



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 kwietnia 2025 r.

Poz. 3577

UCHWAŁA NR XI/81/25 RADA GMINY KOBYLA GÓRA

z dnia 25 marca 2025 r.

Rada Gminy Kobyla Góra w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy Kobyla Góra

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r., poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr LIV/410/23 Rady Gminy Kobyla Góra z dnia 27 marca 2023 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy Kobyla Góra, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra”, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy Kobyla Góra, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K, 1L, 1M, 1N, 1O, 1P;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Kobyla Góra o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia dachu do 12°;
- 2) **dojazd** – należy przez to rozumieć pas terenu służący wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, nie mające charakteru dróg publicznych;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;

linia ta nie dotyczy istniejących budynków oraz części budynków znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;

- 5) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy Kobyła Góra;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się jedynym lub przeważającym, obligatoryjnym sposobem zagospodarowania terenu, zajmującym minimum 70% powierzchni każdej działki budowlanej oraz minimum 70% powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu, które, o ile z przepisów szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej, może być wprowadzane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego terenu, zajmować nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej i powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej w granicach działki budowlanej i ma charakter opcjonalny; przeznaczenie uzupełniające nie może funkcjonować bez przeznaczenia podstawowego;
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 9) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność związaną z produkcją i/lub rzemiosłem;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną oraz usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należących do zadań własnych samorządów;
- 12) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi takie jak hotele, motele, pensjonaty, pola biwakowe i namiotowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi, a dla obiektów nie będących budynkami wysokość należy mierzyć od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiar wyrażony w metrach;
- 5) zabytki objęte ochroną w planie wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) strefa ograniczeń w kształtowaniu zabudowy "OKZ";
- 7) strefa B ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa OW obserwacji archeologicznej;
- 9) przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony sanitarnej o szerokości 50 m;
- 2) strefa ochrony sanitarnej o szerokości 150 m;
- 3) stanowiska archeologiczne;
- 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 5) zasięg GZWP Nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E);
- 6) pomniki przyrody;
- 7) Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska;
- 8) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN500;
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%);
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%).

3. Oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – **MN-U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 4) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej – **ML**;
- 5) teren usług – **U**;
- 6) teren usług turystyki – **UT**;
- 7) teren usług sportu i rekreacji – **US**;
- 8) teren usług kultu religijnego – **UR**;
- 9) teren usług lub produkcji – **U-P**;
- 10) teren elektrowni słonecznej – **PEF**;
- 11) teren elektrowni słonecznej lub obsługi komunikacji – **PEF-KO**;
- 12) teren drogi głównej – **KDG**;
- 13) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;
- 14) teren drogi lokalnej – **KDL**;
- 15) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
- 16) teren drogi wewnętrznej – **KR**;
- 17) teren obsługi komunikacji – **KO**;
- 18) teren wodociągów – **IW**;
- 19) teren kanalizacji – **IK**;
- 20) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 21) teren zabudowy związanej z rolnictwem – **RZ**;
- 22) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 23) teren lasu – **L**;

