



URZĄD MIASTA I GMINY W KĘPNIE

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

ul. Kościuszki 9, 03-600 Kępno, tel. /62/ 59 09 473, /62/ 59 09 470, /62/ 59 09 400
adres do korespondencji: ul. Ratuszowa nr 1, 63-600 Kępno

Kępno, dnia 20.01.2021 roku

WYPIS NR 6727.1.3.2021/2

Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami informuje, że zgodnie z tekstem Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/249/2013 z dnia 2013-09-18 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – części I (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2013-09-27 r., poz. 5355) oraz zgodnie z tekstem Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr X/57/2019 z dnia 2019-07-15 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno, na terenach części obrębów: Borek Mielęcki, Rzetnia, Szklarka Mielęcka, Przybyszów, Krążkowy, Osiny, Domanin, Ostrówiec - Myjomice, Mikorzyn, Olszowa, Kierzno, Miasto Kępno, Świba, Kierzenko, Mechnice (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2019-07-29 r., poz. 6920)- nieruchomość położona w jednostce ewidencyjnej Kępno, oznaczona geodezyjnie jako działka:

- nr **423/1** obręb **OLSZOWA** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **N2KDD** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**
 - **N10** o przeznaczeniu: **Infrastruktura techniczna-tereny sortowania i przetwórstwa odpadów**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- nr **440** obręb **OLSZOWA** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **N2KDD** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- nr **422** obręb **OLSZOWA** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **N1KDD** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- nr **467** obręb **OLSZOWA** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **N2EW** o przeznaczeniu: **Tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektami infrastruktury technicznej**
 - **N7R** o przeznaczeniu: **Tereny rolnicze**
 - **N1R** o przeznaczeniu: **Tereny rolnicze**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Zespół stanowisk archeologicznych
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- nr **469** obręb **OLSZOWA** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **N2KDD** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Stanowisko archeologiczne (pojedyncze)
- Zespół stanowisk archeologicznych
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- nr **841** obręb **OLSZOWA** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **N2R** o przeznaczeniu: **Tereny rolnicze**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Zespół stanowisk archeologicznych
- Strefa obserwacji archeologicznej "OW"
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- nr **857** obręb **OLSZOWA** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **N2R** o przeznaczeniu: **Tereny rolnicze**
 - **TZ_KK** o przeznaczeniu: **Tereny zamknięte**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Zespół stanowisk archeologicznych
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- Strefa uciążliwości drogi
- nr **849/1** obręb **OLSZOWA** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **N2R** o przeznaczeniu: **Tereny rolnicze**
 - **N3ZL** o przeznaczeniu: **Lasy**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Zespół stanowisk archeologicznych
- Strefa obserwacji archeologicznej "OW"
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- Strefa uciążliwości drogi
- nr **896/3** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **C3KDS** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Zespół stanowisk archeologicznych
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- Strefa uciążliwości drogi
- nr **896/6** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **C3KDS** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej**
 - **C28R** o przeznaczeniu: **Tereny rolnicze**
 - **C9ZI** o przeznaczeniu: **Tereny zieleni izolacyjnej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Zespół stanowisk archeologicznych
- Strefa obserwacji archeologicznej "OW"
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- Strefa uciążliwości drogi
- nr **896/7** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **C3KDS** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej**
 - **C8ZI** o przeznaczeniu: **Tereny zieleni izolacyjnej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Strefa uciążliwości drogi
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- Zespół stanowisk archeologicznych
- nr **896/8** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **C8ZI** o przeznaczeniu: **Tereny zieleni izolacyjnej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Zespół stanowisk archeologicznych
- Strefa obserwacji archeologicznej "OW"
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- Strefa uciążliwości drogi
- nr **967/6** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **TZ_KK** o przeznaczeniu: **Tereny zamknięte**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Zespół stanowisk archeologicznych
- Strefa obserwacji archeologicznej "OW"
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- Strefa uciążliwości drogi

• nr **1012/1** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **C13KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
- **C11ZI** o przeznaczeniu: **Tereny zieleni izolacyjnej**
- **C13ZI** o przeznaczeniu: **Tereny zieleni izolacyjnej**
- **C_U/P2** o przeznaczeniu: **Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
- **C_UR3** o przeznaczeniu: **Tereny usług rzemiosła**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Pas ochronny od linii średniego napięcia
- Strefa obserwacji archeologicznej "OW"
- Strefa uciążliwości akustycznej drogi
- Zespół stanowisk archeologicznych

• nr **1020/11** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **C4KDS** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej**
- **C3KDD** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Ekrany akustyczne
- Zespół stanowisk archeologicznych
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
- Strefa uciążliwości drogi

• nr **1064/3** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **C12UR** o przeznaczeniu: **Tereny zabudowy usług rzemiosła**
- **C19KDD** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej**
- **C13KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
- **C4KDS** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej**
- **C1KP** o przeznaczeniu: **Parking dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne**
- **C13ZI** o przeznaczeniu: **Tereny zieleni izolacyjnej**
- **C11ZI** o przeznaczeniu: **Tereny zieleni izolacyjnej**
- **C10ZL** o przeznaczeniu: **Lasy**
- **C8ZL** o przeznaczeniu: **Lasy**
- **C9ZL** o przeznaczeniu: **Lasy**
- **C4ZLP** o przeznaczeniu: **Tereny do zalesienia**
- **C5ZLP** o przeznaczeniu: **Tereny do zalesienia**
- **C6ZLP** o przeznaczeniu: **Tereny do zalesienia**
- **C6P** o przeznaczeniu: **Tereny zabudowy produkcyjnej**
- **C8P** o przeznaczeniu: **Tereny zabudowy produkcyjnej**
- **C_U/P2** o przeznaczeniu: **Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Strefa uciążliwości akustycznej drogi
- Strefa obserwacji archeologicznej "OW"
- Zespół stanowisk archeologicznych
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- Strefa uciążliwości drogi

• nr **1017/1** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **C_U/P2** o przeznaczeniu: **Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**
- **C_UR3** o przeznaczeniu: **Tereny usług rzemiosła**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Pas ochronny od linii średniego napięcia
- Strefa uciążliwości akustycznej drogi
- Zespół stanowisk archeologicznych
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
- nr **1017/3** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **C5KDGP** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego**
 - **C4KDS** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Strefa uciążliwości drogi
- Zespół stanowisk archeologicznych
- nr **1017/4** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **C5KDGP** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego**
 - **C4KDS** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej**
 - **C_UR3** o przeznaczeniu: **Tereny usług rzemiosła**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Strefa uciążliwości drogi
- Strefa uciążliwości akustycznej drogi
- Zespół stanowisk archeologicznych

obowiązują następujące ustalenia:

I. Ustalenia szczegółowe Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/249/2013 zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/249/2013 z dnia 2013-09-18 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno - części I oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr X/57/2019 z dnia 2019-07-15 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno, na terenach części obrębów: Borek Mielecki, Rzetnia, Szklarka Mielecka, Przybyszów, Krążkowy, Osiny, Domanin, Ostrówiec - Myjomice, Mikorzyn, Olszowa, Kierzno, Miasto Kępno, Świba, Kierzenko, Mechnice

1. Jednostka bilansowa C12UR (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

49. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C12UR, C13UR, C14UR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 metrów,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°.

2. Jednostka bilansowa C19KDD (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu

miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1KDD, C2KDD, C3KDD, C4KDD, C5KDD, C6KDD, C7KDD, C8KDD, C9KDD, C10KDD, C11KDD, C12KDD, C13KDD, C14KDD, C15KDD, C16KDD, C17KDD, C18KDD, C19KDD, C20KDD, C21KDD, C22KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

3. Jednostka bilansowa C5KDGP (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1KDGP, C2KDGP, C3KDGP, C4KDGP, C5KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Jednostka bilansowa C13KDL (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1KDL, C2KDL, C3KDL, C4KDL, C5KDL, C6KDL, C7KDL, C8KDL, C9KDL, C10KDL, C11KDL, C12KDL, C13KDL, C14KDL, C15KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

5. Jednostka bilansowa C3KDS, C4KDS (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1KDS, C2KDS, C3KDS, C4KDS ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
 - 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych;
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Jednostka bilansowa C3KDZ (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1KDZ, C2KDZ, C3KDZ ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

7. Jednostka bilansowa C1KP (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: C1KP ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: parking dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne;
 - 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ukształtowanie parkingu uniemożliwiające rozprzestrzenianie się ewentualnego rozlewiska cieczy poza jego teren,
 - b) zabezpieczenie podłoża przed infiltracją zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego,
 - c) nawierzchnia utwardzona,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%.

9. Jednostka bilansowa C28R, C24R (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

57. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1R, C2R, C3R, C4R, C5R, C6R, C7R, C8R, C9R, C10R, C11R, C12R, C13R, C14R, C15R, C16R, C17R, C18R, C19R, C20R, C21R, C22R, C23R, C24R, C25R, C26R, C27R, C28R, C29R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

11. Jednostka bilansowa C8ZI, C9ZI, C11ZI, C13ZI (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

59. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1ZI, C2ZI, C3ZI, C4ZI, C5ZI, C6ZI, C7ZI, C8ZI, C9ZI, C10ZI, C11ZI, C12ZI, C13ZI, C14ZI, C15ZI, C16ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się zieleń urządzoną.

12. Jednostka bilansowa C9ZL, C8ZL, C10ZL (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

60. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1ZL, C2ZL, C3ZL, C4ZL, C5ZL, C6ZL, C7ZL, C8ZL, C9ZL, C10ZL, C11ZL, C12ZL, C13ZL, C14ZL, C15ZL, C16ZL, C17ZL, C18ZL, C19ZL, C20ZL, C21ZL, C22ZL, C23ZL, C24ZL, C25ZL, C26ZL, C27ZL, C28ZL, C29ZL, C30ZL, C31ZL, C32ZL, C33ZL, C34ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

13. Jednostka bilansowa C6ZLP, C4ZLP, C5ZLP (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

61. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1ZLp, C2ZLp, C3ZLp, C4ZLp, C5ZLp, C6ZLp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny do zalesienia;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 35 niniejszej uchwały.

14. Jednostka bilansowa C8P, C7P, C6P (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

51. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C5P, C6P, C7P, C8P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej – park technologiczny;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni parkowej;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45o.

16. Jednostka bilansowa N2EW (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: N1EW, N2EW, N3EW, N4EW, N5EW, N6EW, N7EW, N8EW, N9EW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny rolnicze;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) dopuszcza się zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - d) zachowanie istniejących dróg polnych,
 - e) wymiar pionowy wieży, mierzony od poziomu terenu do najwyższego skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej nie może być większy niż 160 m,
 - f) dopuszcza się lokalizacje elektrowni wiatrowych zgodnie z ustaleniami
- § 6 niniejszej uchwały, w odległości nie mniejszej niż 500 m. od terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej i zagrodowej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- g) dopuszcza się lokalizacje stacji elektroenergetycznej 110 kV/SN, poprzez którą energia elektryczna wytworzona przez elektrownie wiatrowe odprowadzana będzie za pomocą linii kablowej lub napowietrznej 110 kV do elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej wysokiego napięcia.

17. Jednostka bilansowa N2KDD, N1KDD (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: N1KDD, N2KDD, N3KDD, N4KDD, N5KDD, N6KDD, N7KDD, N8KDD, N9KDD, N10KDD, N11KDD, N12KDD, N13KDD, N14KDD, N15KDD, N16KDD, N17KDD, N18KDD, N19KDD, N20KDD, N21KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
 - c) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę.

18. Jednostka bilansowa N1O (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: N1O ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - sortowanie i przetwórstwo odpadów;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu, służące składowaniu, sortowaniu i przetwarzaniu odpadów,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,

- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80 % powierzchni terenu,
 - d) ustala się zieleń krzaczastą i wysoką wzdłuż ogrodzenia nieruchomości gruntowej,
 - e) dopuszcza się drogi wewnętrzne o nawierzchni utwardzonej,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie o wysokości 2 m, uniemożliwiające wgląd na teren składowiska;
- 3) następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

19. Jednostka bilansowa N7R, N1R, N4R, N2R, N3R, N5R (według linii rozgraniczających określonych na wyrzysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

29. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: N1R, N2R, N3R, N4R, N5R, N6R, N7R, N8R, N9R, N10R, N11R, N12R, N13R, N14R, N15R, N16R, N17R, N18R, N19R, N20R, N21R, N22R, N23R, N24R, N25R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

20. Jednostka bilansowa N2ZL, N3ZL, N1ZL (według linii rozgraniczających określonych na wyrzysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

32. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: N1ZL, N2ZL, N3ZL, N4ZL, N5ZL, N6ZL, N7ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) na terenach obowiązują ustalenia zawarte w § 34 niniejszej uchwały.

21. Jednostka bilansowa TZ_KK (według linii rozgraniczających określonych na wyrzysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

22. Jednostka bilansowa C_U/P2 (według linii rozgraniczających określonych na wyrzysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

§ 20. Krążkowy (C)

10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C_U/P1, C_U/P2, C_U/P3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, tereny dróg wewnętrznych, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 15,0 m;
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) obowiązują:
 - a) na terenach C_U/P1, C_U/P2 ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenach C_U/P2, C_U/P3 ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenach C_U/P2, C_U/P3 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie C_U/P2 ustalenia dotyczące strefy uciążliwości akustycznej drogi rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- g) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

23. Jednostka bilansowa C_UR3 (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

§ 20. Krążkowy (C)

19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C_UR3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, stacja demontażu pojazdów, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 30% nieruchomości gruntowej,
 - b) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
- 6) geometrię dachów:
 - a) dachy budynków dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 7° do 45°,
 - b) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 7° do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące strefy uciążliwości akustycznej drogi rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

II. Ustalenia ogólne Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/249/2013 zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/249/2013 z dnia 2013-09-18 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno - części I

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;

6) pierzejowym układzie zabudowy – należy przez to rozumieć usytuowanie obiektów budowlanych wzdłuż i równolegle do osi ulic, w taki sposób, że tworzą one zamknięty ciąg pierzei z odgradzonym od ulicy wnętrzem;

7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;

8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa i oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;

9) usługach rzemiosła – należy przez to rozumieć działalność z zakresu usług: szewskich, krawieckich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, tapicerskich, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także z zakresu drobnej działalności wytwórczej, takiej jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne oraz inne wykonywane z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, zatrudniające do 50 pracowników;

10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy pawa ochrony środowiska;

11) usługach centrotwórczych – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi: administracji w tym obsługi prawnej, inwestycyjnej, projektowej i inne o podobnym charakterze, bankowości, kultury, handlu, turystyki, gastronomii, hotelarstwa, łączności, rzemiosła, zdrowia i oświaty;

12) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowanej przez budynki w stosunku do powierzchni terenu lub działki budowlanej;

13) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;

14) linii zabudowy:

a) nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowni naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji,

b) obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowanie elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowni naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, ustalone linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;

15) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenia terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, linie kablowe, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;

16) terenie usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;

17) usługach turystyki – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu obsługi ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, itp.;

18) dominancie – obiekt budowlany lub jego część, koncentrujący uwagę obserwatora;

19) urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, przejazdy, rampy;

- 20) parku technologicznym – należy przez to rozumieć obszar zorganizowanej działalności przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych o wysokiej technologii produkcji lub usług;
- 21) ulicy o charakterze śródmiejskim – należy przez to rozumieć ulicę o funkcji lokalnej i ponadlokalnej w obszarze śródmiejskim, nie odpowiadającą parametrom technicznym według przepisów szczegółowych dotyczących dróg publicznych;
- 22) usługi obsługi transportu – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej, w tym m. in.: stacje paliw, myjnie i warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne, parkingi, motele.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE

Rozdział 1.

