



URZĄD MIASTA I GMINY W KĘPNIE
WYDZIAŁ ROZWOJU

Kościuszki 9, 63-600 Kępno, tel. /62/ 78 25 819, 78 25 823
adres do korespondencji: ul. Ratuszowa nr 1, 63-600 Kępno

Kępno, dnia 16.07.2015 roku

WYPIS NR 6727.1.54a.2015/2

Wydział Rozwoju informuje, że zgodnie z tekstem Miejscowego 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 **941/7** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- nr **941/8** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- nr **942/5** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- nr **941/9** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- nr **942/6** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- nr **943/2** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- nr **944/2** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- nr **1518/2** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- nr **1519/1** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- nr **1519/2** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:

- **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**

- **AA2KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- nr **1520** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
 - **AA2KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- nr **1521/7** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
 - **AA2KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**

Pozostałe ustalenia mpzp w granicach działki:

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- nr **1518/1** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
 - **AA2KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
- nr **944/1** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
 - **AA2KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
- nr **943/1** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
 - **AA2KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
- nr **942/4** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
 - **AA2KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
- nr **942/3** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
 - **AA2KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
- nr **941/6** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
 - **AA2KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
- nr **941/5** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
 - **AA2KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
- nr **941/4** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
 - **AA2KDL** o przeznaczeniu: **Tereny dróg publicznych klasy lokalnej**
- nr **941/10** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
- nr **941/11** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
- nr **941/12** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
- nr **942/7** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
- nr **942/8** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
- nr **943/3** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
- nr **944/3** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**
- nr **1518/3** obręb **Kępno** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej:
 - **AA1US** o przeznaczeniu: **Tereny sportu i rekreacji**

obowiązują następujące ustalenia:

I. Ustalenia szczegółowe:

1. Jednostka bilansowa AA2KDL (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: AA2KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem 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.

2. Jednostka bilansowa AA1US (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem AA1US, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług kultury;
- 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 40% powierzchni terenu,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%,
 - d) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - e) wyznacza się teren jako miejsce organizowania imprez masowych;
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się nad brzegiem zbiornika wodnego, obiekt o formie amfiteatru, którego wysokość nie może być większa niż 12 metrów,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, dla obiektu amfiteatru dopuszcza się dowolną formę zadaszenia.

II. Ustalenia ogólne:

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 równoległe 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 konsultingowych, 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, wiatrołapy, 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 połaci 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 bryły budynku do drogi.

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 ogrodniczych;
 - 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 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. Gmina Kępno
ul. Ratuszowa 1
63-600 Kępno
2. A/a