- 24) teren zieleni – **Z**;
- 25) teren zieleni urządzonej – **ZP**;
- 26) teren ogrodów działkowych – **ZD**;
- 27) teren cmentarza czynnego – **CC**;
- 28) teren cmentarza zamkniętego – **CZ**.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się remont, nadbudowę, rozbudowę, przebudowę i termomodernizację istniejącej zabudowy, w tym również zlokalizowanej poza liniami zabudowy, przy spełnieniu warunków technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz wskaźników i parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu i uzupełniającemu:
 - a) garaże i budynki gospodarcze,
 - b) dojazdy,
 - c) place manewrowe i postojowe,
 - d) ciągi piesze i rowerowe,
 - e) parkingi,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) infrastruktura techniczna;
- 4) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się utrzymanie zabudowy zagrodowej z możliwością remontu, nadbudowy i przebudowy;
- 6) zakaz lokalizowania usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) ochronę obiektów zabytkowych będących w rejestrze zabytków, w tym stref ochrony konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - a) kościół filialny p.w. św. Trójcy wpisany do rejestru pod numerem 458/Wlkp/A z 31.12.1990 r.,
 - b) kościół ewangelicki, mauzoleum Bironów wraz z terenem wokół kościoła wpisany do rejestru pod numerem 705/Wlkp/A z 15.01.1982 r., 26.08.2008 r. oraz 31.12.2019 r.;
- 2) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych:
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-36/11 (śląd osadniczy - późne średniowiecze (XV/XVI w.)),
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-36/6 (punkt osadniczy - nowożytność (XVIII - XX w.)),
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 74-36/13 (gródek rycerski - wczesne średniowiecze - nowożytność (II poł. XIII w./XIV-XVIII w.)),
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-35/10 (śląd osadnictwa - pradzieje),
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-35/14 (osada - okres wpływów rzymskich (k. przeworska)),
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-35/5 (śląd osadnictwa - późne średniowiecze),
 - stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-35/9 (śląd osadnictwa - pradzieje),

- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-35/19 (osada - okres wpływów rzymskich (k. przeworska)),
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/10 (śląd osadnictwa - k. łużycka, punkt osadniczy - nowożytność),
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/11 (śląd osadnictwa - k. łużycka, punkt osadniczy - nowożytność),
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/26 (punkt osadniczy - okres wpływów rzymskich),
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/46 (osada - nowożytność),
- stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 75-36/47 (śląd osadnictwa - późne średniowiecze, osada - nowożytność), dla których w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) ochronę terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej poprzez:

- a) zachowanie istniejącego pierwotnego zagospodarowania przestrzennego, tj. sieci ulic i placów bez zmiany historycznego przebiegu, linii zabudowy oraz gabarytu zabudowy,
- b) możliwość realizacji nowych obiektów z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów i wysokości do skali obiektów zabytkowych,
- c) restaurację i konserwację zieleni,
- d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz na elewacji budynków;

4) w granicach obszarów znajdujących się w strefie „OW” obserwacji archeologicznej w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem gruntu obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) w granicach terenów znajdujących się w strefie ograniczeń w kształtowaniu zabudowy "OKZ", ustala się:

- a) zakaz stosowania okien połaciowych,
- b) zakaz iluminacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów zabytkowych.

6) ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków chronionych planem:

a) w miejscowości Ignaców:

- szkoła, ob. dom mieszkalny i świetlica nr 29,
- kapliczka,
- krzyż drewniany,

b) w miejscowości Kobyła Góra:

- dom, ul. Kościuszki 1,
- zespół kościoła par. p.w. św. Jadwigi Śląskiej, Pl. Wolności 1,2,

c) w miejscowości Ligota: dom mieszkalny sześciopokojowy tzw. "Piekło", dom nr 4,

d) w miejscowości Marcinki: krzyż drewniany, przydrożny,

e) w miejscowości Mąkoszyce:

- dom mieszkalny dziesięciopokojowy, ob. mieszkalny nr 164,
- dom nr 167,

f) w miejscowości Mostki (Ignaców – Mostki):

- kapliczka murowana, przy domu nr 22,
- kapliczka murowana, przy domu nr 5,

g) w miejscowości Parzynów:

- kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena w zespole kościoła,
- kapliczka,

h) w miejscowości Piszczowice: krzyż drewniany;

dla których obowiązują:

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

§ 7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) celem ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska:

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN**, **ML** zaliczają się do terenów chronionych akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny zabudowy zagrodowej,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży tereny oznaczone na rysunku planu **U** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- f) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **US**, **ZP**, **ZD** zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) zakaz, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dystrybucyjnej i dróg publicznych;

4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

5) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;

6) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz-Głogów (E), zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;
- 2) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;
- 3) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na obszarze objętym planem ochronie podlegają:
 - a) Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska, obejmujący cały obszar objęty planem,
 - b) pomniki przyrody;
- 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 800 m², z zastrzeżeniem lit. b i pkt 5,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy mieszkaniowej:
 - nie mniejsza niż 700 m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - nie mniejsza niż 500 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - nie mniejsza niż 250 m² dla zabudowy szeregowej;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działki budowlanej do 8 m dla działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę szeregową z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parametry określone w pkt 2, 3 oraz 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod poszerzenie istniejących działek budowlanych;
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której ustalono obsługę komunikacyjną lub do granicy z sąsiednią działką 90° z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 30°, gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu;
- 7) zasady scalenia i podziału nieruchomości ustalone w planie nie dotyczą wydzielania działek dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, na rysunku planu wskazano:

- 1) strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN500 o szerokości 130 m, dla której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 2) strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m i 150 m.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej i dystrybucyjnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) ustala się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wewnętrznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;

- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
 - c) wzdłuż gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia w strefach kontrolowanych, wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do indywidualnych lub grupowych odbiorników ścieków,
 - b) dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,
 - d) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się retencjonowanie wód opadowych,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów, przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:
 - a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi główne oznaczone na rysunku planu **1KDG** i **2KDG**, drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **13KDZ**, drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **56KDL**, drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **68KDD**, powiązane z drogami położonymi poza granicami planu;
- 2) uzupełnienie podstawowej obsługi komunikacyjnej stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KR** do **51KR**;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zlokalizowanych na obszarze podlegającym zabudowie, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej,

- d) 2 miejsca do parkowania na jeden budynek w zabudowie letniskowej,
 - e) 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych,
 - f) 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów obsługi produkcji rolnej lub leśnej,
 - g) 1,5 miejsce do parkowania na 5 działek w obrębie jednego ogrodu działkowego,
 - h) 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - i) nie mniejszej niż 5 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni cmentarza;
- 4) w przypadku łączenia kilku funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc do parkowania dla poszczególnych funkcji;
- 5) miejsca do parkowania należy realizować w formie terenowych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 6) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem pkt. 7:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 7) dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu liczba stanowisk postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 33MN, 35MN, od 38MN do 45MN, od 47MN do 163MN, od 167MN do 173MN, od 175MN do 179MN, od 181MN do 197MN, 199MN, 200MN, od 202MN do 241MN, od 243MN do 250MN, od 254MN do 273MN, od 276MN do 312MN, od 314MN do 325MN, od 327MN do 343MN, 345MN, 346MN, 347MN, 351MN, 352MN, 354MN, od 356MN do 396MN, 398MN, 399MN, od 401MN do 500MN, od 502MN do 510MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczono w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich działek.

4. Fragmenty terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **186MN, 187MN, 268MN** położone są w zasięgu strefy sanitarnej cmentarza 50 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:

- a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **34MN, 36MN, 37MN, 46MN, 164MN, 165MN, 166MN, 174MN, 180MN, 198MN, 201MN, 242MN, 251MN, 252MN, 253MN, 274MN, 275MN, 313MN, 326MN, 344MN, 348MN, 349MN, 350MN, 353MN, 355MN, 397MN, 400MN, 501MN, 511MN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **174MN, 180MN, 344MN** dopuszcza się instalacje, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy, również na gruncie.

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6, oraz zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy szeregowej.

6. W zakresie garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się:

- 1) wysokość nie większą niż 6 m, przy maksymalnie 1 kondygnacji naziemnej;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 32MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4, i zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 1,8;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 11 m dla zabudowy usługowej;
- 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - c) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

- a) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej,
- b) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej,
- c) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
- d) 50% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej.