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 5. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa;
- 2) ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w rozdziale 6;
- 3) zabudowę istniejącą w dniu wejścia w życie planu, o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 5) na obszarze objętym planem nie występują tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy.

§ 6. Dla obszaru opracowania ustala się ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej 40 m,
 - b) od pozostałych dróg krajowych:
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej 25 m,
 - od linii rozgraniczającej projektowanej drogi krajowej 25 m,
 - w terenach zabudowanych 10 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - c) od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej:
 - w terenach zabudowy – 8 m,
 - poza terenem zabudowy – 20 m,
 - zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - d) od linii rozgraniczającej drogi lokalnej – 8 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - e) od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – 6 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - f) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i ciągu pieszo - jezdni – 4 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki;
- 2) dla terenów, na których rysunek planu nie ustala linii zabudowy, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 3) ustala się lokalizowanie zabudowy:
 - a) od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej w odległości:
 - 110 kV – 15 m,
 - 15 kV – 5 m,
 - 0,4 kV – 3 m.
 - b) od skrajnej szyny toru kolejowego – 25 m;
- 4) ustala się zakaz zadrzewiania w odległości mniejszej niż 15 m o skrajnej szyny toru kolejowego;
- 5) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują odległości obiektów budowlanych od dróg krajowych określone w § 6, pkt 1 lit a i b planu;
- 6) dopuszcza się dostęp z działki do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną lub poprzez służebność gruntową;
- 7) w przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących ich gabaryty i formę architektoniczną dostosować do cech istniejącej zabudowy;
- 8) dopuszcza się na obszarze opracowania planu:

- a) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i sieci oraz urządzeń towarzyszących,
 - b) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m², na terenach określonych w § 33,
 - c) lokalizację obiektów związanych z produkcją leśną o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m², na terenach określonych w § 34,
 - d) remonty oraz przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje,
 - e) zmiany konstrukcji i połączeń dachów istniejących budynków mieszkalnych, gospodarskich i inwentarskich, na terenach przeznaczonych pod inne funkcje, przy zachowaniu ustaleń określonych dla funkcji budynków zawartych w § 22, 23, 25 i 26,
 - f) remonty i przebudowy istniejących obiektów usługowych i produkcyjnych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje,
 - g) zakaz rozbudowy obiektów produkcyjnych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje niż produkcyjne,
 - h) zmniejszenie odległości linii zabudowy, określone w § 6 pkt 1 lit. a do f, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych,
 - i) dachy płaskie poza strefami A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz B ochrony konserwatorskiej, pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy 2 kondygnacji;
- 9) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej instalacji w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic nieruchomości, do której prowadzący ma tytuł prawny, za wyjątkiem obiektów i urządzeń celu publicznego oraz farm wiatrowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 7. 1.** Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, mieszkaniowych oraz mieszkaniowo - usługowych i usługowych związanych z usługami nieuciążliwymi w odległości co najmniej 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.
4. Dla budynków istniejących nie spełniających ustalonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

- § 8. 1.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- 1) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć oraz zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 2) zachowanie wartościowych egzemplarzy drzew;
 - 3) kształtowanie zieleni przyulicznej w formach dostosowanych do przekrojów ulic;
 - 4) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w odległości 50 m od linii rozgraniczającej cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i związanych z wyżywieniem zbiorowym;
 - 5) gdy zabudowa nie posiada uzbrojenia w sieć wodociągową ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i związanych z wyżywieniem zbiorowym w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczającej cmentarza;
 - 6) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, w szczególności do zbiornika w Rzetni.
2. Przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi na terenach sąsiadujących z drogami ekspresowymi uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi, oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie i z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z 2002 r., ze zm.) oraz pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych, zapewniających właściwe warunki, w tym dodatkowych ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 23 stycznia 2008 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 25 poz. 150 z 2008 r. ze zm.).

3. Zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MU, MC, MW/U, MN/U, U/M obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, określone przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami UZ obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy pod szpitale i domy opieki społecznej określone przepisami odrębnymi;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej określone przepisami odrębnymi;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami US, UO obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi.
4. Wyznacza się strefę uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, w której ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania obiektów i budynków dla których przepisy odrębne ustalają obowiązujące standardy akustyczne;
 - 2) zakaz lokalizowania nasadzeń alei drzew i krzewów.

§ 9. W granicach opracowania planu znajduje się obszar chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) pierwszeństwo działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych historycznych elementów krajobrazu kulturowego;
- 2) podporządkowanie form zainwestowania do otaczającego krajobrazu;
- 3) restauracja lub częściowe odtwarzanie zabytkowych elementów krajobrazu;
- 4) zachowanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 5) likwidacja elementów dysharmonizujących;
- 6) rekultywacja zniszczonych fragmentów użytków rolnych lub leśnych;
- 7) wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 8) zwiększanie i wprowadzanie nowych funkcji ogólnospołecznych pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości estetyczno -historycznych przed zniszczeniem lub zniekształceniem, przede wszystkim w odniesieniu do nieruchomości mających charakter pomników historii.

§ 10. 1. W granicach opracowania planu znajdują się strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizowania nowych inwestycji przemysłowych i komunalnych, mogących stanowić zagrożenie dla jakości wód podziemnych;
 - 2) zakaz lokalizacji ferm chowu zwierząt, składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych, miejsc przechowywania oraz składowania odpadów radioaktywnych, magazynów substancji chemicznych, w tym substancji ropopochodnych, stanowisk ich dystrybucji i konfekcjonowania, jak również rurociągów do ich przesyłania.
2. Dla bezpośrednich i pośrednich stref ochronnych ujęć wody obowiązują przepisy określone w ustawie Prawo wodne (Dz. U. z 2001 roku nr 115 poz. 1229 ze zmianami).

Rozdział 4.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) poprowadzenie prac ziemnych ratowniczymi badaniami archeologicznymi;
- 2) zabezpieczenie elementów zabytkowych oraz umożliwienie ich konserwacji lub rewaloryzacji;
- 3) wykonanie prac porządkowych i konserwatorskich, mających na celu ekspozycję obiektów zabytkowych w terenie oraz ich przystosowanie do pełnienia funkcji muzealnych lub kultowych.

§ 17. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „OW” obserwacji archeologicznej, prace ziemne, nie będące uprawami rolniczymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony zabytków archeologicznych.

§ 18. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu ustala się następujące wymogi:

- 1) pierwszeństwo działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych stosunku do historycznych elementów krajobrazu kulturowego;

- 2) wpisanie nowych form zainwestowania w otaczający krajobraz;
 - 3) restauracja lub odtworzenie elementów zabytkowych;
 - 4) konserwacja krajobrazu przyrodniczego, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;
 - 5) likwidacja elementów dysharmonizujących;
 - 6) wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
 - 7) wprowadzanie i nasilenie nowych funkcji ogólnospołecznych, pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości terenów mających charakter pomników historii.
- § 19.** W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się:
- 1) ograniczenie nowowznoszonych obiektów budowlanych do wysokości 9 m od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
 - 2) podporządkowanie architektury nowowznoszonych obiektów budowlanych istniejącemu krajobrazowi chronionemu;
 - 3) nie zalesianie terenów.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- § 20.** 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
- 1) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających ulic lub terenów wydzielonych;
 - 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt. 1 jest możliwe w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości jej realizacji uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających ulic lub terenów wydzielonych;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
 - 4) na terenie miasta prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego pod ziemią.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) rozbudowę, przebudowę budowę nowej rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem;
 - 2) przeprowadzenie przebudowy bądź modernizacji wyeksploatowanych przewodów wodociągowych wraz z remontem ulic;
 - 3) dopuszcza się demontaż istniejących przewodów wodociągowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 4) rozbudowa sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - 5) likwidacja starej sieci wodociągowej rozdzielczej wraz z likwidacją starej zabudowy;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z sieci wodociągowej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:
- 1) wyposażenie w sieć kanalizacji wszystkich obszarów zainwestowania, w miarę potrzeb także zabudowy zagrodowej;
 - 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 3) wymiana i przebudowa istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicach wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg;
 - 4) przełożenie przewodów kanalizacji ogólnospławnej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 5) oczyszczenie na terenie własnym inwestora ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
 - 6) usunięcie istniejącej sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej wraz z likwidacją starej zabudowy;
 - 7) dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych (szamb) z wywozem tych ścieków do oczyszczalni komunalnych przez koncesjonowanych przewoźników do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji;
 - 2) sukcesywne wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, w miarę potrzeb także zabudowy zagrodowej;

- 3) na terenie miasta objęcie systemami odprowadzającymi wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
 - 4) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) obowiązek pozostawienia pasa komunikacyjnego wzdłuż rowów melioracyjnych 1,5 m po obu stronach;
 - 7) likwidacja istniejącej sieci kanalizacji deszczowej rozdzielczej wraz z usunięciem starej zabudowy.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) przyłączenie do sieci gazowej i dostawa gazu ziemnego na warunkach określonych przez operatora sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych;
 - 2) modernizacja istniejących gazociągów niskiego ciśnienia wraz z remontem ulic lub w przypadku złego stanu technicznego;
 - 3) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczone planem;
 - 4) przebudowa gazociągów niskiego ciśnienia kolidujących z zabudową wyznaczoną planem;
 - 5) ustala się strefę kontrolowaną od osi gazociągu wysokiego ciśnienia dla:
 - a) gazociągu DN500 relacji Odolanów-Komorzone (Szopienice) – 65 m,
 - b) gazociągu DN500 relacji Odolanów-Komorzone (Tworóg) – 65 m,
 - c) gazociągu DN50 odb. Kępno – 35 m,
 - d) gazociągu DN 200 relacji Baranów-Wieruszów – 35m,
 - e) stacji gazowej w/c – 35 m na stronę od granicy terenu stacji;
 - 6) dla strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 10m (po 5m od osi gazociągu) – teren należy zagospodarować zielenią niską,
 - c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości sieci gazowniczej podczas eksploatacji,
 - d) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej,
 - e) dopuszczenie upraw rolniczych i ogrodnich;
 - 7) usunięcie istniejącej sieci gazowej rozdzielczej wraz z likwidacją starej zabudowy.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez jej rozbudowę;
 - 2) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;
 - 3) przebudowa przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem;
 - 4) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
 - 5) dopuszcza się stosowanie innych paliw energetycznych pod warunkiem stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę;
 - 2) rozbudowę i budowę nowych kablowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wewnętrznych stacji transformatorowych, na terenach własnych inwestorów;
 - 3) zasilanie obszarów objętych planem, a także obszarów sąsiadujących gmin, z istniejących głównych punktów zasilania (GPZ), zlokalizowanych na terenie planu i powiązanych z nimi sieci średniego napięcia;
 - 4) przełożenie istniejących przewodów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 5) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem dogodnego dojazdu;
 - 6) zapewnienie dogodnego dojazdu do stacji transformatorowych;
 - 7) skablowanie linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez obszar planu;
 - 8) strefę techniczną ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej - pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia, umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:
 - a) wzdłuż linii napowietrznej WN 110 kV wynosi 15m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - b) wzdłuż linii napowietrznej SN 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

- c) wzdłuż linii napowietrznej NN 0,4 kV wynosi 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 9) wykonanie sieci niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem istniejących przewodów i stacji transformatorowych.
8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- 1) rozbudowę i budowę nowej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) przebudowę istniejących sieci urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, instalowania stacji bazowych telefonii komórkowej i urządzeń radiolinii łączących stacje bazowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Na terenie objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.
- § 21.** Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe, do których wlicza się miejsca na parkingach oraz w garażach w tym również w strefie płatnego parkowania oraz parkingach ogólnodostępnych i prywatnych, poza działką inwestora, w następującej liczbie:
- 1) w obrębie Miasta Kępno:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) biura, urzędy – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych,
 - d) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej lokali,
 - e) teatry, kina, sale widowiskowe i sportowe – co najmniej 7 stanowisk postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - f) uczelnie, szkoły – co najmniej 5 stanowisk postojowych na 100 studentów, uczniów i zatrudnionych,
 - g) hotele, szpitale – co najmniej 12 stanowisk postojowych na 100 łóżek,
 - h) przychodnie, biblioteki – co najmniej 1,6 stanowisk postojowych na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - i) zakłady produkcyjne, usługi rzemiosła oraz usługi pozostałe, dla których nie określono miejsc postojowych w rozdziale 6 i § 21, pkt 1 lit.: c, d, e, f, g, h planu – co najmniej 6 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych;
 - 2) w obrębie Gminy Kępno:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) biura, urzędy – co najmniej 4 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej lokali,
 - d) uczelnie, szkoły – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych,
 - e) zakłady produkcyjne, usługi rzemiosła oraz usługi pozostałe, dla których nie określono miejsc postojowych w rozdziale 6 i § 21, pkt 2 lit.: b, c, d planu – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 6.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla poszczególnych kategorii terenów

§ 33. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem R – tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiektów wskazanych w § 6 pkt 8 lit. b;
- 2) dopuszczenie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 4) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych;
- 5) dopuszcza się zalesienie gruntów klas V i VI;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 80 %;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy, o której mowa w § 6 pkt 8 lit. b:

- 1) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 m;
- 2) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 15o do 45o.

§ 34. 1. Ustala się tereny oznaczone symbolem ZL – lasy.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg;
- 2) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych;
- 3) wyznaczenie szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych wraz z ich niezbędnym oznakowaniem;
- 4) dopuszczenie obiektów małej architektury;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 80 %;
- 6) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 20 % powierzchni działki budowlanej.

3. Dopuszczenia, o których mowa w ust. 2, wymagają uprzedniego uzgodnienia z zarządcą terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy, o której mowa w § 6 pkt 8 lit. c:

- 1) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 m;
- 2) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci od 15o do 45o.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 57. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg i ulic publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic, a ustaloną linią obowiązującą i nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych oznaczone symbolem UA, UO.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych w terenach przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej;
- 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m²,
 - b) lokalizowanie wolnostojących reklam o powierzchni tablicy nie może być większa niż 9 m².

3. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów na drogach publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 58. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MU, U, U/MN, U/M, UHt, UA/U, UI, UKS, UT/UOT, US/UK, US/MN, UK/US, UK/UO, UC, UA, UO, UH, UOT, UK, UR, UT, UZ, US, MC, RM, RU = 18 m;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, MC, P/U, P, U/P = 24 m;
- 3) dla pozostałych terenów = 16 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MU:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej = 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 600 m²;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami U, U/MN, U/M, UHt, UA/U, UI, UKS, UT/UOT, US/UK, US/MN, UK/US, UK/UO, UC, UA, UO, UH, UOT, UK, UR, UT, UZ, US, MC, RM, RU = 900 m²;
- 3) dla pozostałych terenów = 400 m².

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno - własnościowej nieruchomości.

