) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę letniskową na min. 70 % powierzchni działek budowlanych, pod zabudowę usługową min. 50% powierzchni działek.

§ 35. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **UP/UCt**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne i usługi komercyjne – obsługi turystycznej i komunikacyjnej, zabudowa pensjonatowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – drogi dojazdowe, stacje transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy;

4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej

zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) wielkość nowej wydzielonej działki powinna być dostosowana do przewidywanego jej przeznaczenie, a w przypadku zabudowy usługowej z uwzględnieniem miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą,

c) lokalizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku usługowego,

d) wysokość zabudowy usługowej maksimum 3 kondygnacje naziemne, przy czym trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,

e) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o}-45^{o} o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci,

f) dostosowanie formy architektonicznej nowych budynków lub przebudowywanych do istniejącej zabudowy i krajobrazu;

6) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę na min. 25 % powierzchni działek budowlanych.

§ 36. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolem **1UPt/ZL, 2UPt/ZL**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **1UPt/ZL, 2UPt/ZL**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne – obsługi turystycznej obrzeża zalewu i tereny leśne – plaża piaszczysta i trawiasta, ścieżki spacerowe, mała architektura, sanitariaty;

4) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – możliwość lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych i handlowych, sieć infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

5) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy i urządzeń;

6) zakaz realizacji nowej zabudowy i urządzeń oraz rozbudowy istniejących obiektów na terenach leśnych, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, ochrona istniejące go drzewostanu z zakazem wycinania drzew.

§ 37. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolem **UPt/UCt/ZL**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne – obsługi turystycznej obrzeża zalewu– plaża piaszczysta i trawiasta, przystań, ścieżki spacerowe, mała architektura, sanitariaty, usługi komercyjne turystyki – hotel i schronisko turystyczne, tereny leśne.;

4) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – możliwość lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych i handlowych, dróg dojazdowych, sieć infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;

5) adaptację istniejącego zainwestowania z możliwością rozbudowy oraz modernizacji istniejącej zabudowy i urządzeń ;

6) zakaz realizacji nowej zabudowy i urządzeń oraz rozbudowy istniejących obiektów na terenach leśnych, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, ochrona istniejące go drzewostanu z zakazem wycinania drzew.

§ 38. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolem **UCt/ZL**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi komercyjne turystyki – stanica harcerska z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, tereny leśne.;

2) adaptacja istniejącej funkcji i zainwestowania z możliwością rozbudowy oraz modernizacji zabudowy i urządzeń ;

3) zakaz realizacji nowej zabudowy i urządzeń oraz rozbudowy istniejących obiektów na terenach leśnych, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne, ochrona istniejące go drzewostanu z zakazem wycinania drzew.

§ 39. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **od 1UCt do 6UCt**

„L" – Bierzów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.14 do uchwały, symbolami **1UCt**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi komercyjne turystyki:

   a) obręb Kobyla Góra 1UCt – pole namiotowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

   b) obręb Kobyla Góra 2UCt, 3UCt, 6UCt – motele/pensjonaty i/lub gastronomia z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

   c) obręb Kobyla Góra 4UCt i 5UCt – motele/pensjonaty, hotele i/lub gastronomia, usługi sportu, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

   d) obręb Bierzów – zajazd „Siodło"

   e) obręb Bierzów – motele/pensjonaty, hotele i/lub gastronomia, usługi sportu, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, drogi dojazdowe, stacje transformatorowe,

3) na terenie 4UCt w Kobylej Górze, możliwość realizacji zabudowy letniskowej na wydzielonych działkach, nie towarzyszącej zabudowie usługowej, pod warunkiem, że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod zabudowę letniskową stanowi nie więcej niż 40% powierzchni terenu 4UCt;

4) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy;

5) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

   a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

   b) wielkość działki powinna być dostosowana do przewidywanej jej przeznaczenie, w przypadku zabudowy usługowej z uwzględnieniem miejsc postojowych dla samochodów w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

   c) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 6 m;

   d) wielkość nowych wydzielonych działek nie może być mniejsza niż:

   - dla zabudowy letniskowej - 700 m^2 a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m;

   - dla zabudowy usługowej - 1000 m^2 a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 30 m;

6) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

   b) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą,

   c) lokalizację pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku letniskowego lub usługowego,

   d) wysokość zabudowy letniskowej jedna kondygnacje naziemne, dopuszczalne poddasze użytkowe a zabudowy usługowej 3 kondygnacje naziemne, przy czym trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,

   e) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^o-45^o o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci,

7) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę letniskową na min. 70 % powierzchni działek budowlanych, pod zabudowę usługową min. 50% powierzchni działek.

§ 40. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **od 1MN/UC do 3MN/UC**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ogrodami i/lub usługi komercyjne (handlu, gastronomii, komunikacji, turystyki, instytucje finansowe, bytowe) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne, nieuciążliwe

zakłady rzemieślnicze, parkingi, drogi dojazdowe, stacje transformatorowe;

5) na terenach 1MN/UC i 2MN/UC adaptację zakładów produkcji mebli i stolarni z możliwością rozbudowy , pod warunkiem że wraz z obiektami rozbudowywanymi uciążliwość prowadzonej działalności zamykać się będzie w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

6) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej, gospodarczej, zagrodowej i usługowej;

7) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

c) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

g) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne wielkość działki:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m^2, szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m,

- dla zabudowy usługowej - 1500 m^2, szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m (przy wydzielaniu działek należy przewidzieć powierzchnię działki przeznaczoną pod miejsca parkingowe),

6) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej jako wolnostojącą, plan dopuszcza lokalizację zabudowy w granicy działki pod warunkiem, że szerokość istniejącej działki budowlanej uniemożliwia lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) wysokość zabudowy mieszkaniowej dwie kondygnacje naziemne, przy czym druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe.,

d) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej jednak niż 6 m,

e) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,

f) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^o-45^o o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci,

g) jednolita kolorystyka dachów i spadek połaci dachowych dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;

7) powierzchnię biologicznie czynną dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na min. 70 % powierzchni działek budowlanych, dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową na min. 40% powierzchni działek.

8) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji.

§ 41. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **MR**

„B" – Mostki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.2 do uchwały, symbolami **MR**

„C" – Ignaców - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.3 do uchwały, symbolami **MR**

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **MR**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolami **MR**

„F" – Bałdowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.6 do uchwały, symbolami **MR**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **MR**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **MR**

„J" – Rybin - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.9 do uchwały, symbolami **MR**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **MR**

„L" – Zmyślona Ligocka - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.11 do uchwały, symbolami **MR**

„M" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolami **MR**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolami **MR**

„O" – Bierzów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.14 do uchwały, symbolami **MR**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z ogrodami oraz zabudową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze;
3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację lub wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej w granicach siedliska;
4) zakaz dokonywania podziałów wtórnych siedlisk;
5) dla terenów rozbudowywanej i wymienianej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej trzy kondygnacje naziemne, przy czym trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,

b) wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa 1 kondygnacja użytkowa;,

c) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa,

d) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o}-45^{o} o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci,

6) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 42. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" - Kobyla Góra oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **UP/UC/ZP**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne i komercyjne i zieleń parkową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, stacje transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej.

4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 8,

5) dodatkowo dla terenu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej ochrony układu przestrzennego „B" obowiązują ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały.

§ 43. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" - Kobyla Góra oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **1UC(PS), 2UC, 3UC, 4UC, 5UC, 6UC, 7UC, 8UC, 9UC, 10UC**

„B" – Mostki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.2 do uchwały, symbolem **UC**

„C" – Ignaców - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.3 do uchwały, symbolami **1UC i 2UC**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolem **UC**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **1UC i 2UC**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolem **UC**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi komercyjne, (handlu w tym hurtowego, gastronomii, komunikacji, turystyki, instytucje finansowe, bytowe) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi publiczne, budynki i pomieszczenia mieszkalne, drogi dojazdowe, parkingi, stacje transformatorowe;

3) w terenach w obrębie „A" Kobyla Góra" oznaczonych symbolami 5UC i 6UC oraz

w terenie w obrębie „M” Myślniew oznaczonym symbolem UC realizacja zabudowy mieszkalnej lub pomieszczeń mieszkalnych oraz magazynów produktów spożywczych jest możliwa w odległości większej niż 50 m od istniejących cmentarzy (obowiązek podłączenia obiektów do sieci wodociągowej);

4) w terenie w obrębie „A” Kobyla Góra” oznaczonym symbolem 1UC(PS) plan ustala czasowe przeznaczenie terenu pod składowanie materiałów z możliwością realizacji wiat i obiektów magazynowych);

5) w terenie w obrębie „A” Kobyla Góra” oznaczonym symbolem 2UC możliwość przeznaczenia 40% powierzchni terenu pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6) w terenie w obrębie „C” Ignaców” oznaczonym symbolem 1UC adaptację zakładu produkcji mebli i stolarni z możliwością rozbudowy , pod warunkiem, że wraz z obiektami rozbudowywanymi uciążliwość prowadzonej działalności zamykać się będzie w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

5) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej;

6) realizację zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju usługi prowadzonej w obiektach kubaturowych z uwzględnieniem powierzchni przewidzianej pod miejsca parkingowe realizowane w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i nie może być mniejsza niż 1000 m^2; a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m

9) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 , 7 i 8,

b) lokalizację budynków jako wolnostojące,

c) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,

d) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^o - 45^0 o równym kącie nachylenia,

e) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych.

10) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40 % powierzchni działek budowlanych.

§ 44. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„D” - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr

2.4 do uchwały, symbolami **UCh**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **UCh**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi komercyjne – handlu i gastronomii wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki i pomieszczenia mieszkalne, nieuciążliwe usługi rzemiosła, stacje transformatorowe;
3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
4) realizację zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane.
5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 , 7 i 8,
   b) lokalizację budynków jako wolnostojące,
   c) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje, przy czym druga powinna stanowić poddasze użytkowe,
   d) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,
   e) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych.
6) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40 % powierzchni działek budowlanych.

§ 45. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„E" - Marcinki oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolem **UPi/UCh**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolem **UPi/UCh**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi komercyjne – handlu i gastronomii oraz remizy OSP wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki i pomieszczenia mieszkalne, nieuciążliwe usługi rzemiosła, stacje transformatorowe;
3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
4) realizację zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane.
5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 , 7 i 8,
   b) lokalizację budynków jako wolnostojące,
   c) maksymalna wysokość zabudowy - dwie kondygnacje, przy czym druga

powinna stanowić poddasze użytkowe,

d) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,

e) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych.

6) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40 % powierzchni działek budowlanych.

§ 46. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" - Kobyla Góra oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **1UPo, 2UPo**

„D" – Parzynów- oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **UPo**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **UPo**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolami **UPo**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne oświaty wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia sportowe, pomieszczenia lub budynki mieszkalne, stacje transformatorowe;

4) w przypadku likwidacji placówki oświatowej możliwość zmiany funkcji budynków na inne usługi lub lokale mieszkalne;

5) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej i towarzyszącej, w tym mieszkalnej;

6) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 14.1 pkt 7 i 8,

b) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,

c) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu.

6) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30 % powierzchni działek budowlanych.

§ 47. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" - Kobyla Góra oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **1UPr, 2UPr**

„D" – Parzynów- oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **UPr**

„E" – Marcinki- oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr

2.5 do uchwały, symbolami **UPr**

„F" – Bałdowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.6 do uchwały, symbolami **UPr**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **UPr**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **UPr**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolami **UPr**

plan ustala:

- przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne kultu religijnego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy sakralnej i towarzyszącej;

4) dla obiektów architektonicznych objętych ochroną konserwatorską i terenów wokół tych obiektów, w decyzjach administracyjnych uwzględnienie ustaleń zawartych w § 11 niniejszej uchwały.