4. W zakresie garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się:

- 1) wysokość nie większą niż 6 m, przy maksymalnie 1 kondygnacji naziemnej;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN-U do 9MN-U, 11MN-U, od 15MN-U do 24MN-U, od 27MN-U do 31MN-U, od 33MN-U do 43MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, funkcje mieszkaniowa i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działki budowlanej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczono w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich działek.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:

- a) 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- c) 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MW, 7MW, 12MW, 13MW** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług;
- 2) parkingi, garaże.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczono w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich działek.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, od 3MW do 6MW, od 8MW do 11MW oraz 14MW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług;
- 2) parkingi, garaże.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4, oraz zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy;

- a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 1,5;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy 13 m;
 - 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% działki budowlanej;
 - 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej.
4. W zakresie garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się:
- 1) wysokość nie większą niż 6 m, przy maksymalnie 1 kondygnacji naziemnej;
 - 2) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ML** do **17ML**, od **19ML** do **24ML** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczono w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich działek.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18ML** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się instalacje, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy, również na gruncie

4. Dopuszcza się adaptację na cele mieszkaniowe zabudowy lotniskowej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6, oraz zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,8;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% działki budowlanej;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się:

- 1) wysokość nie większą niż 6 m, przy maksymalnie 1 kondygnacji naziemnej;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **15U**, od **17U** do **22U**, od **24U** do **28U**, **30U**, **31U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty służące rzemiosłu,
- 2) parkingi.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczono w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich działek.

4. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do remontu i przebudowy.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **16U, 23U, 29U, 32U, 33U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty służące rzemiosłu,
- 2) parkingi.

3. Zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z prawem do remontu i przebudowy.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5, oraz zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 1,5;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;

4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się:

- 1) wysokość nie większą niż 6 m, przy maksymalnie 1 kondygnacji naziemnej;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: parkingi.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznaczono w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich działek.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1US** do **3US**, od **7US** do **9US**, **14US** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) parków rozrywki, pól golfowych, wyciągów narciarskich, boisk (obiektów sportowych),
 - b) inwestycji infrastruktury technicznej,

c) inwestycji celu publicznego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 35° lub dachy płaski;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w przypadku budowy boiska z sztuczną nawierzchnią dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 20%;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **4US** do **6US**, od **10US** do **13US**, **15US** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11US** i **12US**, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczono w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich działek.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:

- a) 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 40% powierzchni działki budowlanej dla terenów **11US** i **12US**.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UR** do **4UR** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego.

2. Tereny **1UR**, **2UR**, **4UR** wyznaczono w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich działek.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P**, **2U-P**, **5U-P**, **11U-P**, **12U-P**, **14U-P**, **16U-P**, **17U-P**, **18U-P**, **24U-P**, **25U-P**, **26U-P**, **27U-P**, **28U-P** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji usług chronionych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 1,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m, z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych o wysokości nie większej niż 25 m;

- 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 30° lub dachy płaskie;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3U-P, 4U-P, od 6U-P do 10U-P, 13U-P, 15U-P, od 19U-P do 23U-P** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się realizacji usług chronionych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczono w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich działek.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PEF** do **5PEF** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji, w tym przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu:

- 1) położenie oraz odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej określa rysunek planu;
- 2) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,95;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% działki budowlanej.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF-KO** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej lub obsługi komunikacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 30° lub dachy płaskie;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG** i **2KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust.1, na 16 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady i standardy zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **13KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust.1, na 15 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Szerokość o którym mowa w ust. 2 liczona jest z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady i standardy zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **56KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej.

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust.1, na 8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Szerokość o którym mowa w ust. 2 liczona jest z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady i standardy zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **68KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej

2. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust.1, na 8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

3. Szerokość o którym mowa w ust. 2 liczona jest z uwzględnieniem części pasa drogowego zlokalizowanego poza obszarem objętym planem.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zasady i standardy zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **51KR** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: ciąg pieszo-jezdny.