4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

Ustalenia ogólne Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr X/57/2019 z dnia 2019-07-15 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno, na terenach części obrębów: Borek Mielęcki, Rzetnia, Szklarka Mielęcka, Przybyszów, Krążkowy, Osiny, Domanin, Ostrówiec - Myjomice, Mikorzyn, Olszowa, Kierzno, Miasto Kępno, Świba, Kierzenko, Mechnice

§ 4. Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki sporządzone w skali 1:2000 stanowiące załączniki nr 1-36 do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć wskazaną funkcję dla danego terenu, określonego symbolem, której udział w zagospodarowaniu wynosi więcej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć wskazaną funkcję dla danego terenu, określonego symbolem, której udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 5) terenie lub terenach – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania /funkcji/ lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o maksimum 1,5 m przez: zadaszenia, balkony, ryzality, wykusze i schody zewnętrzne;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową, a także usługi służące realizacji potrzeb mieszkańców i nie będące usługami komercyjnymi;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa i oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 10) usługach rzemiosła – należy przez to rozumieć działalność z zakresu usług: szewskich, krawieckich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, tapicerskich, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także z zakresu drobnej działalności wytwórczej, takiej jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne oraz inne wykonywane z udziałem kwalifikowanej pracy własnej;
- 11) pasie ochronnym – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 12) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 120°;
- 15) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) nakaz w lit. 1) nie obowiązuje dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;

3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w rozdziale 3;

4) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;

5) dopuszcza się remonty, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

7) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, mieszkalnych oraz mieszkalno – usługowych i usługowych związanych z usługami nieuciążliwymi, nieuciążliwej działalności gospodarczej w odległości co najmniej 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dla budynków istniejących niespełniających ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi;

9) na terenie objętym planem wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem zgodnie z przepisami odrębnymi przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) na części terenów objętych zmianą planu położonych w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” – nakazuje się przestrzeganie regulacji zawartych w obowiązujących przepisach;

2) na terenach P, PG, UR, U/P, RU oraz w ramach inwestycji publicznych, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać, w rozumieniu przepisów odrębnych, na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich – głównie w zakresie hałasu, zanieczyszczeń powietrza i wód gruntowych, z zastrzeżeniem szczegółowych warunków zagospodarowania terenów określonych w rozdziale 3 oraz pkt. 3);

3) regulacja w pkt. 2) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym m.in. z zastrzeżeniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony środowiska i przyrody. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;

4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) dla terenów oznaczonych symbolami MW/U, MN/U, A_MC, A_U1, A_U2 terenów mieszkaniowo – usługowych

d) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) dla terenów oznaczonych symbolami ZP, UT, US, US/U jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

f) dla terenów oznaczonych symbolami U/UO, UO, UP/UO, UP, N_UH1, N_UH2 jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej,

g) dla terenu U/UZ jak dla terenów szpitali;

6) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;

7) obowiązuje pokrycie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej niskopiennej oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren;

8) odległość od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w granicach opracowania planu znajduje się strefa ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych, dla której obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,

b) zakaz lokalizowania nowych inwestycji przemysłowych i komunalnych, mogących stanowić zagrożenie dla jakości wód podziemnych,

c) zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych, miejsc przechowywania oraz składowania odpadów radioaktywnych, magazynów substancji chemicznych, w tym substancji ropopochodnych, stanowisk ich dystrybucji i konfekcjonowania, jak również rurociągów do ich przesyłania,

d) obowiązują przepisy określone w ustawie Prawo wodne;

10) ustala się nakaz:

a) zastosowania do celów grzewczych istniejącej sieci ciepłowniczej poprzez jej rozbudowę, w zależności od potrzeb. Ponadto dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,

b) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby miejskie i zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) ustala się zakaz składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór;

12) w celu umożliwienia konserwacji sposobem mechanicznym należy zapewnić pas wolny od zainwestowania od granicy rowów melioracyjnych i rzek o szerokości min. 3,0 m,

13) w zakresie gospodarki odpadami:

a) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych, musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,

b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;

14) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych.

§ 9. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

8) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „OW” obserwacji archeologicznej, prace ziemne, nie będące uprawami rolniczymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony zabytków archeologicznych;

9) do zespołu stanowisk archeologicznych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, w gminie Kępno wskazanych na rysunku planu zalicza się:

i) Krążkowy:

- jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami C_U1, C_UR3, C_U/P2, C_U/P3, C_KDD2 - zespół stanowisk archeologicznych „L”,

- jednostka oznaczona na rysunku planu symbolem C_MN3, C_P3, C_KDD6 - zespół stanowisk archeologicznych „K”,

- jednostka oznaczona na rysunku planu symbolem C_MN1, C_P2 - zespół stanowisk archeologicznych „J”,

- jednostka oznaczona na rysunku planu symbolem C_UR2 - zespół stanowisk archeologicznych „H”,

10) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy zespołu stanowisk archeologicznych prace ziemne, nie będące uprawami rolniczymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony zabytków archeologicznych;

11) na terenie objętym planem występują stanowiska archeologiczne nr 42, 48 i 54 - wszelkie zamierzenia inwestycyjne podlegają uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków;

12) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się następujące wymogi:

a) pierwszeństwo działań odtworzeniowych i rewitalizacyjnych stosunku do historycznych elementów krajobrazu kulturowego,

b) wpisanie nowych form zainwestowania w otaczający krajobraz,

c) restauracja lub odtworzenie elementów zabytkowych,

d) konserwacja krajobrazu przyrodniczego, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym,

e) likwidacja elementów dysharmonizujących,

f) wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,

g) wprowadzanie i nasilenie nowych funkcji ogólnospołecznych, pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości terenów mających charakter pomników historii;

13) nie występują inne niż wyżej wymienione obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

§ 10. Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg i ulic publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic, a ustaloną linią nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych i oświaty;

2) w pasie dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;

3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej;

4) przy kształtowaniu przestrzeni publicznych nakazuje się likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów:

1) ogólne zasady kształtowania zabudowy - obowiązują ustalenia zawarte w § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;

2) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:

a) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

c) dla zabudowy gastronomicznej - minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,

d) dla zabudowy usług publicznych co najmniej 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,

e) dla zabudowy usług zdrowia, w tym gabinety lekarskie, przychodnie, itp. co najmniej 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 gabinet/pracownię,

f) dla zabudowy usług turystycznych i agroturystyki minimum 2 miejsca postojowe na 200,0 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku prowadzenia miejsc noclegowych minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe,

g) dla pozostałych usług, dla których powyżej nie określono miejsc postojowych oraz usług rzemiosła - minimum 2 miejsca postojowe na 200,0 m² powierzchni użytkowej,

h) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów produkcyjnych, w tym produkcji rolniczej - minimum 1 miejsce postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej, a dla budynków o powierzchni użytkowej ponad 1000m² 10 miejsc postojowych oraz min. 1 miejsce postojowe na 6 zatrudnionych,

i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu A_MC oraz A_U9 dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych jako istniejące miejsca postojowe na terenach sąsiednich,

j) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc postojowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,

k) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) sposób realizacji miejsc postojowych:

- jako wolnostojące: w pasach drogowych przy zachowaniu przepisów odrębnych, na działce budowlanej,

- dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych w garażach,

- jednopoziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych budynkach lub obiektach;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem linii zabudowy wymienionych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 dla konkretnego terenu określonych w rozdziale 3:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej - 40,0 m,

b) od linii rozgraniczającej drogę krajową - 10,0 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

- c) od linii rozgraniczających drogi powiatowe i wojewódzkie – 8,0 m na terenie zabudowanym lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
- d) od linii rozgraniczających drogi gminne – 6,0 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
- e) od linii rozgraniczających drogi wewnątrz lub ciągi pieszo-jezdne – 4,0 m;

4) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w odniesieniu do terenów objętych terenami lub obiektami podlegającymi ochronie w myśl ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami – zgodnie z §9;
- 2) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem w obszarze „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” zgodnie z §8 pkt 1);
- 3) na terenie D_MN/U oraz D_UO w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych ustala się zakazy, ograniczenia i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z §8 pkt 7);
- 4) na terenie K_PG1 występują złoża kruszywa oznaczone jako Rzetnia II – eksploatacja złóża i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać przepisy odrębne oraz w uzgodnieniu z właściwą jednostką geologiczną;
- 5) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe nie podejmuje się ustaleń w tym względzie.

§ 13. Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast:

- 1) ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej z zastrzeżeniem wskaźników wymienionych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 dla konkretnego terenu:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami MN, MN/U, RM, RU, UR, U, U/UO, UH, UO, UP/UO, US/U, US, UT, UP, U/UZ – 18 m,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami MW, MW/U, MC, P, U/P – 24 m,
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL, PG, R, ZP, E, WS, KP oraz terenów dróg – nie ustala się;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych z zastrzeżeniem wskaźników wymienionych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3 dla konkretnego terenu:
 - a) na pozostałych terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami MN, MN/U:
 - dla zabudowy wolnostojącej 800 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej 600 m²,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami RM, RU - 900 m²,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami UR, U, U/UO, UH, UO, UT, U/UZ, UP/UO, US, US/U, MW, MW/U, MC, P, U/P - 900 m²,
 - d) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZL, PG, R, ZP, E, WS, KP oraz terenów dróg publicznych – nie ustala się;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2: na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wydziela się pasy terenów ochronnych wzdłuż:
 - a) napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – 15,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej,
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej,
 - c) w pasach ochronnych, o których mowa w lit. a, lit. b ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.
- 2) w stosunku do istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia gazociągu DN500 relacji Odolanów-Komorzone występującego przy terenie oznaczonym M_U/P:
 - a) ustala się szerokość strefy kontrolowanej na 65,0 m na stronę od osi gazociągu,
 - b) w strefie ochronnej gazociągu ustala się:
 - lokalizacja planowanych inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami przede wszystkim z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
 - zakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie upraw rolniczych i ogrodniczych;

- 3) Wyznacza się strefę uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, w której ustala się:
- a) zakaz lokalizowania obiektów i budynków, dla których przepisy odrębne ustalają obowiązujące standardy akustyczne,
 - b) zakaz lokalizowania nasadzeń alei drzew i krzewów,
 - c) lokalizacja projektowanej zabudowy zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 4) Przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi na terenach sąsiadujących z drogami ekspresowymi uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi, oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie i z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz pod warunkiem zastosowania środków technicznych, zapewniających właściwe warunki, zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Ochrony Środowiska;
- 5) w obrębie strefy ochrony sanitarnej czynnego cmentarza o zasięgu 50,0 m od granic cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w odniesieniu do terenów przyległych do zamkniętego terenu kolejowego:
- a) ustala się strefę ochronną kolejowego terenu zamkniętego w odległości 4,0 m od granicy terenu kolejowego w której zakazuje się wszelkich robót budowlanych nie związanych z kolejnictwem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastów odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych obowiązują przepisy odrębne z zastrzeżeniem pkt. a),
 - c) lokalizacja budynków i budowli w odległości od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się w zakresie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej:
- a) uwzględnienie ograniczeń wynikających z zachowania bezpiecznych odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizacja i użytkowanie zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Prawa Ochrony Środowiska, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej na terenie oznaczonym na rysunku planu C_P1 w miejscowości Krątkowy;
- 8) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.
- § 15.** Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania obsługi komunikacyjnej:
- a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych i pieszorowerowych) z zastrzeżeniem podpunktu b) i c),
 - b) dostępność komunikacyjną do terenu drogi krajowej należy zapewnić poprzez układ dróg dojazdowych i lokalnych z włączeniem do drogi ekspresowej wyłącznie na istniejących węzłach drogowych, z zastrzeżeniem §15 pkt 3 lit. c),
 - c) dostępność komunikacyjna do terenu drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tą drogą poprzez istniejące lub projektowane włączenia (zjazdy i skrzyżowania) zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się przebudowę istniejących włączeń do drogi wojewódzkiej w uzgodnieniu z zarządcą drogi i zgodności z przepisami odrębnymi,
- 2) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w pkt 1) obowiązują następujące ustalenia:
- a) minimalna szerokość pasa dojazdu 4,0 m,
 - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
 - c) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 13) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji deszczowej,

- sieci energetycznej – skablowanej (z wyłączeniem linii elektroenergetycznych WN 110 kV, których budowę/przebudowę dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym),
- sieci ciepłowniczej,
- sieci gazowej, podziemnej w zależności od potrzeb,

b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy), z wyłączeniem linii elektroenergetycznych WN 110 kV, których budowę/przebudowę dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym). W obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się także lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oraz rozgałęźników kablowych SN,

c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,

d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,

f) dopuszcza się:

- przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej,

- realizację urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym, w zależności od uwarunkowań technicznych jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,

- organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii: energetycznych i telekomunikacyjnych czasowo, tj. zanim linie zostaną skablowane,

g) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia należy przywrócić je do stanu pierwotnego,

h) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

14) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

b) odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji po jego rozbudowie,

c) do czasu wyposażenia terenów w system kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu do oczyszczalni ścieków,

d) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,

e) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wszelkich ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

h) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,

j) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,

k) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

m) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi,

n) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

§ 16. Na obszarze planu nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Otrzymują

1. ZZO Olszowa Sp. z o.o.
Olszowa, ul. Bursztynowa 55
63-600 Kępno
2. A/a

Z up. BURMISTRZA


mgr inż. Milena Piętka
Naczelnik Wydziału

ADNOTACJA:

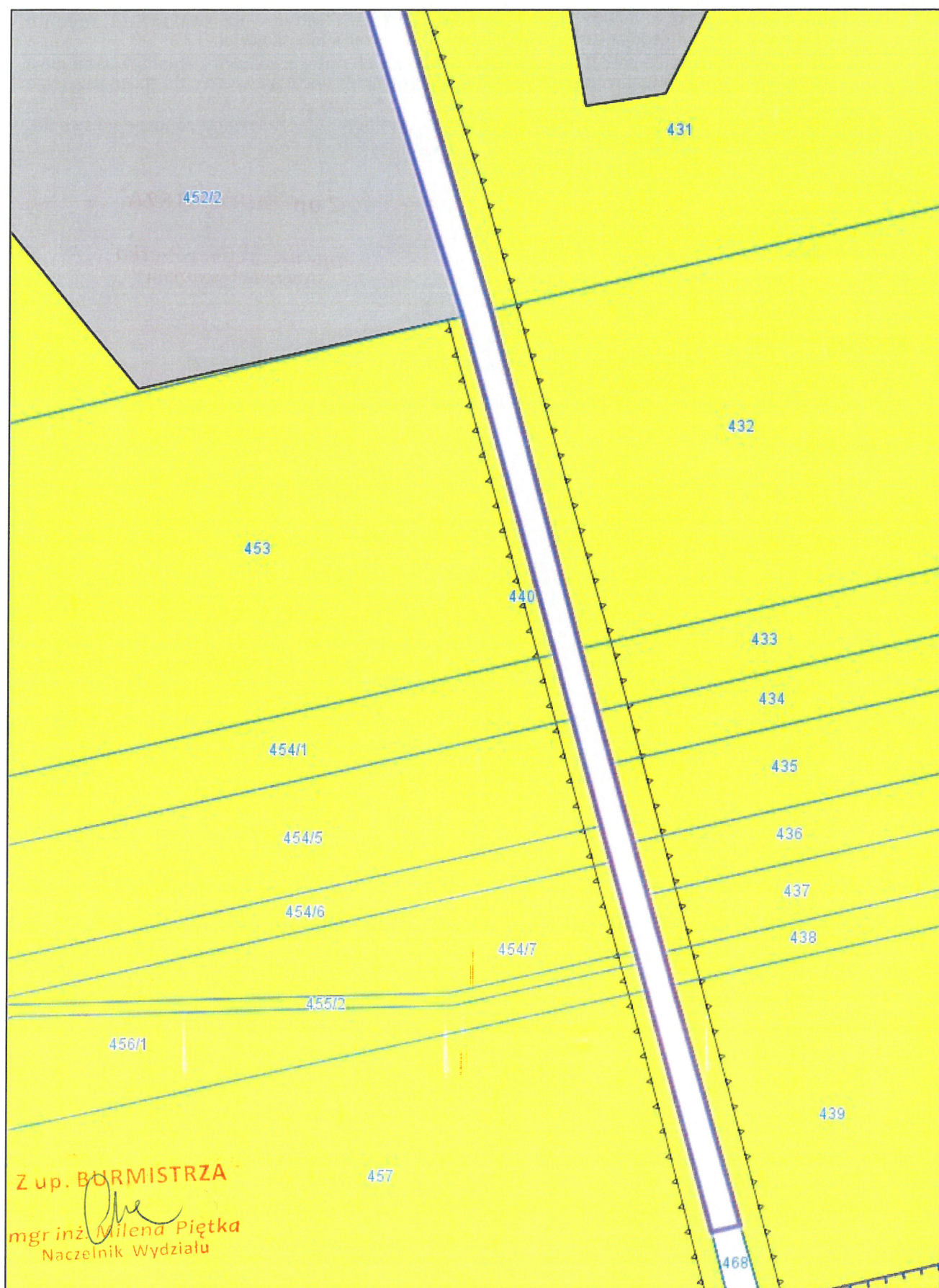
Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.) wg załącznika do ustawy stanowiącego „Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” – Część I Dokonanie czynności urzędowej pkt 51 pobrano opłatę w wysokości 70,00 zł. (słownie: siedemdziesiąt złotych 00/100 gr.) dnia 19.01.2021r.

