

II. Ustalenia ogólne:

§ 22.

Dla obszaru opracowania ustala się ogólne zasady zagospodarowania:

1. Odległość linii zabudowy w przypadkach nie oznaczonych na rysunku planu wynosi:
 - 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej lub linii rozgraniczającej, w przypadku dróg projektowanych:
 - w terenach zabudowy – 20 m,
 - poza terenem zabudowy – 40 m,
 - 2) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej lub linii rozgraniczającej, w przypadku dróg projektowanych:
 - w terenach zabudowy – 10 m,
 - poza terenem zabudowy – 25 m,
 - 3) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej lub linii rozgraniczającej, w przypadku dróg projektowanych:
 - w terenach zabudowy – 8 m,
 - poza terenem zabudowy – 20 m,
 - 4) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lokalnej lub linii rozgraniczającej, w przypadku dróg projektowanych – 8,0 m;
 - 5) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej lub linii rozgraniczającej, w przypadku dróg projektowanych – 6,0 m;
 - 6) dopuszcza się zmniejszenie odległości wymienionych w punktach 1 – 5 pod warunkiem uzgodnienia inwestycji z zarządcą drogi i infrastruktury technicznej;
 - 7) od górnych krawędzi koryt cieków naturalnych – 5,0 m;
 - 8) od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej:
 - a) 110 kV – 15 m,
 - b) 15 kV – 5 m,
 - c) 0,4 kV – 3 m.
 - 9) od skrajnej szyny toru – 25 m.
2. Zastosowanie środków ochrony czynnej, np. zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych dla zabudowy zlokalizowanej w odległości mniejszej niż podano w ust.1, pkt 1 i 2.
3. Zakaz zadrzewiania w odległości mniejszej niż 15 m o skrajnej szyny toru kolejowego.
4. Minimalna odległość zewnętrznej krawędzi jezdni od gazociągu wysokiego ciśnienia – 10 m.
5. Maksymalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 2000 m².
6. Bezpośredni dostęp z działki do drogi publicznej. Dopuszcza się dostęp z działki do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną.
7. Kształtowanie zabudowy w sposób uwzględniający istniejące walory krajobrazowe, skalę oraz formy obiektów, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla miejscowego budownictwa.
8. Minimalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 70 m².
9. Usytuowanie projektowanych budynków mieszkalnych, obiektów usługowych i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do cech istniejącej zabudowy.
10. W przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących ich gabaryty i formę architektoniczną dostosować do cech istniejącej zabudowy.
11. Dopuszczenie:
 - 1) budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o kubaturze do 200 m³, oraz sieci na terenach stref zabudowy, określonych w paragrafach: 23, 24, 25, 26 i 27;
 - 2) budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o kubaturze do 50 m³, oraz sieci na terenach stref, określonych w paragrafach: 28 i 29 oraz na terenach o funkcjach innych, niż wymienione w paragrafach 23 -29;
 - 3) lokalizacji obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni do 200 m², na terenach strefy określonej w § 28, jeżeli łączny obszar powierzchni nieruchomości rolnej, w granicach obrębu z ewidencji gruntów i budynków oraz obrębów bezpośrednio do niego przylegających, nie jest mniejszy niż przeciętnego gospodarstwa rolnego na terenie gminy Kępno,
 - 4) remontu oraz przebudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje,
 - 5) zmiany konstrukcji i połąci dachów istniejących budynków mieszkalnych, gospodarskich i inwentarskich, na terenach przeznaczonych pod inne funkcje, przy zachowaniu ustaleń strefowych określonych dla funkcji budynków zawartych w §23, §24 i §26,
 - 6) remontu i modernizacji istniejących obiektów usługowych i produkcyjnych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje,
 - 7) zmniejszenia odległości linii zabudowy określonych w ust.1 pkt 1 – 6, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych, po uzgodnieniu z administratorem drogi