3. Tereny od **2KR** do **33KR**, **35KR**, **38KR**, **40KR** do **47KR**, **49KR**, **50KR** stanowią poszerzenie dróg znajdujących się poza granicami planu miejscowego.

4. Ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust.1, na 8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KO** oraz **2KO** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% działki.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1IW** do **5IW** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,9;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

3) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub dachy płaskie;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,9;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 3) dachy dwuspadowe lub jednospadowe lub dachy płaskie;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RN** do **405RN** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RZ** do **42RZ**, **45RZ**, **46RZ**, **49RZ**, **52RZ**, **53RZ**, od **55RZ** do **91RZ**, od **93RZ** do **97RZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczono w celu polepszenia warunków zagospodarowania sąsiednich działek.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **43RZ**, **44RZ**, **47RZ**, **48RZ**, **50RZ**, **51RZ**, **54RZ**, **92RZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 4, oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń technologicznych służących rolnictwu – 20 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie garaży wolnostojących i budynków gospodarczych ustala się:

- 1) wysokość nie większą niż 8 m, przy maksymalnie 1 kondygnacji naziemnej;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **31WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) budowę urządzeń melioracyjnych,
- 2) budowę przepustów, kładek, przejść, mostów,
- 3) budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1L** do **376L** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz zabudowy.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1Z** do **14Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni.

2. W ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) zbiorników wodnych,
- 2) ciągów pieszych i rowerowych,
- 3) obiektów małej architektury,
- 4) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% terenu.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zagospodarowania zespołami zieleni niskiej i wysokiej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,001,
 - b) maksymalny – 0,2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZD** do **3ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,
 - b) maksymalny – 0,15;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1CC** i **2CC** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,01,

- b) maksymalny – 0,1;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1CZ** do **3CZ** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza zamkniętego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% terenu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

Rozdział 4. **Przepisy końcowe**

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyła Góra.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Ewa Kubiak

Załącznik Nr 1A
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.



Załącznik Nr 1B
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW GMINY KOBYLA GÓRA
OBREB MOSTKI

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1C
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
WYBRANYCH FRAGMENTÓW GMINY KOBYLA GÓRA
OBRĘB IGNACÓW

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1D
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyła Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
WYBRANYCH FRAGMENTÓW GMINY KOBYŁA GÓRA
OBIEKTY FASZYJOWE

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1E
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
WYBRANYCH FRAGMENTÓW GMINY KOBYLA GÓRA



Załącznik Nr 1F
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.