Opr. Anna Jokiel

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik do sprawy 6727.1.3.2021/2, data wydania 2021-01-20

skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 423/1 z obrębu OLSZOWA, numer 440 z obrębu OLSZOWA, numer 422 z obrębu OLSZOWA, numer 467 z obrębu OLSZOWA, numer 469 z obrębu OLSZOWA, numer 841 z obrębu OLSZOWA, numer 857 z obrębu OLSZOWA, numer 849/1 z obrębu OLSZOWA, numer 896/3 z obrębu KRAŹKOWY, numer 896/6 z obrębu KRAŹKOWY, numer 896/7 z obrębu KRAŹKOWY, numer 896/8 z obrębu KRAŹKOWY, numer 967/6 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1012/1 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1020/11 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1064/2 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1017/1 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1017/3 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1017/4 z obrębu KRAŹKOWY
Dokument wygenerowano z serwisu kepno.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-01-20 14:58:11 przez: Anna Jokiel tel. 062 59 09 473

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik do sprawy 6727.1.3.2021/2, data wydania 2021-01-20

skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 423/1 z obrębem OLSZOWA, numer 440 z obrębem OLSZOWA, numer 422 z obrębem OLSZOWA, numer 467 z obrębem OLSZOWA, numer 469 z obrębem OLSZOWA, numer 841 z obrębem OLSZOWA, numer 857 z obrębem OLSZOWA, numer 849/1 z obrębem OLSZOWA, numer 896/3 z obrębem KRAŻKOWY, numer 896/6 z obrębem KRAŻKOWY, numer 896/7 z obrębem KRAŻKOWY, numer 896/8 z obrębem KRAŻKOWY, numer 967/6 z obrębem KRAŻKOWY, numer 1012/1 z obrębem KRAŻKOWY, numer 1020/11 z obrębem KRAŻKOWY, numer 1064/3 z obrębem KRAŻKOWY, numer 1017/1 z obrębem KRAŻKOWY, numer 1017/3 z obrębem KRAŻKOWY, numer 1017/4 z obrębem KRAŻKOWY.
Dokument wygenerowano z serwisu kepno.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-01-20 14:58:11 przez: Anna Jokiel tel. 062 59 09 473

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik do sprawy 6727.1.3.2021/2, data wydania 2021-01-20

skala 1 : 2000

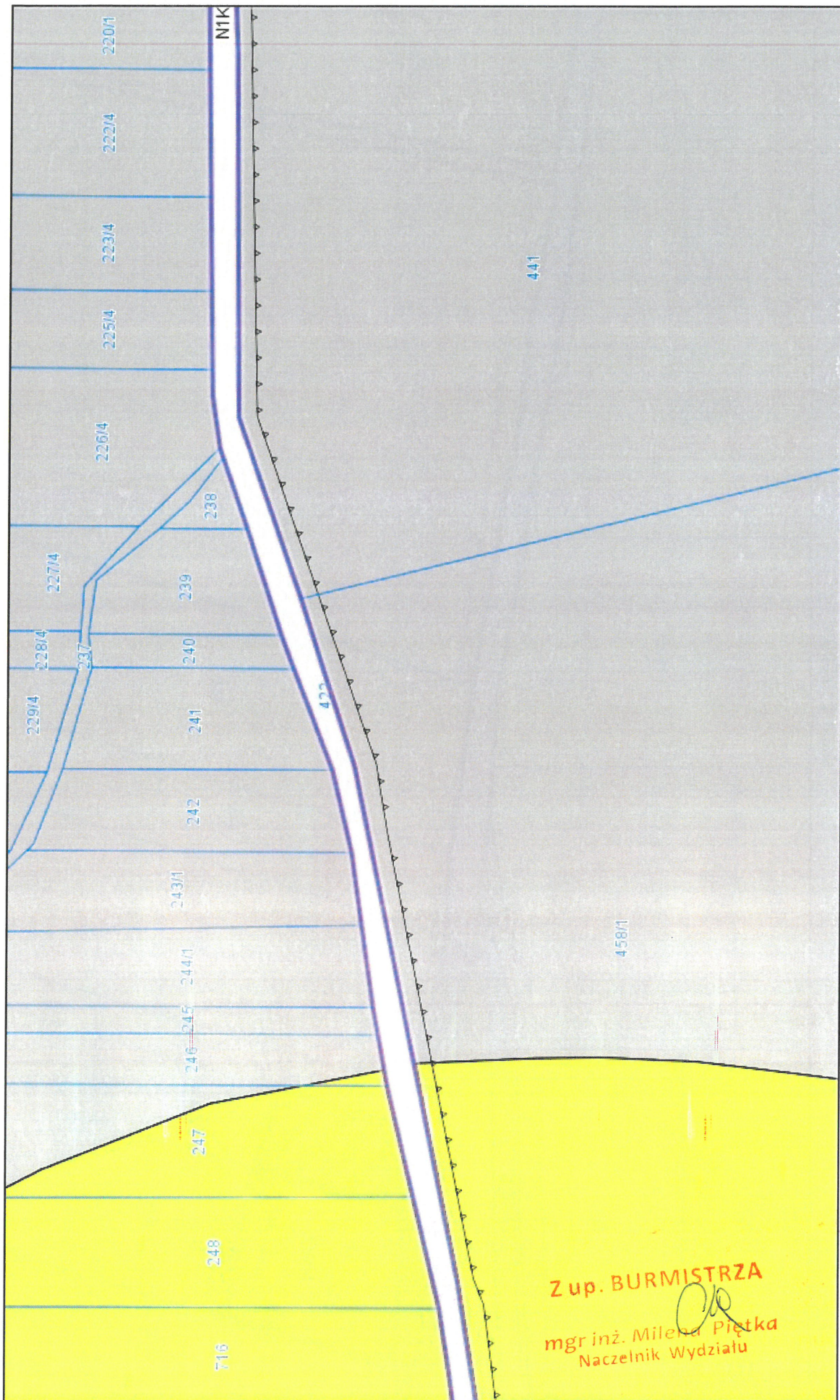


Dotyczy działki numer 423/1 z obrębem OLSZOWA, numer 440 z obrębem OLSZOWA, numer 422 z obrębem OLSZOWA, numer 467 z obrębem OLSZOWA, numer 469 z obrębem OLSZOWA, numer 841 z obrębem OLSZOWA, numer 857 z obrębem OLSZOWA, numer 849/1 z obrębem OLSZOWA, numer 896/3 z obrębem KRAŻKOWY, numer 896/6 z obrębem KRAŻKOWY, numer 896/7 z obrębem KRAŻKOWY, numer 896/8 z obrębem KRAŻKOWY, numer 967/6 z obrębem KRAŻKOWY, numer 1012/1 z obrębem KRAŻKOWY, numer 1020/11 z obrębem KRAŻKOWY, numer 1064/2 z obrębem KRAŻKOWY, numer 1017/1 z obrębem KRAŻKOWY, numer 1017/2 z obrębem KRAŻKOWY, numer 1017/4 z obrębem KRAŻKOWY.
Dokument wygenerowano z serwisu kepno.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-01-20 14:58:11 przez: Anna Jokiel tel. 062 59 09 473

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

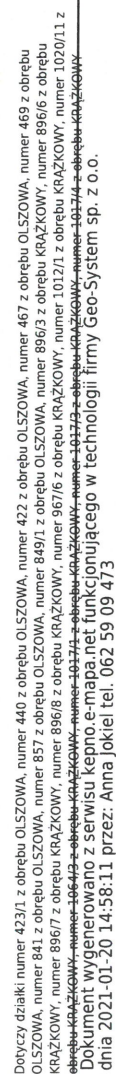
Załącznik do sprawy 6727.1.3.2021/2, data wydania 2021-01-20

skala 1 : 2000

[illegible]

Załącznik do sprawy 6727.1.3.2021/2, data wydania 2021-01-20

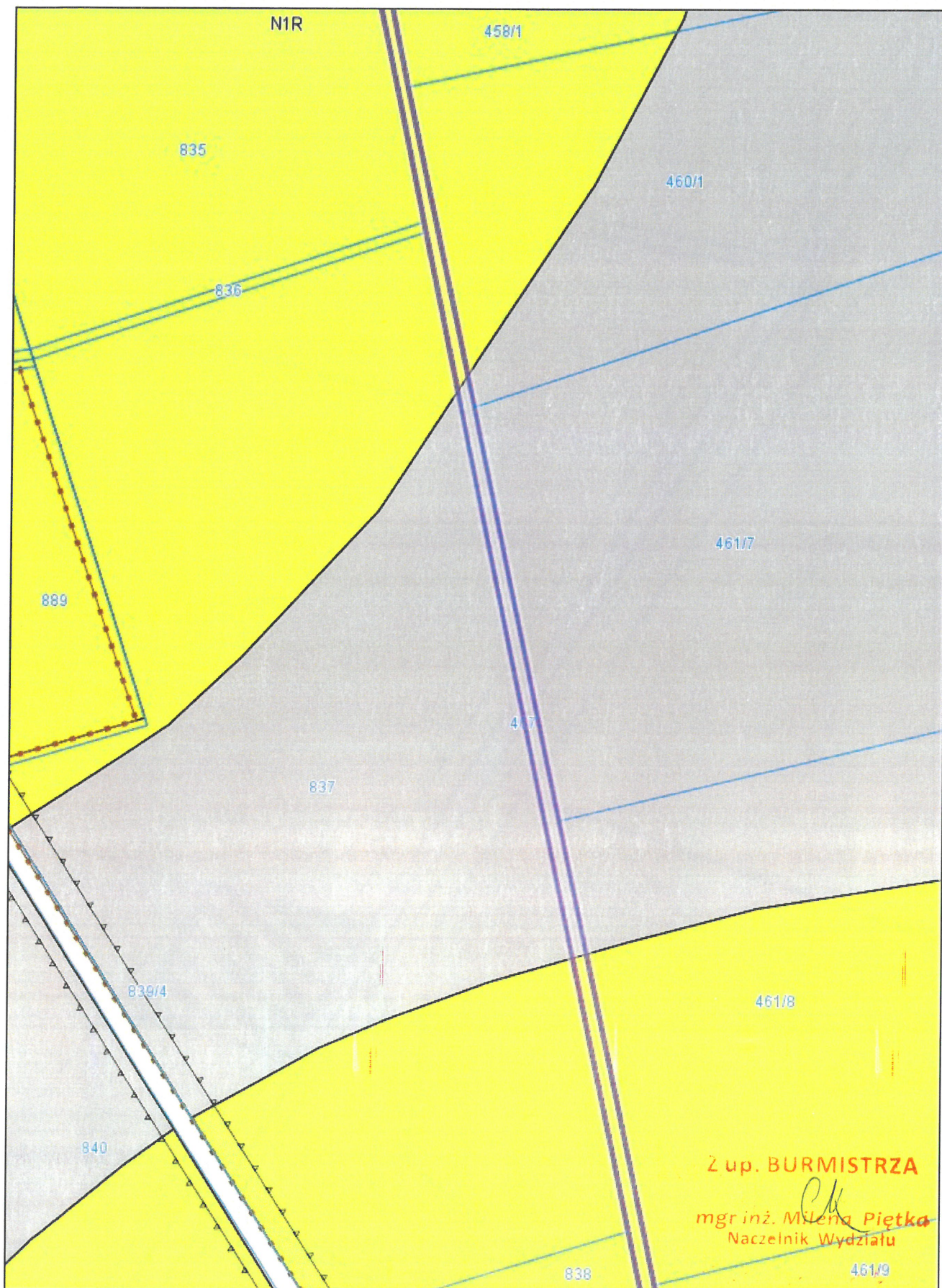
Z up. BURMISTRZA
mgr inż. Milena Piętka
Naczelnik Wydziału