§ 48. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **1UPz, 2UPz**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **1UPz, 2UPz**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne zdrowia i ochrony socjalnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne (handlu), parkingi, stacje transformatorowe;

5) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ przy ustalaniu warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych należy uwzględnić ustalenia § 11 niniejszej uchwały a dla obiektów znajdujących się w strefach konserwatorskich B i E należy uwzględnić ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

6) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącego Ośrodka Pomocy Społecznej i Ośrodka Zdrowia.

7) dla nowej zabudowy usługowej w Myślniewie na terenie 2PUz następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy (nieokreślone w § 9 niniejszej uchwały):

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt.7,

b) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,

c) pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy lokalizować w bryle budynku

usługowego,

d) neutralna kolorystyka dachu budynku harmonizująca z otaczającym krajobrazem,

- powierzchnię biologicznie czynną na min. 60 % powierzchni działki budowlanej
- zakaz dokonywania podziałów wtórnych terenu.

7) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej w Kobylej Górze następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt.7,

b) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,

c) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu,

e) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30 % powierzchni działek budowlanych.

§ 49. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„B" - Mostki oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.2 do uchwały, symbolami **UPi**

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **UPi**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **UPi**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolami **UPi**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne - remizy OSP wraz z obiektami
i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne (handel, gastronomia), stacje transformatorowe;

3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy usługowej.

4) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

b) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,

c) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^{o} - 45^{0} o równym kącie nachylenia,

d) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych oraz w granicach terenu.

5) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30 % powierzchni działek budowlanych.

§ 50. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **UPs**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolami **UPs**

„F" – Bałdowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.6 do uchwały, symbolami **UPs**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **UPs**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **UPs**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi, stacje transformatorowe;
3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejących obiektów i urządzeń sportowych;
4) dla terenów nowej zabudowy usługowej związanej z obsługą boisk sportowych obowiązują następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja użytkowa.

§ 51. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **UPp**

plan ustala:

- przeznaczenie podstawowe – pod usługi publiczne łączności wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- adaptację istniejącego budynku poczty z możliwością rozbudowy lub przebudowy istniejącej zabudowy;
- możliwość zmiany funkcji obiektów budowlanych na inną usługę publiczną.

§ 52. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **UC/KS**

plan ustala:

- przeznaczenie podstawowe – pod usługi komercyjne, (handlu, gastronomii, bytowe) i/lub tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego (komunikacji) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,

- realizację zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:

a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,

b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

c) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju usługi prowadzonej w obiektach kubaturowych z uwzględnieniem powierzchni przewidzianej pod miejsca parkingowe realizowane w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny i nie może być mniejsza niż 1000 m^2; a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie powinna być mniejsze niż 20 m

3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 , 7 i 8,

b) lokalizację budynków jako wolnostojące,

c) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje, przy czym trzecia powinna stanowić poddasze użytkowe,

d) nachylenie połaci dachu budynków w zakresie 20^o - 45^0 o równym kącie nachylenia,

e) jednolita kolorystyka dachów wszystkich budynków na poszczególnych działkach budowlanych.

4) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40 % powierzchni działek budowlanych.

5) możliwość realizacji parkingu dla obsługi cmentarza, przy budowie parkingu obowiązek rozwiązania sposobu odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

§ 53. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **PPw**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolem **PPw**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod działalność produkcyjną o wysokiej intensywności zabudowy wraz z obiektami (m.in. administracyjno-socjalnymi) i urządzeniami towarzyszącymi;

3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające –składy, magazyny, hurtownie, usługi komercyjne, stacje transformatorowe;

4) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy przemysłowej mieszkaniowej i towarzyszącej.

5) w przypadku rozbudowy istniejącej i realizacji nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 7,

b) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 9 m (nie dotyczy silosów i masztów lub kominów),

5) Uciążliwość prowadzonej na tereni działalności produkcyjnej i usługowej nie może wykraczać poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 54. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **od 1PPn do 5PPn**

„C" – Ignaców - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.3 do uchwały, symbolami **PPn**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **PPn**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **od 1PPn do 3PPn**

„N" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolami **PPn**

„M" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolami **PPn**

„O" – Bierzów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.14 do uchwały, symbolami **PPn**

plan ustala:

- przeznaczenie podstawowe – pod działalność produkcyjną o niskiej intensywności zabudowy wraz z obiektami (m.in. administracyjno-socjalnymi) i urządzeniami towarzyszącymi;
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne, składy, magazyny, hurtownie, warsztaty rzemieślnicze, parkingi, stacje transformatorowe;

3) możliwość realizacji zabudowy usługowej (określonej jako przeznaczenie uzupełniające) na wydzielonych działkach, nie towarzyszących zabudowie przemysłowej, pod warunkiem że powierzchnia wszystkich działek przeznaczonych pod usługi stanowi nie więcej niż 40% powierzchni terenu, w którym są zlokalizowane;

4) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy przemysłowej i usługowej a także domów mieszkalnych właścicieli zakładów produkcyjnych

5) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

b) wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej przy granicy z funkcją mieszkaniową,

c) maksymalna wysokość zabudowy: usługowej 2 kondygnacje użytkowe, przemysłowej i magazynowej – nie wyżej niż 9 m (nie dotyczy silosów i masztów lub kominów),

6) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40 % powierzchni działek budowlanych,

7) powierzchnię zabudowaną działki nie więcej niż 50 %;

10) uciążliwość prowadzonej na tereni działalności produkcyjnej i usługowej nie może wykraczać poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 55. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **UC/PPn**

„B" – Mostki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.2 do uchwały, symbolami **UC/PPn**

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **UC/PPn**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **UC/PPn**

„O" – Bierzów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.14 do uchwały, symbolami **UC/PPn**

plan ustala:

- przeznaczenie podstawowe – pod działalność produkcyjną o niskiej intensywności zabudowy **i/lub** usługi komercyjne - handlu, finansowe, komunikacyjne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

3) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające –składy, magazyny, hurtownie, warsztaty rzemieślnicze, parkingi, stacje transformatorowe;

4) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające na terenie UC/PPn na terenie Bierzowa –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

5) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy przemysłowej i usługowej, adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej (właścicieli zakładów produkcyjnych).

6) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

   b) maksymalna wysokość zabudowy: usługowej 2 kondygnacje użytkowe, przemysłowej i magazynowej – nie wyżej niż 9 m (nie dotyczy silosów i masztów lub kominów);

7) powierzchnię biologicznie czynną na min. 40 % powierzchni działek budowlanych,

8) powierzchnię zabudowaną działki nie więcej niż 50 %;

11) Uciążliwość prowadzonej na tereni działalności produkcyjnej i usługowej nie może wykraczać poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 56. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i

Nr 2.8 do uchwały, symbolem **PS**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod składowanie i magazynowanie materiałów wraz z obiektami (m.in. administracyjno-socjalnymi) i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe;
3) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy.
4) w przypadku rozbudowy istniejącej i realizacji nowej zabudowy następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
   a) zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 7,
   b) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 9 m (nie dotyczy silosów i masztów lub kominów),

§ 57. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„G" - Pisarzowice oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolem **RU /UC**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod usługi komercyjne (handlu, gastronomii, turystyki) lub obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej (gospodarstwa hodowli zwierząt, obsługa rolnictwa) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy a także realizacja nowych obiektów tylko po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3) ze względu na położenie w obszarze chronionego krajobrazu, chów i hodowla zwierząt metodą bezściółkową.
4) dla obiektów architektonicznych o wartościach kulturowych wpisanych do ewidencji WKZ przy ustalaniu warunków zabudowy w decyzjach administracyjnych należy uwzględnić ustalenia § 11 niniejszej uchwały a dla obiektów znajdujących się w strefie konserwatorskiej B należy uwzględnić ustalenia § 9 niniejszej uchwały.

§ 58. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolem **RU**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolem **RU**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolem **RU**

„J" – Rybin - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.9 do uchwały, symbolami **1RU, 2RU i 3RU** – tylko na załączniku Nr 1

„M" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolami **1RU, 2RU, 3RU, 4RU**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty i urządzenia obsługi gospodarki rolnej

(gospodarstwa hodowli zwierząt) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy w tym mieszkalnej (właścicieli zakładów produkcyjnych), realizacja nowych obiektów.

3) dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy usługowej zachowanie linii zabudowy określonych w § 15.1 pkt 6 i 7,

4) ze względu na położenie w obszarze chronionego krajobrazu, chów i hodowlę zwierząt metodą ściółkową.

§ 59.1. Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolem **ZP**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolem **ZP**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod zieleń parkową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) w zagospodarowaniu terenu przestrzeganie ustaleń zawartych w § 9 niniejszej uchwały;

§ 60. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolem **ZCc**

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolem **ZCc**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolem **ZCc**

„F" – Bałdowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.6 do uchwały, symbolem **ZCc**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolem **ZCc**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolem **ZCc**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod cmentarze czynne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) ochronę konserwatorską kaplic, starych grobów i ogrodzeń;

3) zachowanie strefy sanitarnej ochronnej dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zakładów spożywczych oraz magazynów spożywczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, o szerokości 50 m liczone od ogrodzenia cmentarzy (jak dla zabudowy wyposażonej w ujęcia wody z sieci wodociągowej);

4) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (pojedynczych drzew, zadrzewień).

Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 61. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolem **ZCn**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolem **ZCn**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolem **ZCn**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolem **ZCn**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod cmentarze nieczynne;
2) uporządkowanie terenu i zagospodarowanie zielenią parkową;
3) ochronę konserwatorską kaplic, starych grobów i ogrodzeń;
4) zachowanie strefy sanitarnej ochronnej dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i zakładów spożywczych oraz magazynów spożywczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, o szerokości 50 m liczone od ogrodzenia cmentarzy (jak dla zabudowy wyposażonej w ujęcia wody z sieci wodociągowej);
5) obowiązek zachowanie istniejącej zieleni wysokiej. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

§ 62. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolem **UCk**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolem **UCk**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod tereny usług komercyjnych związanych z obsługą tras komunikacyjnych i komunikacją (w tym również handlu, gastronomii) i parking z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe;
3) adaptacja istniejącej stacji paliw płynnych i auto-gaz oraz stacji kontroli pojazdów z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i budowy nowych;
4) dostosowanie formy nowych lub rozbudowywanych obiektów architektonicznych do istniejącej zabudowy i krajobrazu.

§ 63. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **1KS, 2KS**

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **1KS, 2KS**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolem **KS**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod tereny urządzeń obsługi transportu samochodowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe;
3) adaptacja istniejących parkingów z możliwością rozbudowy i modernizacji, budowa nowych,
4) obowiązek rozwiązania sposobu odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi.

§ 64. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolem **ZD**

„J" – Rybin - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.9 do uchwały, symbolem **ZD**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod tereny pracowniczych ogrodów działkowych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe;
3) zasady zagospodarowania i lokalizacji obiektów kubaturowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi dotyczącymi ogrodów działkowych;

§ 65. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„B" – Mostki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.2 do uchwały, symbolem **TG**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolem **TG**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia gazownictwa;
2) rezerwa terenu pod stację redukcyjną gazu.

§ 66. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„C" – IGNACÓW - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.3 do uchwały, symbolem **TO**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod gminne składowisko odpadów stałych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2) adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.
5) Uciążliwość prowadzonej na terenie działalności nie może wykraczać poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 67. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolem **TK**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków
z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

5) Uciążliwość prowadzonej na terenie działalności nie może wykraczać poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

§ 68. 1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolem **TW**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolami **1TW, 2TW**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolem **TW**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **TW**

„N" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolem **TW**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – pod urządzenia gospodarki wodnej (ujęcia wody, stacje uzdatniana) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) adaptację z możliwością rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń.