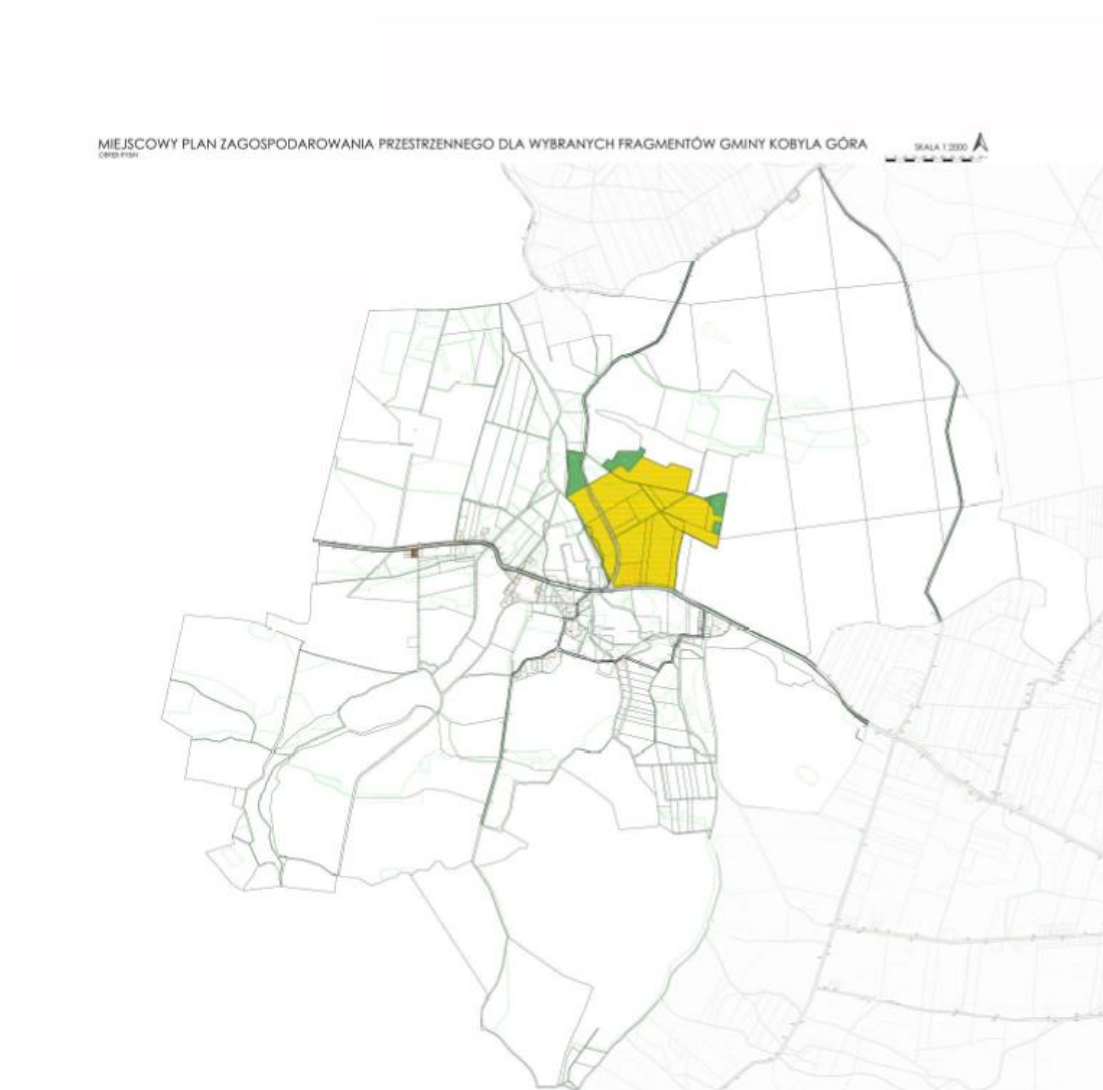
Załącznik Nr 1G
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyła Góra
z dnia 25 marca 2025 r.



Załącznik Nr 1H
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.



Załącznik Nr 11
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.



Załącznik Nr 1J
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW GMINY KOBYLA GÓRA

OKRES UŁGOTA

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1K
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH
FRAGMENTÓW GMINY KOBYLA GÓRA

OBIEKT ZMYŚLONA LUDZKA

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1L
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW GMINY
KOBYLĄ GÓRA
OPRACOWAŁA: WYSTAWIENIA

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1M
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH FRAGMENTÓW GMINY KOBYLA GÓRA

OBREŚ MYŚLWIEW

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 1N
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH
FRAGMENTÓW GMINY KOBYLA GÓRA

