



URZĄD MIASTA I GMINY W KĘPNIE

WYDZIAŁ GOSPODARKI KOMUNALNEJ, NIERUCHOMOŚCI, OCHRONY ŚRODOWISKA I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

ul. Sienkiewicza 26, 63-600 Kępno tel. /0-62/ 78 25 819

Adres do korespondencji: 63-600 Kępno, ul. Ratuszowa 1

Kępno, dnia 11 października 2012 roku

WYPIS NR 115

Wydział Gospodarki Komunalnej, Nieruchomości, Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego informuje, że zgodnie z tekstem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kępno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XXXI/184/2005 z dnia 24 lutego 2005r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 49 z dnia 18 kwietnia 2005 r., poz. 1530) zmienionej uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie XLII/273/2006 z dnia 30 marca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 84 z dnia 31 maja 2006 r., poz. 2117) dla nieruchomości położonej w jednostce geodezyjnej: **Kępno**, obręb: **Kępno**, oznaczonej geodezyjnie jako działka:

- nr **698/14** znajduje się w terenach oznaczonych symbolem jednostki bilansowej **AA292UO** o przeznaczeniu: **usługi oświaty**;

obowiązują następujące ustalenia:

I. Ustalenia szczegółowe:

1. Jednostka bilansowa AA292UO (według linii rozgraniczających określonych na wyrysie z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego).

§ 90.

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **AA292UO**, ustala się przeznaczenie podstawowe: **usługi oświaty**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu;
 - 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 3) zieleni urządzona na co najmniej 20% powierzchni terenu;
 - 4) obiekty małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 2, pkt 1 i 2:
 - 1) liczba kondygnacji liczona łącznie z poddaszem użytkowym nie większa niż 4;
 - 2) wysokość zabudowy, liczona od najniższej położonego narożnika budynku do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego budynku, nie większa niż 14 metrów.
 - 3) wymóg przystosowania zabudowy oraz jej otoczenia pod względem technicznym i funkcjonalnym dla osób niepełnosprawnych.

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 połączeń 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 oraz zakaz rozbudowy obiektów produkcyjnych na terenach przeznaczonych pod inne funkcje niż produkcyjne.

12. 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.

III. Ustalenia strefowe:

- Dla nieruchomości oznaczonej operacie ewidencji gruntów jako działka nr 698/14 brak ustaleń strefowych

IV. Ustalenia dotyczące 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) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego;
 - 5) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określone w punkcie 2 wymagają uzyskania warunków technicznych od właściciela sieci;
 - 6) na terenie miasta prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego pod ziemią.
- 2. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - 1) dostawa z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 2) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy wyznaczone planem, po opracowaniu projektu koncepcyjnego;
 - 3) przeprowadzenie przebudowy bądź modernizacji wyeksploatowanych przewodów wodociągowych wraz z remontem ulic;
 - 4) demontaż istniejących przewodów wodociągowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 5) rozbudowa sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz wymogi zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - 6) likwidacja starej sieci wodociągowej rozdzielczej wraz z likwidacją starej zabudowy.
- 3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:**
 - 1) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej 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 lub technologicznych, 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 oraz stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku braku możliwości odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.
- 4. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód deszczowych:**
 - 1) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej i planowanej kanalizacji ogólnospławnej, na warunkach określonych przez właściciela sieci;

- 2) 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;
 - 5) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi;
 - 6) obowiązek pozostawienia 3,0 m pasa komunikacyjnego wzdłuż rowów melioracyjnych;
 - 7) likwidacja istniejącej sieci kanalizacji deszczowej rozdzielczej wraz z usunięciem starej zabudowy.
- 5. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:**
- 1) dostawa z miejskiej sieci gazowej niskiego ciśnienia, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia w przypadku wystąpienia rozbiorów przekraczających możliwości przesyłowe sieci niskiego ciśnienia, o której mowa w pkt.1;
 - 3) modernizacja istniejących gazociągów niskiego ciśnienia wraz z remontem ulic;
 - 4) rozbudowa sieci rozdzielczej na tereny zabudowy wyznaczone planem;
 - 5) przebudowa gazociągów niskiego ciśnienia kolidujących z zabudową wyznaczoną planem;
 - 6) usunięcie istniejącej sieci gazowej rozdzielczej wraz z likwidacją starej zabudowy.
- 6. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**
- 1) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez właściciela 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) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.
- 7. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 2) rozbudowa i budowa nowych kablowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz wewnętrznych stacji transformatorowych, na terenach własnych inwestorów, zgodnie z warunkami określonymi przez właściciela sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 3) zasilanie obszarów objętych planem 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) lokalizacja 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, na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 8) utrzymanie strefy ograniczonego użytkowania w oparciu o przepisy szczególne, w przypadku zachowania napowietrznego przebiegu linii, o której mowa w pkt 7;
 - 9) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci i urządzeń, z uwzględnieniem istniejących przewodów i stacji transformatorowych.
- 8. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie telekomunikacji:**
- 1) rozbudowa i budowa nowej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci;
 - 2) przebudowa istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 3) dopuszczenie instalowania stacji bazowych telefonii komórkowej i urządzeń radiolinii łączących stacje bazowe pod warunkiem, że uciążliwość tych inwestycji nie przekroczy granic działek, na których będą zlokalizowane.
- 9. Na terenie objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.**
- 10. W zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) modernizacja i przebudowa wałów przeciwpowodziowych;
 - 2) wymóg uzgodnienia z administratorem urządzeń przeciwpowodziowych prac związanych z tymi urządzeniami oraz zagospodarowania i użytkowania gruntów.

§ 21.

Dla obiektów budowlanych należy zapewnić miejsca postojowe, do których wlicza się miejsca na parkingach w następującej liczbie:

- 1) w obrębie Miasta Kępno:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – co najmniej 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) biura, urzędy – $2,4 \div 5$ stanowisk postojowych na 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów budowlanych,
 - c) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – $2 \div 4$ stanowisk postojowych na 200 m^2 powierzchni użytkowej lokali,
 - d) teatry, kina, sale widowiskowe i sportowe – $7 \div 12$ stanowisk postojowych na 100 miejsc użytkowych,
 - e) uczelnie, szkoły – $5 \div 20$ stanowisk postojowych na 100 studentów, uczniów i zatrudnionych,
 - f) hotele, szpitale – $12 \div 25$ stanowisk postojowych na 100 łóżek,
 - g) przychodnie, biblioteki – $1,6 \div 4$ stanowisk postojowych na 200 m^2 powierzchni użytkowej,
 - h) zakłady produkcyjne – $6 \div 10$ stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. Tomasz Szydlik
NACZELNIK WYDZIAŁU

Otrzymują:

1. Urząd Miasta i Gminy w Kępnie,
Wydział Inwestycji i Funduszy Europejskich,
Ul. Ratuszowa 1,
63-600 KĘPNO;
2. A/a.

ADNOTACJA:

Na podstawie Art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2006r., Nr 225, poz. 1635, z późn. zm.) za dokonanie czynności urzędowej zwalnia się z opłaty skarbowej.