Opr. Agnieszka Brzęczek

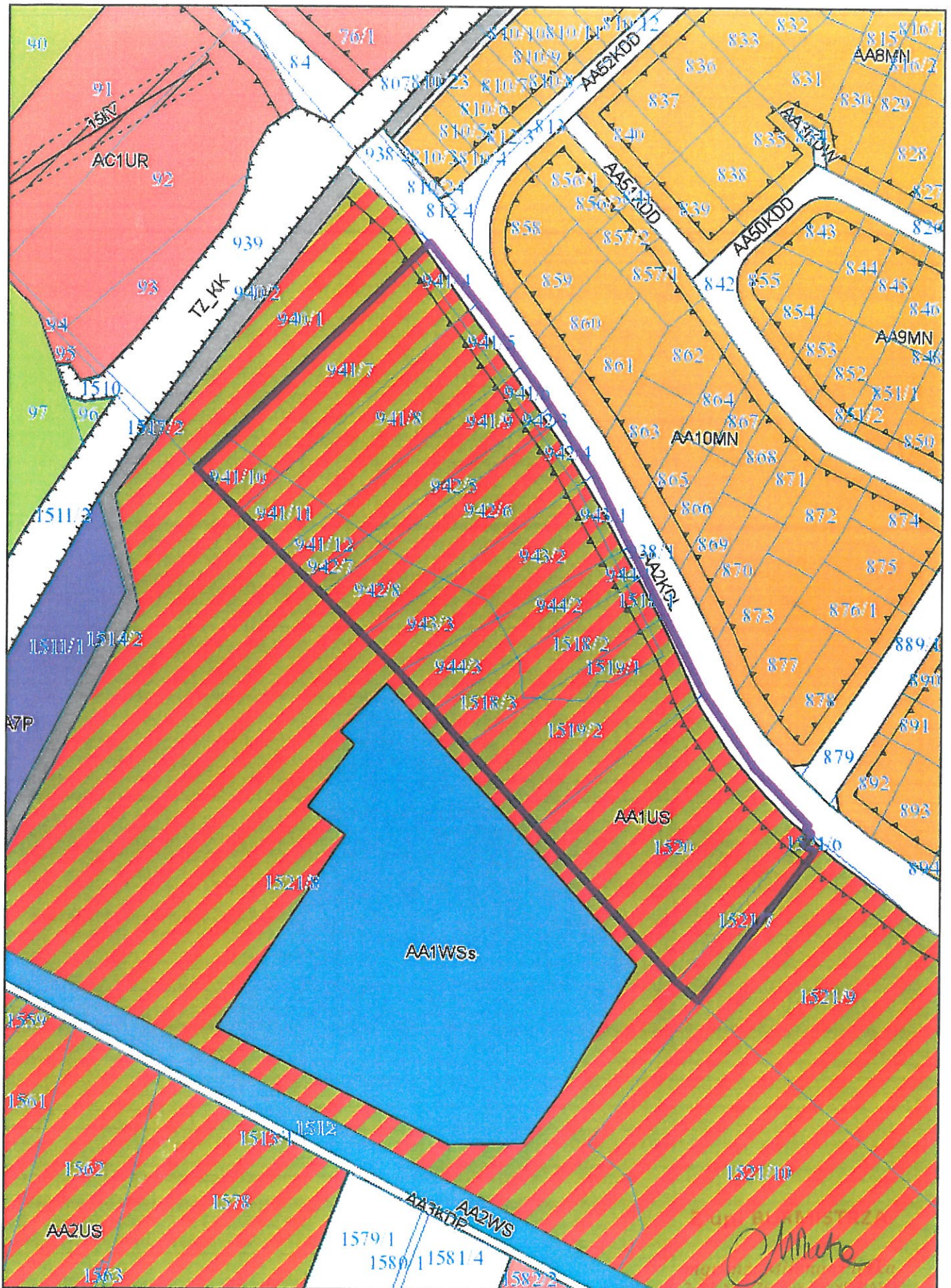
Z up. BURMISTRZA


mgr inż. Milena Piętka
Z-CIA NAJLEPIEJNIKA WYDZIAŁU

Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Załącznik do sprawy 6727.1.54a.2015/2, data wydania 2015-07-16

skala 1 : 2000



Dolęczy działki numer 941/7 z obrębu Kepno, numer 941/8 z obrębu Kepno, numer 942/5 z obrębu Kepno, numer 941/9 z obrębu Kepno, numer 942/6 z obrębu Kepno, numer 943/2 z obrębu Kepno, numer 944/2 z obrębu Kepno, numer 1518/2 z obrębu Kepno, numer 1519/1 z obrębu Kepno, numer 1520 z obrębu Kepno, numer 1521/7 z obrębu Kepno, numer 1518/1 z obrębu Kepno, numer 944/1 z obrębu Kepno, numer 943/1 z obrębu Kepno, numer 942/4 z obrębu Kepno, numer 942/3 z obrębu Kepno, numer 941/6 z obrębu Kepno, numer 941/5 z obrębu Kepno, numer 941/4 z obrębu Kepno, numer 941/10 z obrębu Kepno, numer 941/11 z obrębu Kepno, numer 941/12 z obrębu Kepno, numer 942/7 z obrębu Kepno, numer 942/8 z obrębu Kepno, numer 943/3 z obrębu Kepno, numer 944/3 z obrębu Kepno, numer 944/2 z obrębu Kepno, numer 1518/3 z obrębu Kepno, numer 1519/2 z obrębu Kepno, numer 1521/8 z obrębu Kepno, numer 1521/9 z obrębu Kepno, numer 1521/10 z obrębu Kepno, numer 1578 z obrębu Kepno, numer 1579 z obrębu Kepno, numer 1561 z obrębu Kepno, numer 1562 z obrębu Kepno, numer 1563 z obrębu Kepno, numer 1579/1 z obrębu Kepno, numer 1580/1 z obrębu Kepno, numer 1581/4 z obrębu Kepno, numer 1582/2 z obrębu Kepno.

Legenda

dla planu zatwierdzonego Uchwałą Nr XLII/249/2013 z 2013-09-18r.

Ustalenia planu

 Tereny infrastruktury technicznej- ciepłownictwo	 Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	 Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 Ciągi piesze	 Tereny dróg wewnętrznych	 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 Tereny obiektów produkcyjnych	 Tereny obsługi komunikacji zbiorowej	 Tereny zamknięte
 Tereny zabudowy usług handlu	 Tereny zabudowy usług rzemiosła	 Tereny sportu i rekreacji
 Tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących	 Tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących	 Tereny ogrodów działkowych
 Tereny zieleni parkowej	 Nieprzekraczalna linia zabudowy	

Oznaczenia informacyjne

	
---	---