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

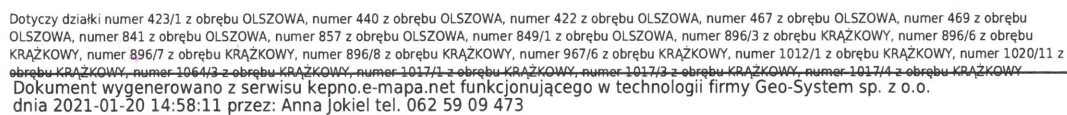
Załącznik do sprawy 6727.1.3.2021/2, data wydania 2021-01-20

skala 1 : 2000

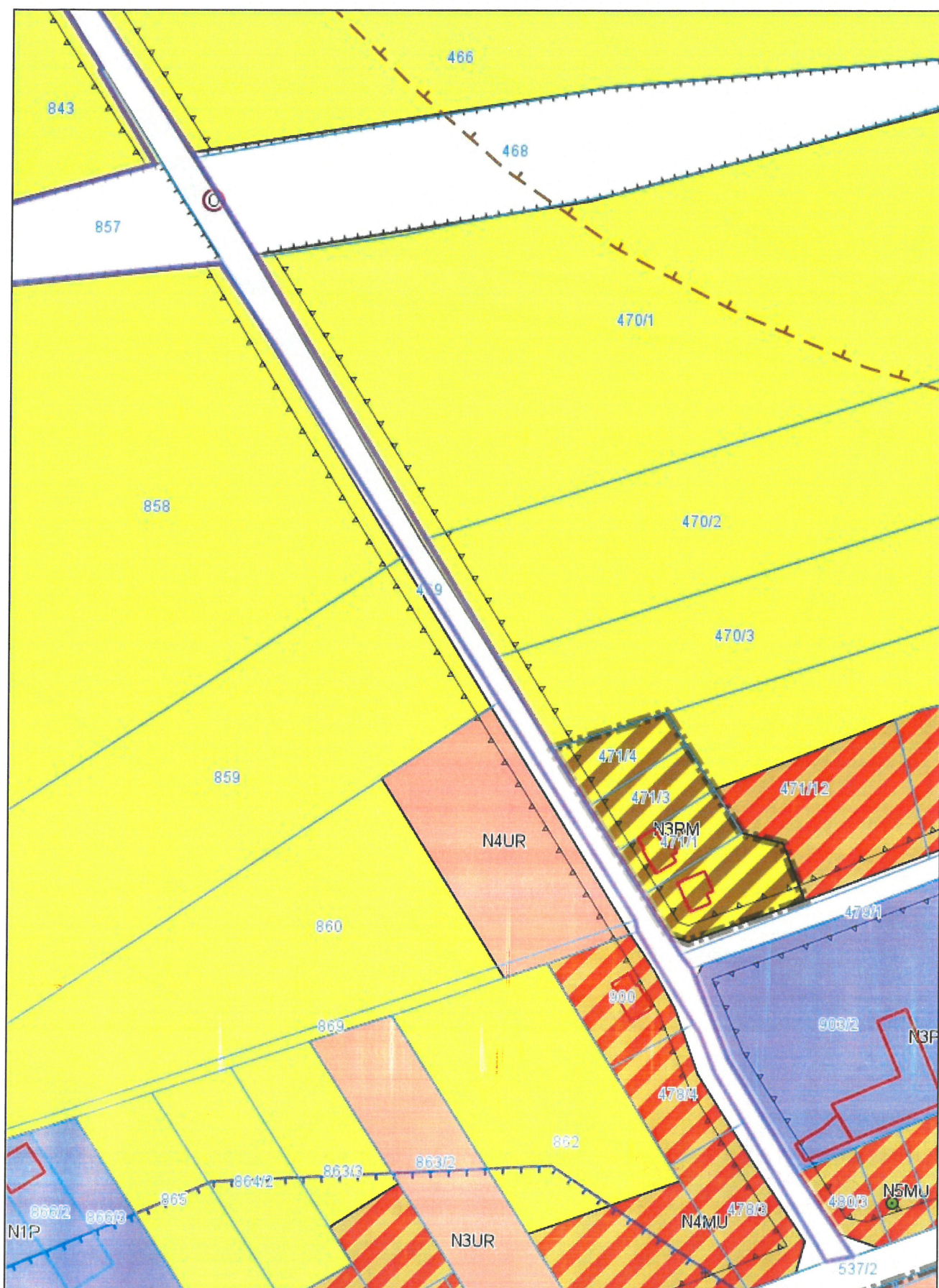


Dotyczy działki numer 423/1 z obrębu OLSZOWA, numer 440 z obrębu OLSZOWA, numer 422 z obrębu OLSZOWA, numer 467 z obrębu OLSZOWA, numer 469 z obrębu OLSZOWA, numer 841 z obrębu OLSZOWA, numer 857 z obrębu OLSZOWA, numer 849/1 z obrębu OLSZOWA, numer 896/3 z obrębu KRAŹKOWY, numer 896/6 z obrębu KRAŹKOWY, numer 896/7 z obrębu KRAŹKOWY, numer 896/8 z obrębu KRAŹKOWY, numer 967/6 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1012/1 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1020/11 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1064/2 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1017/1 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1017/3 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1017/4 z obrębu KRAŹKOWY.
Dokument wygenerowano z serwisu kepno.e-map.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-01-20 14:58:11 przez: Anna Jokiel tel. 062 59 09 473

skala 1 : 2000



skala 1 : 2000

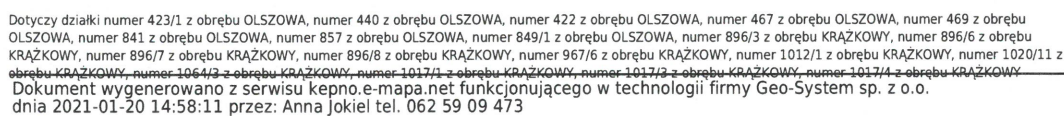


Dotyczy dzięki numer 423/1 z obrębó OLSZOWA, numer 440 z obrębó OLSZOWA, numer 422 z obrębó OLSZOWA, numer 467 z obrębó OLSZOWA, numer 469 z obrębó OLSZOWA, numer 841 z obrębó OLSZOWA, numer 857 z obrębó OLSZOWA, numer 849/1 z obrębó OLSZOWA, numer 896/3 z obrębó KRAKÓWKÓY, numer 896/6 z obrębó KRAKÓWKÓY, numer 896/7 z obrębó KRAKÓWKÓY, numer 896/8 z obrębó KRAKÓWKÓY, numer 967/6 z obrębó KRAKÓWKÓY, numer 1012/1 z obrębó KRAKÓWKÓY, numer 1021 z obrębó KRAKÓWKÓY, numer 1064/3 z obrębó KRAKÓWKÓY, numer 1017/1 z obrębó KRAKÓWKÓY, numer 1017/3 z obrębó KRAKÓWKÓY, numer 1017/4 z obrębó KRAKÓWKÓY. Dokument wygenerowanó z serwisu kepno.e-mapa.net funkcjonujácógo w technologii firmy Geo-System sp. z o.o. dnia 2021-01-20 14:58:11 przez: Anna Jokiel tel. 062 59 09 473

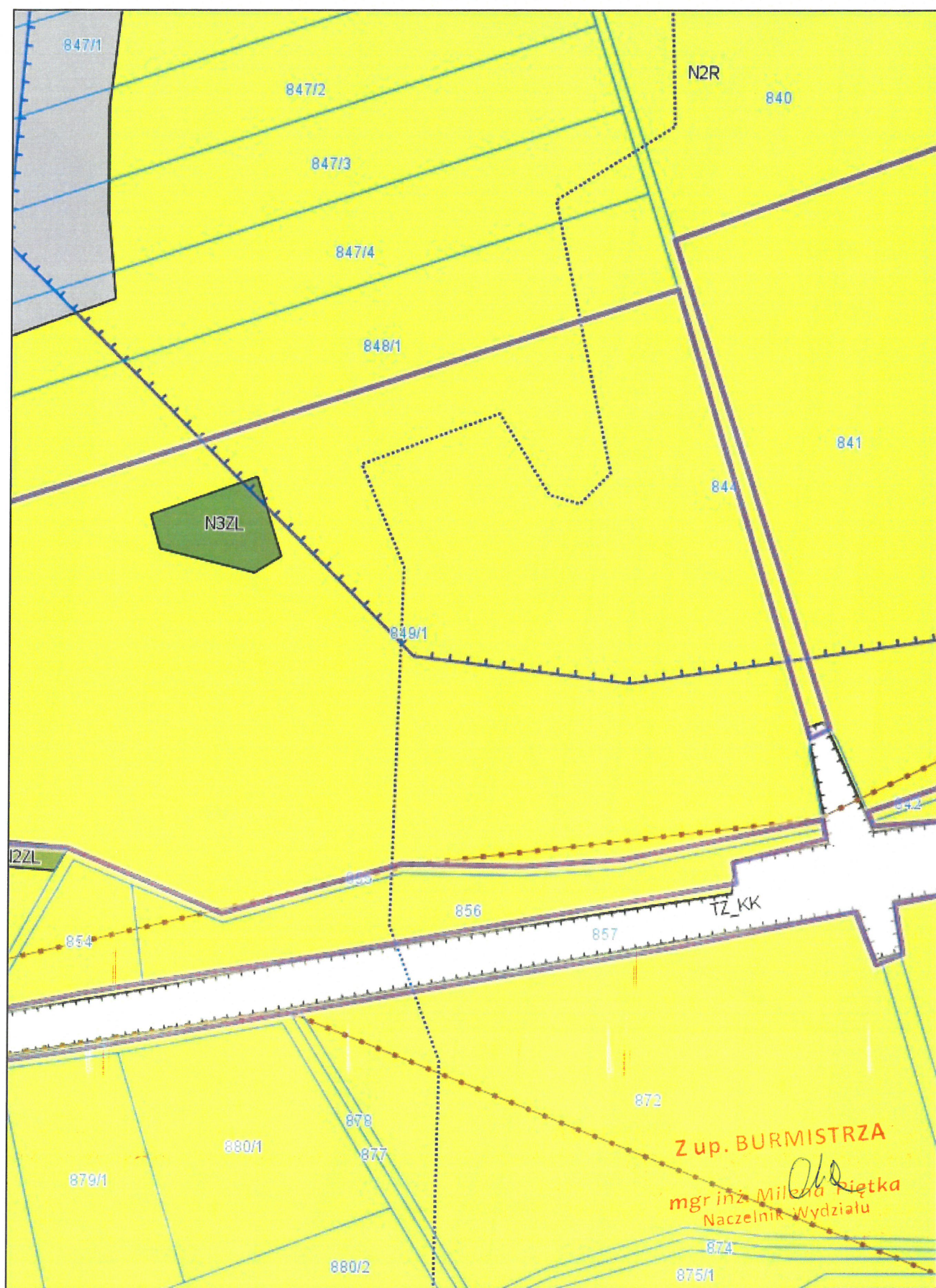
0/11 Zup. BURMISTRZA

strona 8
mgr inż. Milena Piętka
Naczelnik Wydziału

skala 1 : 2000

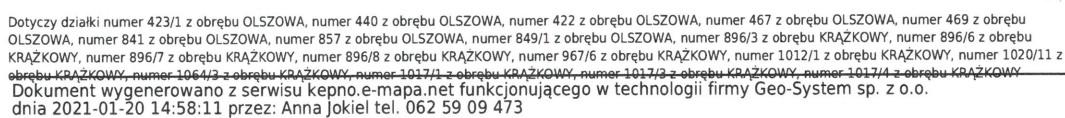


skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 423/1 z obrębą OLSZOWA, numer 440 z obrębą OLSZOWA, numer 422 z obrębą OLSZOWA, numer 467 z obrębą OLSZOWA, numer 469 z obrębą OLSZOWA, numer 841 z obrębą OLSZOWA, numer 857 z obrębą OLSZOWA, numer 849/1 z obrębą OLSZOWA, numer 896/3 z obrębą KRAKÓWKI, numer 896/6 z obrębą KRAKÓWKI, numer 896/7 z obrębą KRAKÓWKI, numer 896/8 z obrębą KRAKÓWKI, numer 967/6 z obrębą KRAKÓWKI, numer 1012/1 z obrębą KRAKÓWKI, numer 1020/11 z obrębą KRAKÓWKI, numer 1064/3 z obrębą KRAKÓWKI, numer 1037/1 z obrębą KRAKÓWKI, numer 1017/3 z obrębą KRAKÓWKI, numer 1017/4 z obrębą KRAKÓWKI. Dokument wygenerowano z serwisu kepno.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o. dnia 2021-01-20 14:58:11 przez: Anna Jokiel tel. 062 59 09 473

skala 1 : 2000



Załącznik do sprawy 6727.1.3.2021/2, data wydania 2021-01-20

skala 1 : 2000



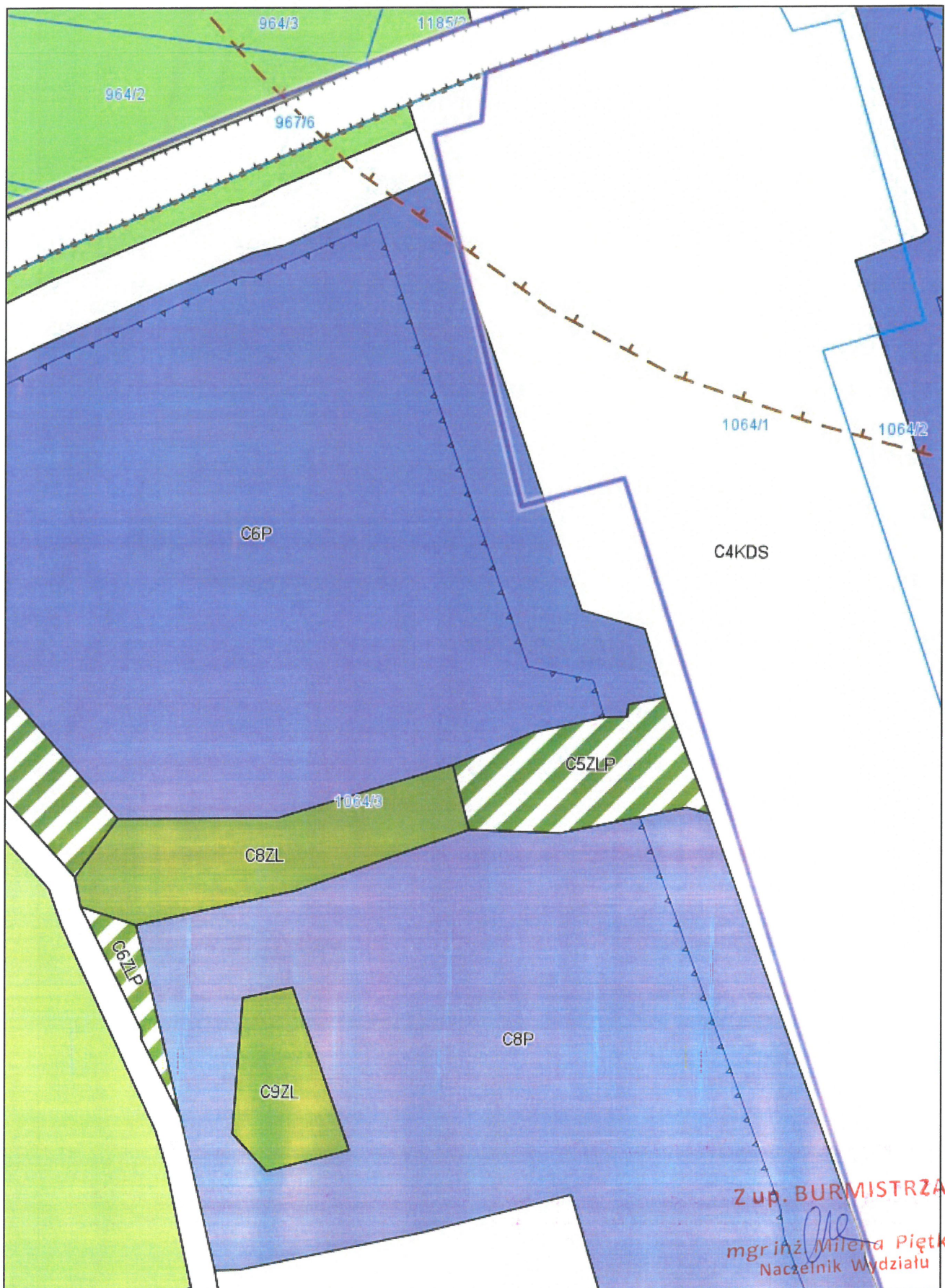
Dotyczy działy numer 423/1 z obrębu OLSZOWA, numer 440 z obrębu OLSZOWA, numer 422 z obrębu OLSZOWA, numer 467 z obrębu OLSZOWA, numer 469 z obrębu OLSZOWA, numer 841 z obrębu OLSZOWA, numer 857 z obrębu OLSZOWA, numer 849/1 z obrębu OLSZOWA, numer 896/3 z obrębu KRAKŹKOWY, numer 896/6 z obrębu KRAKŹKOWY, numer 896/7 z obrębu KRAKŹKOWY, numer 896/8 z obrębu KRAKŹKOWY, numer 967/6 z obrębu KRAKŹKOWY, numer 1012/1 z obrębu KRAKŹKOWY, numer 1020/11 z obrębu KRAKŹKOWY, numer 1064/2 z obrębu KRAKŹKOWY, numer 1033/1 z obrębu KRAKŹKOWY, numer 1033/2 z obrębu KRAKŹKOWY, numer 1037/2 z obrębu KRAKŹKOWY, numer 1037/4 z obrębu KRAKŹKOWY.