§ 69.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **PE/PPn**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji powierzchniowej i/lub pod działalność produkcyjną o niskiej intensywności zabudowy wraz z obiektami (m.in. administracyjno-socjalnymi) i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dla działek przeznaczonych pod działalność produkcyjną (PPn) obowiązują ustalanie § 51.1 pkt od 2 do 7 niniejszej uchwały;

3) dla działek przeznaczonych pod wydobycie (PE) obowiązują:

- możliwość eksploatacji powierzchniowej tylko terenów posiadających koncesję, zakaz tworzenia nowych terenów o przeznaczeniu wydobywczym;
- przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji powierzchniowej z obiektami

i urządzeniami towarzyszącymi;

c) lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, w miarę możliwości terenowych poza granicą obszaru górniczego;

d) wydobywanie kopaliny tylko w granicach obszaru górniczego;

e) obowiązek eksploatacji złoża zgodnie z opracowanym: „Projektem zagospodarowania złoża oraz planem ruchu, a także wg zasad mających na uwadze optymalny sposób wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzkiego oraz technicznych możliwości wydobycia kopalin;

f) dla zachowania istniejącego układu hydrodynamicznego wód podziemnych eksploatacja kopaliny nie może schodzić6) poniżej warstwy wodonośnej;

g) obowiązek sukcesywnej rekultywacji wyeksploatowanego złoża w kierunku leśnym lub wodnym uzgodniony ze Starostą Ostrzeszowskim.

§ 70.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **RM**

„B" – Mostki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.2 do uchwały, symbolami **RM**

„C" – Ignaców - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.3 do uchwały, symbolami **RM, 1RM**

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **RM, 1RM**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolami **RM, 1RM**

„F" – Bałdowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.6 do uchwały, symbolami **RM**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **RM**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **RM**

„J" – Rybin - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.9 do uchwały, symbolami **RM**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **RM**

„L" – Zmyślona Ligocka - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.11 do uchwały, symbolami **RM**

„M" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolami **RM**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolami **RM**

„O" – Bierzów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.14 do uchwały, symbolami **RM**

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nowa zabudowa mieszkaniowa zagrodowa rozproszona wraz z ogrodami oraz zabudową związaną z gospodarką rolną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, pod warunkiem posiadania gospodarstwa rolnego na terenie gminy Kobyla Góra o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha , sady i ogrody, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej, realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, drogi dojazdowe;
4) w jednostce strukturalnej **„D" – Parzynów, „C" – Ignaców i „E" – Marcinki** na terenach oznaczonych symbolem 1RM, możliwość realizacji siłowni wiatrowych;
5) lokalizację zabudowy zagrodowej na warunkach określonych w § 41.1 pkt 2-6,
6) zachowanie i wzbogacanie zieleni śródpolnej,
7) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych niezwiązanych z produkcją rolną i zabudową rolną.

§ 71.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **RP**

„B" – Mostki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.2 do uchwały, symbolami **RP**

„C" – Ignaców - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.3 do uchwały, symbolami **RP**

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **RP**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolami **RP**

„F" – Bałdowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.6 do uchwały, symbolami **RP**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **RP**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **RP**

„J" – Rybin - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.9 do uchwały, symbolami **RP**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **RP**

„L" – Zmyślona Ligocka - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.11 do uchwały, symbolami **RP**

„M" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolami **RP**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr

2.13 do uchwały, symbolami **RP**

„O" – Bierzów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.14 do uchwały, symbolami **RP**

i RP - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne bez prawa zabudowy (zakaz dotyczy zabudowy nie związanej z prowadzeniem gospodarstw rolnych), obejmujące swym zasięgiem:
   a) tereny upraw polowych, łąk i pastwisk (w tym gleby mineralne IV klasy bonitacyjnej),
   b) tereny ciągów ekologicznych lokalnych obejmujące obniżenia dolinne rzek, cieków i tereny źródliskowe wraz z obudową biologiczną,
   c) obszary zagrożenia wylewem rzek i cieków w sołectwie Rybin i Kuźnica Myślniewska;
2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: zabudowa związana z gospodarką rolną z wyłączeniem budynków mieszkalnych, sady i ogrody, realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej, drogi dojazdowe;
3) w granicach krawędzi obniżeń dolinnych rzek i cieków oraz obszarach zagrożenia wylewem rzek i cieków, oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, obowiązuje zakaz lokalizacji: zabudowy związanej z gospodarką rolną, zakładania sadów i ogrodów, hodowli drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej;
4) zachowanie i wzbogacanie zieleni śródpolnej, wprowadzanie nowych nasadzeń na obrzeżach obniżeń dolinnych;

- Plan wskazuje orientacyjną lokalizację zbiornika retencyjnego „Niwki" na rzece Polska Woda, w obrębie miejscowości Rybin i Zmyślona Ligocka, nie ujętego w programie małej retencji do 2015 r.
- Plan ustala adaptację z możliwością rozbudowy w granicach istniejących siedlisk zabudowy zagrodowej, związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i inwentarskie itp.).