OBIEKTY WIEŻOWE

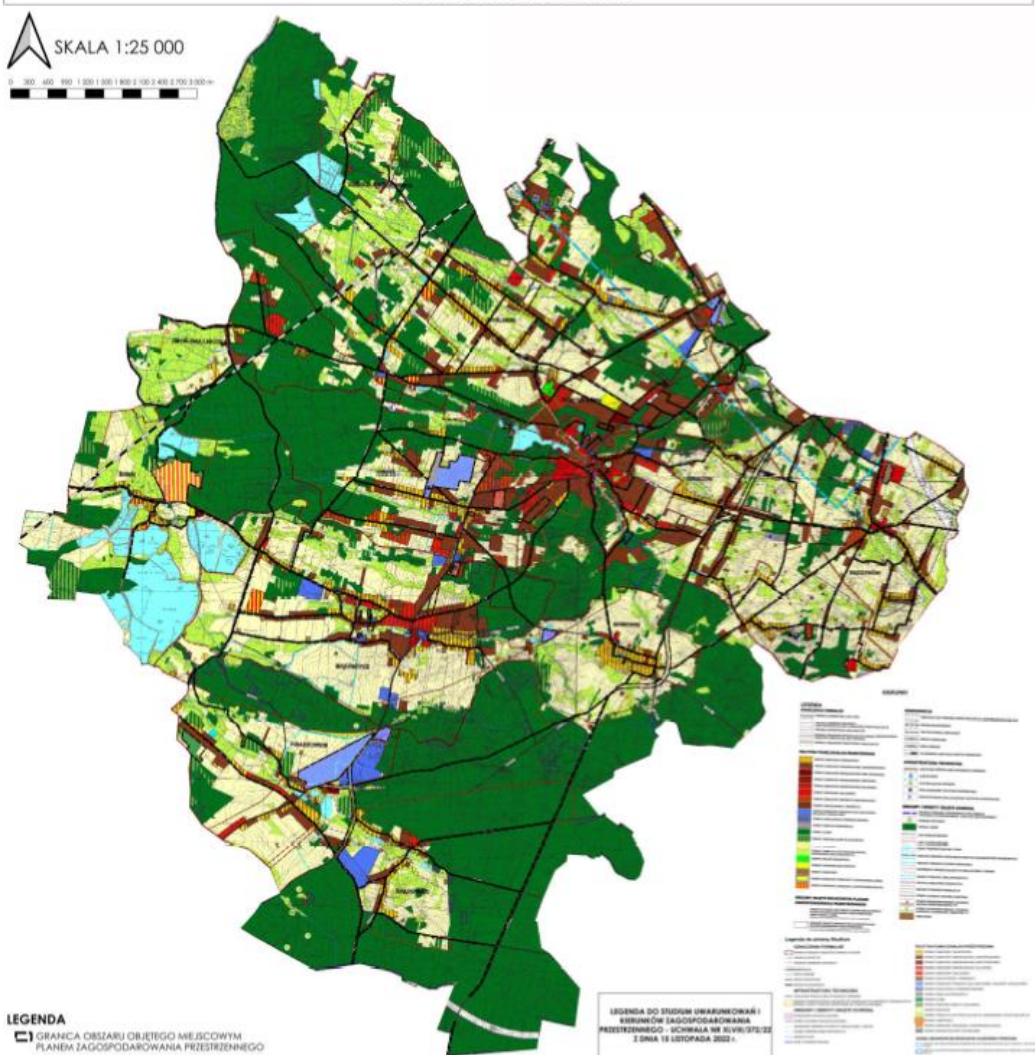
SKALA 1:2000



Załącznik Nr 10
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
WYBRANYCH FRAGMENTÓW GMINY KOBYLA GÓRA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOBYLA GÓRA



Załącznik Nr 1P
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyła Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH
FRAGMENTÓW GMINY KOBYŁA GÓRA

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  NEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  WYMIAR WYRAŻONY W METRACH
-  ZABUDOWY OBJĘTEJ OCHRONĄ W PLANIE
WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  STREFA OGRANICZEŃ W Kształtowaniu ZABUDOWY "OKI"
-  STREFA B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  STREFA OW OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIA TERENÓW

-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
-  MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
-  U TEREN USŁUG
-  UT TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
-  US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  UR TEREN USŁUG KULTURY RELIGIJNEJ
-  UP TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
-  REP TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
-  REP-KO TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB USŁUG KOMUNIKACJI
-  KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
-  KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
-  KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
-  KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
-  KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  KO TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
-  IW TEREN WODOCIĄGÓW