Dokument wygenerowany z serwisu keepno.e-mapia.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-01-20 14:58:11 przez: Anna Jokić tel. 062 59 49 473

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

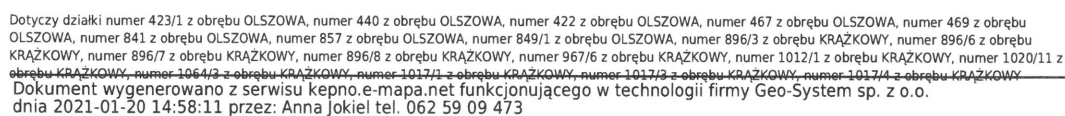
Załącznik do sprawy 6727.1.3.2021/2, data wydania 2021-01-20

skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 423/1 z obrębu OLSZOWA, numer 440 z obrębu OLSZOWA, numer 422 z obrębu OLSZOWA, numer 467 z obrębu OLSZOWA, numer 469 z obrębu OLSZOWA, numer 841 z obrębu OLSZOWA, numer 857 z obrębu OLSZOWA, numer 849/1 z obrębu OLSZOWA, numer 896/3 z obrębu KRAŹKOWY, numer 896/6 z obrębu KRAŹKOWY, numer 896/7 z obrębu KRAŹKOWY, numer 896/8 z obrębu KRAŹKOWY, numer 967/6 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1012/1 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1020/11 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1064/2 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1017/1 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1017/2 z obrębu KRAŹKOWY, numer 1017/4 z obrębu KRAŹKOWY
Dokument wygenerowano z serwisu kepno.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-01-20 14:58:11 przez: Anna Jokiel tel. 062 59 09 473

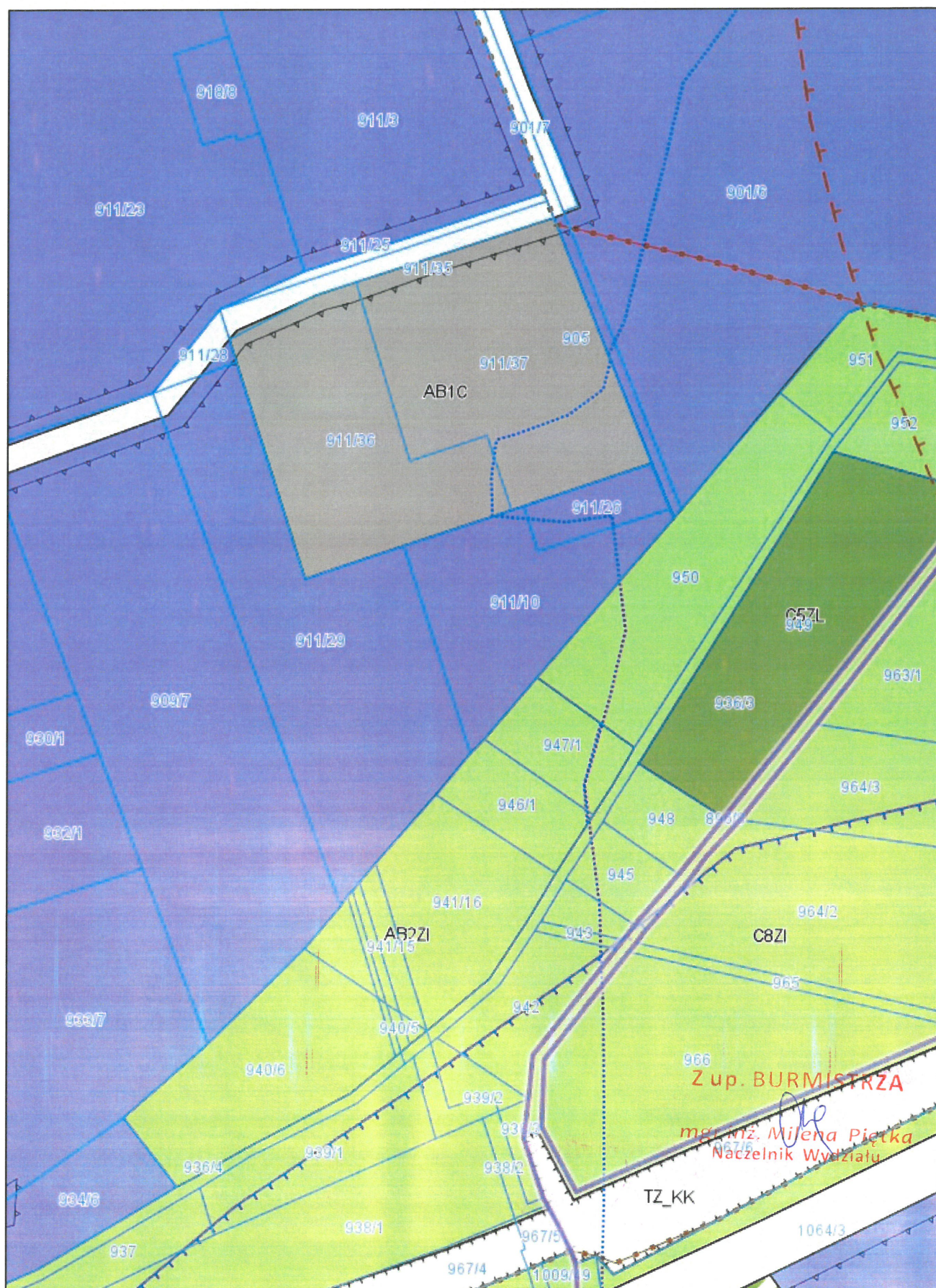
skala 1 : 2000



Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik do sprawy 6727.1.3.2021/2, data wydania 2021-01-20

skala 1 : 2000

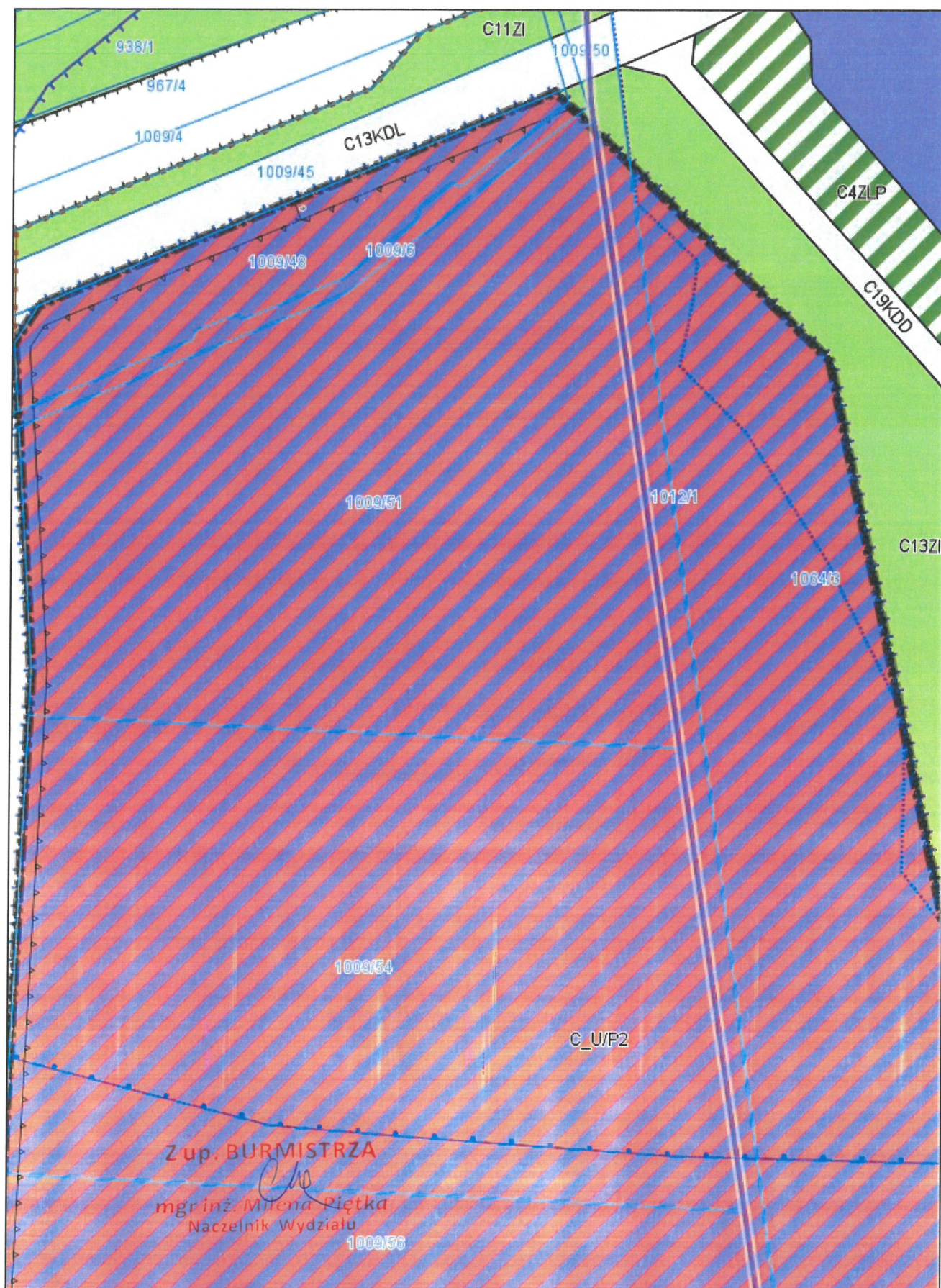


Dotyczy działki numer 423/1 z obrębu OLSZOWA, numer 440 z obrębu OLSZOWA, numer 422 z obrębu OLSZOWA, numer 467 z obrębu OLSZOWA, numer 469 z obrębu OLSZOWA, numer 841 z obrębu OLSZOWA, numer 857 z obrębu OLSZOWA, numer 849/1 z obrębu OLSZOWA, numer 896/3 z obrębu KRAŻKOWY, numer 896/6 z obrębu KRAŻKOWY, numer 896/7 z obrębu KRAŻKOWY, numer 896/8 z obrębu KRAŻKOWY, numer 967/6 z obrębu KRAŻKOWY, numer 1012/1 z obrębu KRAŻKOWY, numer 1020/11 z obrębu KRAŻKOWY, numer 1064/2 z obrębu KRAŻKOWY, numer 1017/1 z obrębu KRAŻKOWY, numer 1017/2 z obrębu KRAŻKOWY, numer 1017/3 z obrębu KRAŻKOWY, numer 1017/4 z obrębu KRAŻKOWY, numer 1064/3 z obrębu KRAŻKOWY, numer 1009/9 z obrębu KRAŻKOWY.
Dokument wygenerowano z serwisu kepno.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-01-20 14:58:11 przez: Anna Jokiel tel. 062 59 09 473

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

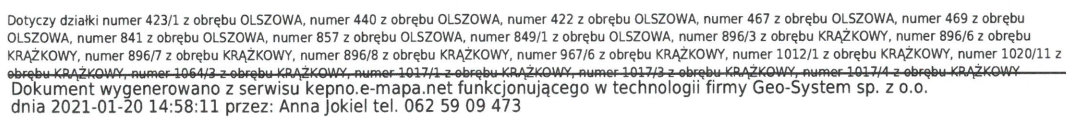
Załącznik do sprawy 6727.1.3.2021/2, data wydania 2021-01-20

skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 423/1 z obrębów OLSZOWA, numer 440 z obrębów OLSZOWA, numer 422 z obrębów OLSZOWA, numer 467 z obrębów OLSZOWA, numer 469 z obrębów OLSZOWA, numer 841 z obrębów OLSZOWA, numer 857 z obrębów OLSZOWA, numer 849/1 z obrębów OLSZOWA, numer 896/3 z obrębów KRAŹKOWY, numer 896/6 z obrębów KRAŹKOWY, numer 896/7 z obrębów KRAŹKOWY, numer 896/8 z obrębów KRAŹKOWY, numer 967/6 z obrębów KRAŹKOWY, numer 1012/1 z obrębów KRAŹKOWY, numer 1020/11 z obrębów KRAŹKOWY, numer 1064/3 z obrębów KRAŹKOWY, numer 1017/1 z obrębów KRAŹKOWY, numer 1017/3 z obrębów KRAŹKOWY, numer 1017/4 z obrębów KRAŹKOWY
Dokument wygenerowano z serwisu kepno.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-01-20 14:58:11 przez: Anna Jokiel tel. 062 59 09 473

skala 1 : 2000



Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLII/249/2013 z dn. 18.09.2013 r.