§ 72.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **ZL**

„B" – Mostki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.2 do uchwały, symbolami **ZL**

„C" – Ignaców - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.3 do uchwały, symbolami **ZL**

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **ZL**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolami **ZL**

„F" – Bałdowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr

2.6 do uchwały, symbolami **ZL**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **ZL**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **ZL**

„J" – Rybin - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.9 do uchwały, symbolami **ZL**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **ZL**

„L" – Zmyślona Ligocka - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.11 do uchwały, symbolami **ZL**

„M" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolami **ZL**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolami **ZL**

„O" – Bierzów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.14 do uchwały, symbolami **ZL**

i ZL - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;

3) możliwość modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;

4) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych;

5) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością wykorzystania na ciągi pieszo–rowerowe –szlaki turystyczne;

6) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych nie wymagających pozwolenia na budowę związanych z gospodarką leśną ;

6) lokalizację 1 terenu projektowanego użytku ekologicznego „Antal" (bagien śródleśnych) z strefą ekotonową w granicach Lasów Państwowych, oznaczonych symbolem na rysunku planu,

8) lokalizację lasów ochronnych (wodochronnych i glebochronnych) w granicach jednostki ALP i ustala gospodarowanie tymi terenami zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,

9) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów" zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu.

§ 73.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **DZL**

„B" – Mostki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.2 do uchwały, symbolami **DZL**

„C" – Ignaców - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.3 do uchwały, symbolami **DZL**

„D" - Parzynów oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.4 do uchwały, symbolami **DZL**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolami **DZL**

„F" – Bałdowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.6 do uchwały, symbolami **DZL**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **DZL**

„H" – Mąkoszyce - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.8 do uchwały, symbolami **DZL**

„J" – Rybin - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.9 do uchwały, symbolami **DZL**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **DZL**

„L" – Zmyślona Ligocka - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.11 do uchwały, symbolami **DZL**

„M" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolami **DZL**

„N" – Myślniew - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.13 do uchwały, symbolami **DZL**

„O" – Bierzów - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.14 do uchwały, symbolami **DZL**

i DZL - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień;

3) możliwość budowy, modernizacji i przebudowy sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń;

4) plan dopuszcza realizację obiektów kubaturowych nie wymagających pozwolenia na budowę związanych z gospodarką leśną ;

7) zakaz zalesiania terenów wokół istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, wielkość strefy wolnej od zalesienia należy uzgodnić z zarządcą gazociągu.

8) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z „Uproszczonymi planami urządzenia lasów" zatwierdzonymi decyzją Urzędu Wojewódzkiego w Kaliszu.

§ 74.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **RUL**

„L" – Zmyślona Ligocka - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik

Nr 1 i Nr 2.11 do uchwały, symbolami **RUL**

„M" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolami **RUL**

i RUL - oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy obsługi leśnictwa;
2) możliwość budowy nowych obiektów oraz modernizacji i przebudowy istniejących leśniczówek i obiektów i urządzeń z nią związanych;
3) ochrona konserwatorska leśniczówki w Kuźnicy Myślniewskiej zgodnie z ustaleniami § 11 niniejszej uchwały.

§ 75.1 Dla terenów położonych w jednostkach strukturalnych:

„A" – Kobyla Góra - oznaczonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki Nr 1 i Nr 2.1 do uchwały, symbolami **WSs**

„C" – Ignaców - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.3 do uchwały, symbolami **WSs**

„E" – Marcinki - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.5 do uchwały, symbolami **WSs**

„G" – Pisarzowice - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.7 do uchwały, symbolami **WSs**

„J" – Rybin - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.9 do uchwały, symbolami **WSs**

„K" – Ligota - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.10 do uchwały, symbolami **WSs**

„M" – Kuźnica Myślniewska - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 i Nr 2.12 do uchwały, symbolami **WSs**

i WSs - oznaczonych na rysunku planu, stanowiących załącznik Nr 1 do uchwały

plan ustala:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód stojących;
2) ochrona i podnoszenie klasy czystości wód zalewu „Blewązka";
3) ustanowienie „strefy ciszy" na zalewie „Blewązka" poprzez eliminację korzystania ze sprzętu motorowodnego. Jej obowiązywanie może być czasowo zawieszone decyzją Wójta Gminy w szczególnych sytuacjach, np. celem napowietrzenia wód zbiornika.
4) ochrona i dbałość o czystości wód, zachowanie istniejących stawów hodowlanych i mniejszych zbiorników położonych w terenach rolnych .

CZĘŚĆ D - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

Rozdział IX

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 76. 1 Plan ustala następujące warunki w zakresie **obsługi komunikacyjnej:**

1) powiązanie komunikacyjne gminy z obszarem zewnętrznym za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 449 o znaczeniu regionalnym i dróg powiatowych: Nr 13429, Nr 13430, Nr 13431, Nr 13432, Nr 13433, Nr 13437, Nr 13504, Nr 13526 dla ważniejszych powiązań lokalnych;

3) plan wskazuje możliwość obejścia wsi Kobyla Góra – z Ostrzeszowa przez Olszynę-Ignaców-Marcinki-Słupia do drogi krajowej Łódź-Wrocław, (docelowo do S-8) z wykorzystaniem pasów drogowych istniejących dróg powiatowych i gminnych oznaczoną na rysunku planu graficznie – rezerwa pasa terenu o szer. 25,0 m;

5) obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę z przyległych dróg istniejących i projektowanych (zbiorcze, lokalne, dojazdowe) określonych niniejszym planem, a w przypadku, gdy nie istnieje możliwość wykonania zjazdów na drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe z drogi głównej;

7) dostępność do drogi głównej „G" – drogi wojewódzkiej nr 449 głównie na wyznaczonych w planie skrzyżowaniach oznaczonych na rysunku planu, lub w uzasadnianych przypadkach, za zgodą zarządcy drogi;

8) klasyfikację funkcjonalno – techniczną z podziałem na klasy dróg: „E", „G", „Z", „L","D" dla terenów dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

   a) KUe – droga ekspresowa (S-8),
   b) KUg – droga główna,
   c) KUz – droga zbiorcza,
   d) KUl – droga lokalna,
   e) KUd – droga dojazdowa,

   dla których ustalenia szczegółowe określono w § 77.1;

6) parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania ustalone w odrębnych przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

7) plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych i terenów leśnych, mniejsze szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli w § 77.1, pod warunkiem gdy:

   a) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe,
   c) istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi i jej wysokościowego rozwiązania;