-  IK TEREN KANALIZACJI
-  RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
-  RZ TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
-  WŚ TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  L TEREN LASU
-  Z TEREN ZIELENI
-  ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  ZO TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  CC TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
-  CZ TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ 30 m
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ 150 m
-  OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  ZASIĘG CIŻMY NR 303
PRADOLINA BARYCZ - GŁOGÓW (E)
-  POMNIKI PRZYRODY
-  CIĄG WIDOKOWY
-  OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
"WZGÓRZA OSTRZESZOWSKIE I KOTLINA COOLANOWSKA"
-  STREFA KONTROLOWANA
OD GAZU CIŻMY WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN200
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST WYSOKIE (Q10%)
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA
POWODZI JEST NISKIE (Q1%)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE (Q0,2%)
-  ZASIĘG KORYTARZY EKOLOGICZNYCH

URZĄD WSPÓŁZEDNYCH 2005 (STREFA VI) – 87502107

znanego o sobie pochodzenia czystego materiału, pochodzącego z obszaru gospodarki i
kierownictwa
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został na podstawie
ustalonej linii między obszarami
opracowany i zatwierdzony przez gminny zarząd, kierownictwa
Urządzenie GG 4840.1727.2023.3018.7

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyła Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy Kobyła Góra

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy Kobyła Góra został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 grudnia 2024 r. do 22 stycznia 2025 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 7 lutego 2025 r. wpłynęło 7 uwag.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 17 pkt. 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga się, co następuje:

1. **Nie uwzględnia się** uwagi zgłoszonej w dniu 31 stycznia 2025 r. (data wpływu do Urzędu) dotyczącej likwidacji fragmentu planowanej drogi przebiegającej przez gospodarstwo rolne na dz. o nr 15/3, 18, 20, obr. Zmysłona Ligocka.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Wnioskowana zmiana jest sprzeczna z polityką komunikacyjną gminy. Wspomniana droga stanowi dojazd do terenów zabudowy letniskowej i zagrodowej.

2. **Nie uwzględnia się** uwagi zgłoszonej w dniu 5 lutego 2025 r. (data wpływu do Urzędu) wyrażającej sprzeciw zmianie przeznaczenia fragmentu działki nr 198/1, obr. Kobyła Góra na cele drogowe. Jednocześnie wyraża się zgodę na poszerzenie drogi, tym samym zmniejszenie działki o 2 m.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Omawiany fragment działki znajduje się pomiędzy działkami przeznaczonymi na cele drogowe, dlatego też bezzasadnym jest pozostawienie obowiązującego przeznaczenia, które może generować konflikty przestrzenne.

3. **Nie uwzględnia się** uwagi zgłoszonej w dniu 27 stycznia 2025 r. (data wpływu do Urzędu) dotyczącej informacji o nieważności kopii mapy Ewidencji Gruntów i Budynków, która została dostarczona do Urzędu Gminy.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uwaga bezzasadna - treść uwagi nie dotyczy ustaleń planu.

4. **Nie uwzględnia się** uwagi zgłoszonej w dniu 6 lutego 2025 r. (data wpływu do Urzędu) dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu GS "Samopomoc Chłopska", na cele działalności produkcyjnej i komercyjnej.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uwaga bezzasadna - wskazany obszar znajduje się poza terenem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. **Nie uwzględnia się** uwagi zgłoszonej w dniu 6 lutego 2025 r. (data wpływu do Urzędu) dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 66, 72, obr. Ignaców na cele budowlane.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Proponowane przeznaczenie jest niezgodne z zapisami studium. Ponadto działka nr 72 oraz fragment działki nr 62 znajdują się poza obszarem opracowania.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyła Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy Kobyła Góra

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga się, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy Kobyła Góra przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XI/81/25
Rada Gminy Kobyla Góra
z dnia 25 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utworzone zostały dane przestrzenne utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych fragmentów gminy Kobyla Góra.