OGÓLNE



Granica planu












Nieprzekraczalna linia zabudowy





























PRZEZNACZENIA TERENU

US	Tereny usług sportu i rekreacji	UK	Tereny zabudowy usług i kultury	ZP	Zieleń parkowa
O	Infrastruktura techniczna-tereny sortowania i przetwórstwa odpadów	UM	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej	UH	Tereny zabudowy usług handlu
UR/UH	Tereny zabudowy usług rzemiosła, usług handlu	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	ZP	Tereny zieleni parkowej
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej	UAAU	Tereny zabudowy usług administracji, usług gastronomii i handlu, usług turystyki	R/ZL	Tereny rolnicze z możliwością dolesień
W	Tereny infrastruktury technicznej-wodociąg	UT	Tereny zabudowy usług turystyki - pole biwakowe, namiotowe i campingowe	R/ZLp	Tereny rolnicze z możliwością dolesień
UI	Tereny zabudowy usług innych	KDD	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	KP	Parking terenowy
ZLp	Tereny do zalesienia	UMN	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	C	Tereny infrastruktury technicznej- ciepłownictwo
UZ	Tereny zabudowy usług zdrowia	02.KDW	Tereny dróg wewnętrznych	Tk	Tereny kolejowe
U/P	Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	UK	Tereny usług kultury	Uht	Tereny zabudowy usług handlu-targowisko
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	WSs	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących	WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących
UKUS	Tereny zabudowy usług kultury oraz sportu i rekreacji	W	Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi	PU	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
KDD	Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczych	K	Tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków	KDPJ	Tereny dróg i ulic pieszo-jezdných
ZP/US	Tereny zieleni parkowej i tereny sportu i rekreacji	WS	Tereny wód powierzchniowych płynących	UOT	Tereny zabudowy usług obsługi transportu
KDD	Tereny dróg publicznych dojazdowych	E/UR	Tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyka i tereny usług rzemiosła	UKS	Tereny zabudowy sakralnej
ZD	Tereny ogrodów działkowych	ZC	Cmentarz	MC	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym
02.KDW	Tereny dróg wewnętrznych	G	Tereny infrastruktury technicznej-gazownictwo	UZ	Tereny zabudowy usług zdrowia
E	Tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyka	UC	Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2	KDL	Tereny dróg publicznych
UK	Tereny zabudowy usług kultury	WZ	Tereny infrastruktury technicznej- ujęcie wody	KPP	Place publiczne

	Tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektami infrastruktury technicznej		Tereny górnicze		Tereny zabudowy usługowej i usług obsługi transportu
	Tereny lasów		Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej		Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej		Tereny zabudowy usług kultury		Tereny sportu i rekreacji
	Droga dla rowerów		Tereny zabudowy usług obsługi transportu wraz z usługami handlu, gastronomii i hotelarstwa		Parking dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne
	Ciągi piesze		Tereny zabudowy produkcyjnej		Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz stacji benzynowej
	Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej		Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej		Tereny obiektów produkcyjnych
	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka		Tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody		Tereny zabudowy usług kultury i oświaty
	Tereny obsługi komunikacji zbiorowej		Ogrodnictwo		Tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
	Tereny zabudowy usług kultury		Tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących		Tereny zabudowy usług rzemiosła
	Tereny usług turystyki		Tereny usług handlu		Lasy
	Tereny zabudowy usług sakralnych		Tereny zabudowy usług turystyki		Tereny zabudowy usług i rzemiosła
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka		Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usług handlu i rzemiosła		Tereny rolnicze		Tereny zamknięte
	Tereny zabudowy garażowej		Tereny zabudowy usług administracji		Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa		Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny dróg klasy dojazdowej		Tereny zabudowy usług oświaty		Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	Tereny sportu i rekreacji oraz tereny zabudowy usług kultury		Tereny sportu i rekreacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		

POZOSTAŁE OZNACZENIA


	Granica strefy ochrony konserwatorskiej "A"		Granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"		Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
	Granica zespołu stanowisk archeologicznych		Granica obszaru górniczego		Granica strefy obserwacji archeologicznej "OW"
	Obiekt, zespół obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków		Granica udokumentowanego złoża		Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody

	Obiekt, zespół obiektów wpisanych do rejestru zabytków		Strefa kontrolowana od osi gazociągu wysokiego ciśnienia		Strefa ujęcia wody czwartorzędowej
	Granica strefy ochrony ekspozycji "E"		Strefa techniczna ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej		Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
	Rezerwa terenu pod ekrany akustyczne		Granica terenu górniczego		Gazociąg wysokoprężny
	Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K"		NATURA 2000 (Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Baranów")		Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
	Obszar Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska"		Ekran akustyczny		Granica strefy uciążliwości drogi
	Ścieżki rowerowe (projektowane)		Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych		Granica strefy ochrony archeologicznej "W"
	Strefa Ochrony Krajobrazu - Dolina Rzeki Prosnys		Gazociąg wysokoprężny ze strefą ochronną		Sieć gazowa wysokiego ciśnienia
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV		Dominanta		Stanowisko archeologiczne (pojedyncze)
	Pomnik przyrody		Kapliczka wpisana do gminnej ewidencji zabytków		Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
	Obszar wpisany do rejestru zabytków warstw kulturowo-osadniczych Kępna				

























Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr X/57/2019 z dn. 15.07.2019 r.

OGÓLNE

	Granica planu		Nieprzekraczalna linia zabudowy		Linia wymiarowa
---	---------------	---	---------------------------------	---	-----------------

PRZEZNACZENIA TERENU

	Teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego		Teren zieleni urządzonej		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy usług publicznych		Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów		Teren drogi publicznej zbiorczej
	Tereny zabudowy usług oświaty		Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich		Tereny zabudowy zagrodowej
	Tereny usług rzemiosła		Tereny dróg publicznych lokalnych		Tereny usług sportu i rekreacji
	Tereny górnicze		Tereny zabudowy usług turystyki		Tereny zabudowy usług handlu
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej		Teren lasu		Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		Tereny dróg wewnętrznych		Tereny zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej		Tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów		Teren rolniczy



Tereny zabudowy usługowej i usług oświaty



Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym



Teren parkingu terenowego



Teren dróg dojazdowych



Tereny wód powierzchniowych-sródlądowych



Tereny zabudowy usługowej oraz usług zdrowia



Teren zabudowy usług publicznych i usług oświaty



Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Strefa kontrolowana od osi gazociągu wysokiego ciśnienia



Pas ochronny od linii średniego napięcia



Stanowiska archeologiczne z oznaczeniem numerowym wg. gminnej ewidencji zabytków



Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody



Pas ochronny od linii wysokiego napięcia



Złoże kruszyw



Obiekt, zespół obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków



Strefa ochronna kolejowego terenu zamkniętego



Granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"



Granice strefy obserwacji archeologicznej "OW"



Granice zespołu stanowisk archeologicznych



Granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego K



Granice strefy uciążliwości akustycznej drogi



Granice obszaru Chronionego Krajobrazu 'Wzgórze Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska'



Granice strefy uciążliwości akustycznej turbin wiatrowych



Granice strefy ochrony konserwatorskiej "B"



Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia



Granice strefy ochrony sanitarnej od cmentarza



Linia elektroenergetyczna średniego napięcia



URZĄD MIASTA I GMINY W KĘPNIE

WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

ul. Kościuszki 9, 03-600 Kępno, tel. /62/ 59 09 473, /62/ 59 09 470, /62/ 59 09 400
adres do korespondencji: ul. Ratuszowa nr 1, 63-600 Kępno

Kępno, dnia 23.02.2021 roku

WYPIS NR 6727.1.13.2021/2

Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami informuje, że zgodnie z tekstem Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/249/2013 z dnia 2013-09-18 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – części I (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 2013-09-27 r., poz. 5355)- nieruchomość położona w jednostce ewidencyjnej Kępno, oznaczona geodezyjnie jako działka:

- nr **955/1** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **C3KDS** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Strefa uciążliwości drogi
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- Zespół stanowisk archeologicznych

- nr **955/2** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **C3KDS** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Zespół stanowisk archeologicznych
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- Strefa uciążliwości drogi

- nr **957/1** obręb **KRAŻKOWY** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **C3KDS** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- Strefa uciążliwości drogi
- Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych
- Zespół stanowisk archeologicznych

obowiązują następujące ustalenia:

I. Ustalenia szczegółowe:

1. Jednostka bilansowa C3KDS (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1KDS, C2KDS, C3KDS, C4KDS ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
 - 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych;
 - c) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

II. Ustalenia ogólne:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Ilekcć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 6) pierzejowym układzie zabudowy – należy przez to rozumieć usytuowanie obiektów budowlanych wzdłuż i równolegle do osi ulic, w taki sposób, że tworzą one zamknięty ciąg pierzei z odgrodzonym od ulicy wnętrzem;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa i oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 9) usługach rzemiosła – należy przez to rozumieć działalność z zakresu usług: szewskich, krawieckich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, tapicerskich, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, a także z zakresu drobnej działalności wytwórczej, takiej jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne oraz inne wykonywane z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, zatrudniające do 50 pracowników;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy pawa ochrony środowiska;
- 11) usługach centrotwórczych – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi: administracji w tym obsługi prawnej, inwestycyjnej, projektowej i inne o podobnym charakterze, bankowości, kultury, handlu, turystyki, gastronomii, hotelarstwa, łączności, rzemiosła, zdrowia i oświaty;
- 12) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowanej przez budynki w stosunku do powierzchni terenu lub działki budowlanej;
- 13) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 14) linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji,
 - b) obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowanie elewacji frontowej przynajmniej jednego budynku związanego z przeznaczeniem podstawowym terenu; dla pozostałych budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy, ustalone linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrolapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi;

15) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenia terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, linie kablowe, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;

16) terenie usług sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;

17) usługach turystyki – należy przez to rozumieć tereny, obiekty lub części obiektów z zakresu obsługi ruchu turystycznego, tj. pensjonaty, hotele, itp.;

18) dominancie – obiekt budowlany lub jego część, koncentrujący uwagę obserwatora;

19) urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, przejazdy, rampy;

20) parku technologicznym – należy przez to rozumieć obszar zorganizowanej działalności przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych o wysokiej technologii produkcji lub usług;

21) ulicy o charakterze śródmiejskim – należy przez to rozumieć ulicę o funkcji lokalnej i ponadlokalnej w obszarze śródmiejskim, nie odpowiadającą parametrom technicznym według przepisów szczegółowych dotyczących dróg publicznych;

22) usługi obsługi transportu – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej, w tym m. in.: stacje paliw, myjnie i warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne, parkingi, motele.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) granica strefy ochrony krajobrazu „K”;
- 8) granica strefy ochrony archeologicznej „W”;
- 9) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 10) granica strefy ochrony ekspozycji „E”;
- 11) ekrany akustyczne;
- 12) granica strefy uciążliwości drogi;
- 13) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 14) strefa techniczna ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej;
- 15) strefa kontrolowana od osi gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 16) ścieżka rowerowa;
- 17) strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne lub sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE

Rozdział 1.

Ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 5. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa;
- 2) ustala się szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, określone w rozdziale 6;
- 3) zabudowę istniejącą w dniu wejścia w życie planu, o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 5) na obszarze objętym planem nie występują tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy.

§ 6. Dla obszaru opracowania ustala się ogólne zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej 40 m,
 - b) od pozostałych dróg krajowych:
 - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej 25 m,
 - od linii rozgraniczającej projektowanej drogi krajowej 25 m,
 - w terenach zabudowanych 10 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - c) od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej:
 - w terenach zabudowy – 8 m,
 - poza terenem zabudowy – 20 m,
 - zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - d) od linii rozgraniczającej drogi lokalnej – 8 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - e) od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej – 6 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - f) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej i ciągu pieszo - jezdnego – 4 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki;
- 2) dla terenów, na których rysunek planu nie ustala linii zabudowy, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy tożsamą z liniami rozgraniczającymi terenu;
- 3) ustala się lokalizowanie zabudowy:
 - a) od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej w odległości:
 - 110 kV – 15 m,
 - 15 kV – 5 m,
 - 0,4 kV – 3 m.
 - b) od skrajnej szyny toru kolejowego – 25 m;
- 4) ustala się zakaz zadrzewiania w odległości mniejszej niż 15 m o skrajnej szyny toru kolejowego;
- 5) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązują odległości obiektów budowlanych od dróg krajowych określone w § 6, pkt 1 lit a i b planu;
- 6) dopuszcza się dostęp z działki do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną lub poprzez służebność gruntową;
- 7) w przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących ich gabaryty i formę architektoniczną dostosować do cech istniejącej zabudowy;
- 8) dopuszcza się na obszarze opracowania planu:
 - a) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i sieci oraz urządzeń towarzyszących,
 - b) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m², na terenach określonych w § 33,
 - c) lokalizację obiektów związanych z produkcją leśną o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m², na terenach określonych w § 34,
 - d) remonty oraz przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje,
 - e) zmiany konstrukcji i połączeń dachów istniejących budynków mieszkalnych, gospodarskich i inwentarskich, na terenach przeznaczonych pod inne funkcje, przy zachowaniu ustaleń określonych dla funkcji budynków zawartych w § 22, 23, 25 i 26,
 - f) remonty i przebudowy istniejących obiektów usługowych i produkcyjnych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje,
 - g) zakaz rozbudowy obiektów produkcyjnych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje niż produkcyjne,
 - h) zmniejszenie odległości linii zabudowy, określone w § 6 pkt 1 lit. a do f, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych,
 - i) dachy płaskie poza strefami A ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz B ochrony konserwatorskiej, pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy 2 kondygnacji;
- 9) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej instalacji w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic nieruchomości, do której prowadzący ma tytuł prawny, za wyjątkiem obiektów i urządzeń celu publicznego oraz farm wiatrowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- § 7.** 1. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połączy dachu.
2. Dopuszcza się remonty, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych, mieszkaniowych oraz mieszkaniowo – usługowych i usługowych związanych z usługami nieuciążliwymi w odległości co najmniej 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.
4. Dla budynków istniejących nie spełniających ustalonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków w strefach ochronnych ujęć oraz zbiorników wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 2) zachowanie wartościowych egzemplarzy drzew;
 - 3) kształtowanie zieleni przyulicznej w formach dostosowanych do przekrojów ulic;
 - 4) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, w odległości 50 m od linii rozgraniczającej cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i związanych z wyżywieniem zbiorowym;
 - 5) gdy zabudowa nie posiada uzbrojenia w sieć wodociągową ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i związanych z wyżywieniem zbiorowym w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczającej cmentarza;
 - 6) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych, w szczególności do zbiornika w Rzetni.
2. Przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi na terenach sąsiadujących z drogami ekspresowymi uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi, oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie i z zachowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z 2002 r., ze zm.) oraz pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych, zapewniających właściwe warunki, w tym dodatkowych ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 23 stycznia 2008 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 25 poz. 150 z 2008 r. ze zm.).
3. Zgodnie z art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) ustala się:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MU, MC, MW/U, MN/U, U/M obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej, określone przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami UZ obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy pod szpitale i domy opieki społecznej określone przepisami odrębnymi;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej określone przepisami odrębnymi;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolami US, UO obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów pod budynkami związanymi ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi.
4. Wyznacza się strefę uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł, w której ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania obiektów i budynków dla których przepisy odrębne ustalają obowiązujące standardy akustyczne;
 - 2) zakaz lokalizowania nasadzeń alei drzew i krzewów.

§ 9. W granicach opracowania planu znajduje się obszar chronionego krajobrazu, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) pierwszeństwo działań odtworzeniowych i rewitalizacyjnych historycznych elementów krajobrazu kulturowego;
- 2) podporządkowanie form zainwestowania do otaczającego krajobrazu;
- 3) restauracja lub częściowe odtwarzanie zabytkowych elementów krajobrazu;

- 4) zachowanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;
 - 5) likwidacja elementów dysharmonizujących;
 - 6) rekultywacja zniszczonych fragmentów użytków rolnych lub leśnych;
 - 7) wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
 - 8) zwiększanie i wprowadzanie nowych funkcji ogólnospołecznych pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości estetyczno -historycznych przed zniszczeniem lub zniekształceniem, przede wszystkim w odniesieniu do nieruchomości mających charakter pomników historii.
- § 10.** 1. W granicach opracowania planu znajdują się strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizowania nowych inwestycji przemysłowych i komunalnych, mogących stanowić zagrożenie dla jakości wód podziemnych;
 - 2) zakaz lokalizacji ferm chowu zwierząt, składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych, miejsc przechowywania oraz składowania odpadów radioaktywnych, magazynów substancji chemicznych, w tym substancji ropopochodnych, stanowisk ich dystrybucji i konfekcjonowania, jak również rurociągów do ich przesyłania.
2. Dla bezpośrednich i pośrednich stref ochronnych ujęć wody obowiązują przepisy określone w ustawie Prawo wodne (Dz. U. z 2001 roku nr 115 poz. 1229 ze zmianami).

Rozdział 4.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „W” ochrony archeologicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) poprzedzenie prac ziemnych ratowniczymi badaniami archeologicznymi;
- 2) zabezpieczenie elementów zabytkowych oraz umożliwienie ich konserwacji lub rewaloryzacji;
- 3) wykonanie prac porządkowych i konserwatorskich, mających na celu ekspozycję obiektów zabytkowych w terenie oraz ich przystosowanie do pełnienia funkcji muzealnych lub kultowych.