8) w terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających, plan zakazuje lokalizacji budynków
   i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego,
   z wyjątkiem zieleni i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uwzględnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzgodnienia z zarządcą drogi;

9) plan dopuszcza możliwość realizacji sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 449 (1KUg) pod warunkiem lokalizacji sieci na obrzeżach linii rozgraniczających i uzyskania zgody zarządcy drogi;

10) plan dopuszcza możliwość pozostawienia w pasie drogowym istniejących budynków
i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą pod warunkiem, że:

a) nie powodują zagrożenia oraz utrudnień dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi,

b) nie kolidują z zakładaną siecią infrastruktury technicznej,

c) uzyskania zgody zarządcy drogi na ich przebudowę lub remont;

11) plan dopuszcza w terenach dróg, w obrębie linii rozgraniczających lokalizację ścieżek rowerowych z uwzględnieniem przepisów szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;

12) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem ust.7;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy lokalizowane zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15.1 pkt 6 i 7;

14) dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:

a) dla dróg klasy „L" (lokalnych) - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m,

b) dla dróg klasy „D" (dojazdowych) - szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m,

c) dla ciągów pieszo – jezdnych szerokość w liniach rozgraniczających min. 6m,

d) w przypadku nowych włączeń do układu podstawowego (drogi wojewódzka i powiatowe) konieczność uzgodnienia z zarządcą drogi.

15) plan wyznacza ciąg pieszy, łączący centrum Kobylej Góry z terenami wypoczynkowymi nad zalewem, po terenie działek 154/13, 154/14, 153/8, 140/8 i 477 o szerokości min. 2 m, oznaczony symbolem graficznym na rysunku nr 2.1 stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 77. 1 Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami : **KUp, KUg,KUz, KUl, KUd** parametry funkcjonalno-techniczne:

Symbol na planie	Nazwa drogi, przebieg	Klasa drogi	Podstawowa szerokość w liniach rozgraniczających (w metrach)
1KUe	projektowana trasa ekspresowa S-8	S	ok. 100 linie rozgraniczające do uszczegółowienia w projekcie budowlanym drogi
symbol graficzny	obejście wsi Kobyla Góra w ciągu drogi wojewódzkiej poprzez adaptację drogi gminnej nr 9626 do z Marcinek przez Ignaców do Olszyny i drogi powiatowej nr 13437 z Marcinek przez Bałdowice do Słupi(drogi krajowej Łódź-Wrocław lub do S-8)	G	25
1KUg	droga wojewódzka nr 449 Błaszki - Ostrzeszów - Syców od granicy z gm. Ostrzeszów, przez wieś Kobyla Góra do granic z gm. Syców	G	25
1KUz	droga powiatowa nr 13430 Międzybórz-Szklarka Myślniewska od granicy z gm. Międzybórz , przez wieś Zmyślona Ligocka i Kużnica Myślniewska do granicy z gminą Ostrzewszów	Z	20
2KUz	droga powiatowa nr 13431 Kobyla Góra – Kużnica Myślniewska od drogi 1KUg do drogi 2KUz, przez wieś Myślniew	Z	20
3KUz	droga powiatowa nr 13432 Kobyla Góra – Parzynów od drogi 1KUg przez wieś Ignaców do drogi 4KUz	Z	20
4KUz	droga powiatowa nr 13433 Turze-Parzynów-Ostrzeszów od granicy z gm. Ostrzeszów przez wieś Parzynów do granicy z gm. Ostrzeszów	Z	20
5KUz	droga powiatowa nr 13437 Kobyla Gora-Marcinki-Słupia od drogi 1KUg, przez wieś Marcinki do granicy z gm. Kępno	Z	20
6KUz 7KUz	droga powiatowa nr 13429 Kraszew – Mąkoszyce- Marcinki od granicy gminy do drogi nr 1KUg i od drogi 1KUg do wsi Marcinki	Z	20
1KUl	droga powiatowa nr 13526 Bralin-Czermin-Marcinki od granicy z gm. Kępno do drogi nr.5KUz w Marcinkach	L/Z	12-20
2KUl	droga powiatowa nr 13504 Kępno-Mielęcin- Marcinki od granicy z gm. Kępno do drogi nr 1KUl w Marcinkach	L/Z	12-20
3KUl	droga gminna nr 9609 przez Mąkoszyce do Starego Folwarku	L	12-15
4KUl	droga gminna 9510 przez Pisarzowice do granicy gminy (Słupia)	L	12-15
5KUl	droga gminna 9911 od drogi 2KUz do 12KUl, Myślniew - Bierzów	L	12-15