§ 17. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „OW” obserwacji archeologicznej, prace ziemne, nie będące uprawami rolniczymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony zabytków archeologicznych.

§ 18. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu ustala się następujące wymogi:

- 1) pierwszeństwo działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych stosunku do historycznych elementów krajobrazu kulturowego;
- 2) wpisanie nowych form zainwestowania w otaczający krajobraz;
- 3) restauracja lub odtworzenie elementów zabytkowych;
- 4) konserwacja krajobrazu przyrodniczego, związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 5) likwidacja elementów dysharmonizujących;
- 6) wprowadzanie nowych elementów krajobrazowych podnoszących estetyczne wartości terenów i podkreślających ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 7) wprowadzanie i nasilenie nowych funkcji ogólnospołecznych, pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości terenów mających charakter pomników historii.

§ 19. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „E” ochrony ekspozycji ustala się:

- 1) ograniczenie nowowznoszonych obiektów budowlanych do wysokości 9 m od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu;
- 2) podporządkowanie architektury nowowznoszonych obiektów budowlanych istniejącemu krajobrazowi chronionemu;
- 3) nie zalesianie terenów.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających ulic lub terenów wydzielonych;

- 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w pkt. 1 jest możliwe w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości jej realizacji uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających ulic lub terenów wydzielonych;
 - 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
 - 4) na terenie miasta prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego pod ziemią.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) rozbudowę, przebudowę budowę nowej rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem;
 - 2) przeprowadzenie przebudowy bądź modernizacji wyeksploatowanych przewodów wodociągowych wraz z remontem ulic;
 - 3) dopuszcza się demontaż istniejących przewodów wodociągowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 4) rozbudowa sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - 5) likwidacja starej sieci wodociągowej rozdzielczej wraz z likwidacją starej zabudowy;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie indywidualnych ujęć wody w przypadku braku możliwości zaopatrzenia z sieci wodociągowej, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:
- 1) wyposażenie w sieć kanalizacji wszystkich obszarów zainwestowania, w miarę potrzeb także zabudowy zagrodowej;
 - 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji ogólnospławnej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 3) wymiana i przebudowa istniejącej kanalizacji ogólnospławnej w ulicach wraz z remontem ulic przeprowadzanych przez zarządcę dróg;
 - 4) przełożenie przewodów kanalizacji ogólnospławnej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 5) oczyszczenie na terenie własnym inwestora ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
 - 6) usunięcie istniejącej sieci rozdzielczej kanalizacji sanitarnej wraz z likwidacją starej zabudowy;
 - 7) dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych (szamb) z wywozem tych ścieków do oczyszczalni komunalnych przez koncesjonowanych przewoźników do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji;
 - 2) sukcesywne wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania, w miarę potrzeb także zabudowy zagrodowej;
 - 3) na terenie miasta objęcie systemami odprowadzającymi wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
 - 4) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) obowiązek pozostawienia pasa komunikacyjnego wzdłuż rowów melioracyjnych 1,5 m po obu stronach;
 - 7) likwidacja istniejącej sieci kanalizacji deszczowej rozdzielczej wraz z usunięciem starej zabudowy.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) przyłączenie do sieci gazowej i dostawa gazu ziemnego na warunkach określonych przez operatora sieci po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych;
 - 2) modernizacja istniejących gazociągów niskiego ciśnienia wraz z remontem ulic lub w przypadku złego stanu technicznego;
 - 3) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczone planem;
 - 4) przebudowa gazociągów niskiego ciśnienia kolidujących z zabudową wyznaczoną planem;
 - 5) ustala się strefę kontrolowaną od osi gazociągu wysokiego ciśnienia dla:
 - a) gazociągu DN500 relacji Odolanów-Komorzone (Szopienice) – 65 m,
 - b) gazociągu DN500 relacji Odolanów-Komorzone (Tworóg) – 65 m,
 - c) gazociągu DN50 odb. Kępno – 35 m,
 - d) gazociągu DN 200 relacji Baranów-Wieruszów – 35m,
 - e) stacji gazowej w/c – 35 m na stronę od granicy terenu stacji;

- 6) dla strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 10m (po 5m od osi gazociągu) – teren należy zagospodarować zielenią niska,
 - c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości sieci gazowniczej podczas eksploatacji,
 - d) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej,
 - e) dopuszczenie upraw rolniczych i ogrodnich;
- 7) usunięcie istniejącej sieci gazowej rozdzielczej wraz z likwidacją starej zabudowy.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez jej rozbudowę;
 - 2) realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;
 - 3) przebudowa przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem;
 - 4) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;
 - 5) dopuszcza się stosowanie innych paliw energetycznych pod warunkiem stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę;
 - 2) rozbudowę i budowę nowych kablowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wewnętrznych stacji transformatorowych, na terenach własnych inwestorów;
 - 3) zasilanie obszarów objętych planem, a także obszarów sąsiadujących gmin, z istniejących głównych punktów zasilania (GPZ), zlokalizowanych na terenie planu i powiązanych z nimi sieci średniego napięcia;
 - 4) przełożenie istniejących przewodów elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 5) lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących na wydzielonych działkach z zapewnieniem dogodnego dojazdu;
 - 6) zapewnienie dogodnego dojazdu do stacji transformatorowych;
 - 7) skablowanie linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez obszar planu;
 - 8) strefę techniczną ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej - pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia, umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:
 - a) wzdłuż linii napowietrznej WN 110 kV wynosi 15m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - b) wzdłuż linii napowietrznej SN 15 kV wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - c) wzdłuż linii napowietrznej NN 0,4 kV wynosi 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
 - 9) wykonanie sieci niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem istniejących przewodów i stacji transformatorowych.
8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- 1) rozbudowę i budowę nowej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) przebudowę istniejących sieci urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, instalowania stacji bazowych telefonii komórkowej i urządzeń radiolinii łączących stacje bazowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Na terenie objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.
- § 21.** Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe, do których wlicza się miejsca na parkingach oraz w garażach w tym również w strefie płatnego parkowania oraz parkingach ogólnodostępnych i prywatnych, poza działką inwestora, w następującej liczbie:
- 1) w obrębie Miasta Kępno:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) biura, urzędy – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych,

- d) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej lokali,
 - e) teatry, kina, sale widowiskowe i sportowe – co najmniej 7 stanowisk postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - f) uczelnie, szkoły – co najmniej 5 stanowisk postojowych na 100 studentów, uczniów i zatrudnionych,
 - g) hotele, szpitale – co najmniej 12 stanowisk postojowych na 100 łóżek,
 - h) przychodnie, biblioteki – co najmniej 1,6 stanowisk postojowych na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - i) zakłady produkcyjne, usługi rzemiosła oraz usługi pozostałe, dla których nie określono miejsc postojowych w rozdziale 6 i § 21, pkt 1 lit.: c, d, e, f, g, h planu – co najmniej 6 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych;
- 2) w obrębie Gminy Kępno:
- a) zabudowa mieszkaniowa – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) biura, urzędy – co najmniej 4 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej lokali,
 - d) uczelnie, szkoły – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych,
 - e) zakłady produkcyjne, usługi rzemiosła oraz usługi pozostałe, dla których nie określono miejsc postojowych w rozdziale 6 i § 21, pkt 2 lit.: b, c, d planu – co najmniej 2 stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych.

Rozdział 6.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla poszczególnych kategorii terenów

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 57. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających, tereny przyległe do dróg i ulic publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic, a ustaloną linią obowiązującą i nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych oznaczone symbolem UA, UO.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych w terenach przestrzeni publicznych ustala się:

1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów za wyjątkiem tablic informacji turystycznej stanowiących elementy miejskiego systemu informacji wizualnej;

2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się:

- a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m²,
- b) lokalizowanie wolnostojących reklam o powierzchni tablicy nie może być większa niż 9 m².

3. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów na drogach publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

1) odcinki ciągów ogrodzeń pomiędzy skrzyżowaniami wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji;

2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać wysokości 2,1 m.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 58. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MU, U, U/MN, U/M, UHt, UA/U, UI, UKS, UT/UOT, US/UK, US/MN, UK/US, UK/UO, UC, UA, UO, UH, UOT, UK, UR, UT, UZ, US, MC, RM, RU = 18 m;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, MW/U, MC, P/U, P, U/P = 24 m;
- 3) dla pozostałych terenów = 16 m.

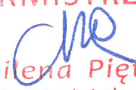
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami MN, MU:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej = 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej = 600 m²;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami U, U/MN, U/M, UHt, UA/U, UI, UKS, UT/UOT, US/UK, US/MN, UK/US, UK/UO, UC, UA, UO, UH, UOT, UK, UR, UT, UZ, US, MC, RM, RU = 900 m²;
- 3) dla pozostałych terenów = 400 m².

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 1 i 2 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.
4. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40 stopni do 140 stopni.

Otrzymują

1. Budownictwo Inżynieryjne Wojciech Perz
Wojciech Perz
63-400 Ostrów Wielkopolski
ul. Staroprzygodzka 43
2. A/a

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Milena Piętka
Szef Wydziału

ADNOTACJA:

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.) wg załącznika do ustawy stanowiącego „Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” – Część I Dokonanie czynności urzędowej pkt 51 pobrano opłatę w wysokości 70,00 zł. (słownie: siedemdziesiąt złotych 00/100 gr.) dnia 18.02.2021r.

Opr. Anna Jokiel

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik do sprawy 6727.1.13.2021/2, data wydania 2021-02-23

skala 1 : 2000



Dotyczy działki numer 955/1 z obrębem KRAŻKOWY, numer 955/2 z obrębem KRAŻKOWY, numer 957/1 z obrębem KRAŻKOWY

Dokument wygenerowano z serwisu kepno.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2021-02-23 11:01:03 przez: Anna Jokiel tel. 062 59 09 473

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLII/249/2013 z dn. 18.09.2013 r.

OGÓLNE



Granica planu












Nieprzekraczalna linia zabudowy





























PRZEZNACZENIA TERENU

US	Tereny usług sportu i rekreacji	UK	Tereny zabudowy usług i kultury	ZP	Zieleń parkowa
O	Infrastruktura techniczna-tereny sortowania i przetwórstwa odpadów	UM	Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej	UH	Tereny zabudowy usług handlu
UR/UH	Tereny zabudowy usług rzemiosła, usług handlu	MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	ZP	Tereny zieleni parkowej
ZI	Tereny zieleni izolacyjnej	UAU	Tereny zabudowy usług administracji, usług gastronomii i handlu, usług turystyki	R/ZL	Tereny rolnicze z możliwością doleśień
W	Tereny infrastruktury technicznej-wodociąg	UT	Tereny zabudowy usług turystyki - pole biwakowe, namiotowe i campingowe	R/ZLp	Tereny rolnicze z możliwością doleśień
UI	Tereny zabudowy usług innych	KDD	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	KP	Parking terenowy
ZLp	Tereny do zalesienia	UMN	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	C	Tereny infrastruktury technicznej-ciepłownictwo
UZ	Tereny zabudowy usług zdrowia	02.KDW	Tereny dróg wewnętrznych	Tk	Tereny kolejowe
U/P	Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	UK	Tereny usług kultury	UHt	Tereny zabudowy usług handlu-targowisko
MU	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	WSs	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących	WS	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących
UKUS	Tereny zabudowy usług kultury oraz sportu i rekreacji	W	Tereny infrastruktury technicznej-wodociągi	P/U	Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
KDD	Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczych	K	Tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków	KDPJ	Tereny dróg i ulic pieszo-jezdných
ZPAUS	Tereny zieleni parkowej i tereny sportu i rekreacji	WS	Tereny wód powierzchniowych płynących	UOT	Tereny zabudowy usług obsługi transportu
KDD	Tereny dróg publicznych dojazdowych	E/UR	Tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyka i tereny usług rzemiosła	UKS	Tereny zabudowy sakralnej
ZD	Tereny ogrodów działkowych	ZC	Cmentarz	MC	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym
02.KDW	Tereny dróg wewnętrznych	G	Tereny infrastruktury technicznej-gazownictwo	UZ	Tereny zabudowy usług zdrowia
E	Tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyka	UC	Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	KDL	Tereny dróg publicznych
UK	Tereny zabudowy usług kultury	WZ	Tereny infrastruktury technicznej-ujęcie wody	KPP	Place publiczne

	Tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych i związanych z nimi obiektami infrastruktury technicznej		Tereny górnicze		Tereny zabudowy usługowej i usług obsługi transportu
	Tereny lasów		Tereny dróg publicznych klasy ekspresowej		Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej		Tereny zabudowy usług kultury		Tereny sportu i rekreacji
	Droga dla rowerów		Tereny zabudowy usług obsługi transportu wraz z usługami handlu, gastronomii i hotelarstwa		Parking dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne
	Ciągi piesze		Tereny zabudowy produkcyjnej		Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz stacji benzynowej
	Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej		Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej		Tereny obiektów produkcyjnych
	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka		Tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody		Tereny zabudowy usług kultury i oświaty
	Tereny obsługi komunikacji zbiorowej		Ogrodnictwo		Tereny infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami
	Tereny zabudowy usług kultury		Tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących		Tereny zabudowy usług rzemiosła
	Tereny usług turystyki		Tereny usług handlu		Lasy
	Tereny zabudowy usług sakralnych		Tereny zabudowy usług turystyki		Tereny zabudowy usług i rzemiosła
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka		Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usług handlu i rzemiosła		Tereny rolnicze		Tereny zamknięte
	Tereny zabudowy garażowej		Tereny zabudowy usług administracji		Tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa		Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny dróg klasy dojazdowej		Tereny zabudowy usług oświaty		Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	Tereny sportu i rekreacji oraz tereny zabudowy usług kultury		Tereny sportu i rekreacji, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		

POZOSTAŁE OZNACZENIA

	Granica strefy ochrony konserwatorskiej "A"		Granica strefy ochrony konserwatorskiej "B"		Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
	Granica zespołu stanowisk archeologicznych		Granica obszaru górniczego		Granica strefy obserwacji archeologicznej "OW"
	Obiekt, zespół obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków		Granica udokumentowanego złoza		Strefa ochrony pośredniej ujęcia wody

	Obiekt, zespół obiektów wpisanych do rejestru zabytków		Strefa kontrolowana od osi gazociągu wysokiego ciśnienia		Strefa ujęcia wody czwartorzędowej
	Granica strefy ochrony ekspozycji "E"		Strefa techniczna ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej		Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
	Rezerwa terenu pod ekrany akustyczne		Granica terenu górniczego		Gazociąg wysokoprężny
	Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego "K"		NATURA 2000 (Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk "Baranów")		Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
	Obszar Chronionego Krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska"		Ekrany akustyczne		Granica strefy uciążliwości drogi
	Ścieżki rowerowe (projektowane)		Strefa uciążliwości akustycznej turbin elektrowni wiatrowych		Granica strefy ochrony archeologicznej "W"
	Strefa Ochrony Krajobrazu - Dolina Rzeki Prośny		Gazociąg wysokoprężny ze strefą ochronną		Sieć gazowa wysokiego ciśnienia
	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV		Dominanta		Stanowisko archeologiczne (pojedyncze)
	Pomnik przyrody		Kapliczka wpisana do gminnej ewidencji zabytków		Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
	Obszar wpisany do rejestru zabytków warstw kulturowo-osadniczych Kępna				