6KUl	droga gminna 9612 Marcinki - Parzynów	L	12-15
7KUl	droga gminna 9613 z Kobylej Góry przez Lipnik	L	12-15
8KUl	droga gminna 9614 Marcinki - Pisarzowice	L	12-15
9KUl	droga gminna 9615 Parzynów - Rogaszyce	L	12-15
10KUl	droga gminna 9616 Pisarzowice - Mąkoszyce	L	12-15
11KUl	droga gminna 9618 Parzynów -Kołchowy	L	12-15
12KUl	droga gminna 9619 Bierzów - Smolarze	L	12-15
13KUl	droga gminna 9620 Zmyślona Parzynowska – Pustkowie Parzynowskie	L	12-15
14KUl	droga gminna 9622 Ligota – Kuźnica Myślniewska	L	12-15
15KUl	droga gminna 9623 Ligota – Mąkoszyce - Rybin	L	12-15
16KUl	droga gminna 9625 Zmyślona Ligocka - Rybin	L	12-15
17KUl	droga gminna 9626 Marcinki - Mostki	L	12-15
18KUl	droga gminna 9627 Stary Folwark – Frużów	L	12-15
19KUl	droga gminna 9628 Kużnica Myślniewska – Szklarka Myślniewska	L	12-15
20KUl	droga gminna 9629 Mąkoszyce – Kobyla Góra	L	12-15
21KUl	droga gminna 9630 Kobyla Góra - Mostki	L	12-15
22KUl	droga gminna 9632 Kobyla Góra - Bierzów	L	12-15
23KUl	droga gminna 9633 Myślniew – Kuźnica Myślniewska	L	12-15
24KUl	droga gminna 9635 przez wieś Bałdowice	L	12-15
25KUl	droga gminna 9636 Resztówka – Zmyślona Ligocka	L	12-15
26KUl	droga gminna Bałdowice wieś do drogi 4KUl	L	12-15
27KUl	droga gminna Bierzów – Szklarka Myślniewska	L	12-15
28KUl	droga gminna Mąkoszyce - Bierzów	L	12-15
29KUl	droga gminna przez wieś Bierzów	L	12-15
30KUl	droga gminna przez Ligotę – tereny letniskowe	L	12-15
31KUl	droga gminna przez wieś Pisarzowice	L	12-15
32KUl	droga (ulica) w Kobylej Górze– od drogi 28KUl do 1KUg (ul. Ogrodowa)	L	12
1KUd	droga gminna 9617 od drogi 2KUz w Kobylej Górze do Zmyślonej Ligockiej	D	10
2KUd	droga gminna 9620 przez Parzynów Pustkowie	D	10
3KUd	droga gminna 9621 Jawor - Ignaców	D	10
4KUd	droga gminna 9624 Bałdowice - Czernin	D	10
5KUd	droga gminna 9634 Bałdowice – Stary Tabor	D	10
6KUd	droga gminna przez Zmyśloną Ligocką	D	10
7KUd	droga gminna przez Ligotę do Kobylej Góry	D	10
8KUd	droga gminna przez wieś Ligota	D	10

9KUd	droga gminna przez wieś Mąkoszyce	D	10
10KUd	droga gminna przez wieś Mąkoszyce	D	10
11KUd	droga gminna przez wieś Bałdowice	D	10
12KUd	droga gminna przez wieś Marcinki	D	10
13KUd	droga gminna przez wieś Marcinki	D	10
14KUd	droga gminna przez wieś Marcinki	D	10
15KUd	droga gminna przez wieś Marcinki	D	10
16KUd	droga gminna przez wieś Parzynów	D	10
17KUd	droga przez wieś Bałdowice	D	10
18KUd	droga przez wieś Kuźnica Myślniewska	D	10

Drogi (ulice) na terenie obrębu wiejskiego **„A" – Kobyla Góra** oznaczone symbolami od KUd1 do KUd 21 tylko na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 2.1 do niniejszej uchwały:

KUd1	projektowana ulica (przy ogrodach działkowych) + ul. Biwakowa	D	min. 10
KUd2	projektowana + ul. Namiotowa	D	min. 10
KUd3	ul. Zuchowska	D	min. 10
KUd4	ul. Harcerska	D	min. 10
KUd5	ul. Słoneczna – ul. Podrzeczna	D	min. 10
KUd6	ul. E. Złocha + projektowana	D	min. 10
KUd7	projektowana	D	min. 10
KUd8	projektowana	D	min. 10
KUd9	ul. Leśna	D	min. 10
KUd10	projektowana	D	min. 10
KUd11	projektowana	D	min. 10
KUd12	ul. Bohaterów Warszawy i ul. Bohaterów Westerplate	D	min. 10, zawężenie na terenie leśnym 6 m
KUd13	projektowana	D	min. 10
KUd14	ul. Polna	D	min. 10
KUd15	ul. T. Kościuszki	D	min. 10
KUd16	ul. Pocztowa	D	min. 10
KUd17	ul. 3 Maja	D	min. 10
KUd18	istniejąca – dojazd do cmentarza	D	min. 10
KUd19	projektowany dojazd do cmentarza	D	min. 10
KUd20	projektowana	D	min. 10
KUd21	projektowana	D	min. 10
KUd22	projektowana	D	min. 10
KUd23	projektowana	D	min. 10
KUd24	projektowana	D	min. 10

KUd25	ul. przez teren OSiR dla obsługi terenów rekreacyjnych, przebieg środkowego odcinka do ustalenia w planie zagospodarowania terenu UP/UCt	D	min. 10
KUd26	ul. M. Konopnickiej – ciąg pieszo-jezdny	D	6 - 10
KUd27	ul. Ks. Jana Markula	D	min. 10
KUd28	projektowana	D	min. 10
KUd29	istniejąca na Os. mieszkaniowym wielorodzinnym	D	min. 10
KUd30	istniejąca na Os. mieszkaniowym wielorodzinnym	D	min. 10

CZĘŚĆ E. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 78.1 Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na:

- dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych na rysunkach planu od nr 2.1 do 2.14 symbolem graficznym w kratkę **– 0 %**,
- dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych na rysunkach planu od nr 2.1 do 2.14 symbolem graficznym w kropki **– 5 %**,
- dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, bez oznaczenia na rysunkach planu od nr 2.1 do 2.14 bez oznaczenia **– 20 %**.

§ 79.1 W planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego przeznacza się pod zabudowę i pod budowę dróg:

- 0,4770 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego klasy IVa
- 13,025 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego klasy IVb
- 8,154 ha gruntów łąk i pastwisk pochodzenia mineralnego klasy IV,

które uzyskały zgodę Wojewody Wielkopolskiego w decyzji RR.Ka 12.77110-28.1/04 oraz

- 2,353 ha gruntów leśnych, które uzyskały zgodę Wojewody Wielkopolskiego w decyzjach: SR.Ka-7.6112/2/04 , SR-Ka-III-6-6112/15/2003 , SR-K 7.6112/1/04, SR.Ka-7.6112/4/04.
- 1,22 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa, które uzyskały zgodę Ministra Środowiska z dnia 20.11.2003 r. znak ZS-2120/238/2003, ds.DMG.7323/3/2003

§ 80. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyla Góra.

§ 81. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Kobyla Góra