

Uchwała nr X/57/2019
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 15 lipca 2019 r.

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

na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009), a także w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie LIII/392/2018 z dnia 22 marca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia 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 i po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar 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 w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 1 – 36 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) Załącznik nr 1A – miasto Kępno – skala 1:2000;
- 2) Załącznik nr 2A – miasto Kępno – skala 1:2000;
- 3) Załącznik nr 3A – miasto Kępno – skala 1:2000;
- 4) Załącznik nr 4B – Osiny – skala 1:2000;
- 5) Załącznik nr 5B – Osiny – skala 1:2000;
- 6) Załącznik nr 6C – Krążkowy – skala 1:2000;
- 7) Załącznik nr 7C – Krążkowy – skala 1:2000;
- 8) Załącznik nr 8C – Krążkowy – skala 1:2000;
- 9) Załącznik nr 9C – Krążkowy – skala 1:2000;
- 10) Załącznik nr 10C – Krążkowy – skala 1:2000;
- 11) Załącznik nr 11C – Krążkowy – skala 1:2000;
- 12) Załącznik nr 12C – Krążkowy – skala 1:2000;
- 13) Załącznik nr 13D – Ostrówiec-Myjomice – skala 1:2000;
- 14) Załącznik nr 14D – Ostrówiec-Myjomice – skala 1:2000;
- 15) Załącznik nr 15D – Ostrówiec-Myjomice – skala 1:2000;
- 16) Załącznik nr 16E – Kierzno – skala 1:2000;
- 17) Załącznik nr 17E – Kierzno – skala 1:2000;
- 18) Załącznik nr 18F – Kierzenko – skala 1:2000;
- 19) Załącznik nr 19G – Domanin – skala 1:2000;
- 20) Załącznik nr 20G – Domanin – skala 1:2000;
- 21) Załącznik nr 21H – Mikorzyn – skala 1:2000;
- 22) Załącznik nr 22H – Mikorzyn – skala 1:2000;
- 23) Załącznik nr 23H – Mikorzyn – skala 1:2000;
- 24) Załącznik nr 24I – Mechnice – skala 1:2000;
- 25) Załącznik nr 25I – Mechnice – skala 1:2000;
- 26) Załącznik nr 26I – Mechnice – skala 1:2000;
- 27) Załącznik nr 27J – Przybyszów – skala 1:2000;
- 28) Załącznik nr 28K – Rzetnia – skala 1:2000;
- 29) Załącznik nr 29K – Rzetnia – skala 1:2000;
- 30) Załącznik nr 30K – Rzetnia – skala 1:2000;
- 31) Załącznik nr 31L – Borek Mielęcki – skala 1:2000;
- 32) Załącznik nr 32M – Szklarka Mielęcka – skala 1:2000;

- 33) Załącznik nr 33N – Olszowa – skala 1:2000;
- 34) Załącznik nr 34O – Świba – skala 1:2000;
- 35) Załącznik nr 35O – Świba – skala 1:2000;
- 36) Załącznik nr 36 – legenda;
- 37) Załącznik nr 37 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 38) Załącznik nr 38 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 i 4 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe, określone w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

§ 4. Ileć 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) **teren lub tereny** – 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 12°;
 - 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.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w dalszej części uchwały;
- 4) linie elektroenergetyczne 15 kV i 110 kV z zasięgiem pasa ochronnego;
- 5) strefa kontrolowana gazociągu przesyłowego W/C relacji Odolanów-Komoršno;
- 6) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 7) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 9) granica strefy ochrony archeologicznej „OW”;
- 10) granica zespołu stanowisk archeologicznych;
- 11) obiekt lub zespół obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 12) stanowiska archeologiczne z oznaczeniem numerowym według gminnej ewidencji zabytków archeologicznych;
- 13) granica strefy uciążliwości akustycznej drogi;
- 14) granica strefy uciążliwości akustycznej turbin wiatrowych;
- 15) granica obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”;
- 16) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 17) złoża kruszyw;
- 18) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody;
- 19) strefa ochronna kolejowego terenu zamkniętego;
- 20) wymiarowanie w metrach linii zabudowy;
- 21) symbole literowe przyporządkowane do danego obrębu i cyfrowe o charakterze porządkowym określające przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających.

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

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP;
- 2) teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 3) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;
- 4) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;
- 6) tereny parkingów terenowych oznaczone na rysunku planu symbolami KP;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym oznaczone na rysunku planu symbolami MC;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MW;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U;

- 11) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;
- 12) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- 13) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oznaczone na rysunku planu symbolami RU;
- 14) tereny usług rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolami UR;
- 15) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami P;
- 16) tereny górnicze oznaczone na rysunku planu symbolami PG;
- 17) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami U/P;
- 18) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 19) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami UP;
- 20) tereny zabudowy usług oraz usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolami U/UZ;
- 21) tereny zabudowy usługowej i usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami U/UO;
- 22) tereny zabudowy usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolami UH;
- 23) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami UO;
- 24) tereny zabudowy usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami UT;
- 25) tereny zabudowy usług publicznych i usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami UP/UO;
- 26) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 27) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolami E;
- 28) tereny usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem US/U;
- 29) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami US;
- 30) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;
- 31) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami R;
- 32) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 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 bryły 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 cieplną 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:

- 1) do zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, w gminie Kępno wskazanych na rysunkach planu zalicza się:
 - a) Kępno jednostka oznaczona na rysunku symbolem A_U5: poczta, ul. Kościuszki 4, mur., 1889 r.,
 - b) Kępno jednostka oznaczona na rysunku symbolem A_MN4: dom, ul. Poznańska 2, mur., ok. 1900 r.,
 - c) Kępno jednostka oznaczona na rysunku symbolem A_U6: dom, ul. Solidarności 17, mur., ok. 1900 r.,
 - d) Kępno jednostka oznaczona na rysunku symbolem A_U2: dom, ul. Poznańska 3, mur. Ok. 1904 r.,
 - e) Kępno jednostka oznaczona na rysunku symbolem A_U1: dom, ul. Solidarności 41, mur., ok. 1910 r.,
 - f) Kępno jednostka oznaczona na rysunku symbolem A_MC: dom, ul. Warszawska 72, mur., pocz. XX w.,
 - g) Kępno jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami A_MW4, A_MW5, A_MW6: osiedle domów niemieckich (urzędników, żołnierzy) przy ul. Sikorskiego, ok. 1943 r.,
 - h) Domanin jednostka oznaczona na rysunku symbolem G_RU: spichlerz w zespole dworskim, drew., 1825 r., obora w zespole dworskim mur., k. XIX w., kuźnia w zespole dworskim mur., k. XIX w., stajnia z zespole dworskim, mur., k. XIX w., park w zespole dworskim XIX/XX w.,
 - i) Kierzno jednostka oznaczona na rysunku symbolem E_U/UO: szkoła, mur., 4 ćw. XIX w.,
 - j) Krążkowy jednostka oznaczona na rysunku symbolem C_U5: szkoła mur., 4 ćw. XIX w., przeb. 1 ćw. XX w.,
 - k) Krążkowy jednostka oznaczona na rysunku symbolem C_U6: szkoła, ob. przedszkole mur., po 1879 r.,
 - l) Mechnice jednostka oznaczona na rysunku symbolem I_RU: dom, nr 50, drew., 1933 r.,
 - m) Ostrówiec-Myjomice jednostka oznaczona na rysunku symbolem D_MN/U: szkoła, mur., XIX/XX w.;
- 2) w odniesieniu do zabudowy, ujętej w gminnej ewidencji zabytków zalecane są następujące wymagania:
 - a) zachowanie ukształtowania historycznych brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów,
 - b) utrzymanie: historycznego rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków, układu otworów drzwiowych i okiennych, ich stolarki oraz detali architektonicznych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji,
 - c) zachowanie lub odtworzenie historycznej kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz historycznego pokrycia dachów,
 - d) dostosowanie wysokości i powierzchni zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do obiektów zabytkowych, wyróżnionych w rejestrze i ewidencji zabytków;
- 3) ponadto dla obiektów oraz zespołów obiektów, wymienionych w pkt 1:

- a) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- b) obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków;
- 4) do terenów znajdujących się w granicach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, w gminie Kępno wskazanych na rysunku planu zalicza się:
 - a) Miasto Kępno - jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami: A_KP, A_ZP, A_KDD5, A_KDW1, A_U5;
- 5) W granicach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie historycznego układu przestrzennego, to jest układu: dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
 - b) konserwacja zachowanych elementów zabytkowych,
 - c) odtwarzanie elementów zniszczonych, istotnych dla układu przestrzennego,
 - d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie: wysokości, formy, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów, otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązania form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - e) usunięcie elementów zniekształcających historyczne założenie oraz elementów dysharmonizujących,
 - f) podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych,
 - g) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego,
 - h) w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne;
- 6) do terenów znajdujących się w granicach strefy „B” - ochrony konserwatorskiej, w gminie Kępno wskazanych na rysunku planu zalicza się:
 - a) Miasto Kępno - jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami: A_KDW1, A_KDW2, A_US/U, A_MW4, A_MW5, A_UH1, A_UH2, A_KDD3, A_KDD5, A_MW/U2, A_U5, A_U9, A_MC, A_KP, A_U/P1, A_ZP,
 - b) Rzetnia - jednostki oznaczone na rysunku planu symbolem K_U;
- 7) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, ustala się następujące wymogi:
 - a) zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego,
 - b) restauracja i przebudowa techniczna obiektów o wartościach zabytkowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do charakteru obiektu,
 - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania wysokości i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - d) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących,
 - e) zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - f) w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne;
- 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:
 - a) Mikorzyn: jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami: H_MN3, H_MN4, H_UP/UO, H_UO, H_UT - zespół stanowisk archeologicznych „C”,
 - b) Mechnice: jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami: I_RU, I_KDD, I_RM2, I_RM3, I_U - zespół stanowisk archeologicznych „B”,
 - c) Domanin: jednostki oznaczone na rysunku planu symbolem G_KDW1 – zespół stanowisk archeologicznych „D”,
 - d) Rzetnia: jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami K_U, K_RM2, K_MN - zespół stanowisk archeologicznych „Z”,
 - e) Szklarka Mielęcka jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami M_UR1 - zespół stanowisk archeologicznych „U”,
 - f) Olszowa:

- jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami N_UH1, N_UH2, N_UR1, N_MN1, N_MN2, N_MN3, N_MN4, N_MN6, N_MW, N_P - zespół stanowisk archeologicznych „M”,
- jednostki oznaczone na rysunku planu symbolem N_KDW, N_MN8, N_MN9 - zespół stanowisk archeologicznych „L”,
- jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami N_KDD, N_MN7, N_MN/U2 - zespół stanowisk archeologicznych „L”,
- g) Świba:
 - jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami O_RM, O_MN2, O_MN3, O_MN4 - zespół stanowisk archeologicznych „P”,
 - jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami O_MN1, O_MN6, O_MN7 - zespół stanowisk archeologicznych „O”,
- h) Ostrówiec-Myjomice:
 - jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami D_MN7, D_KDD1, D_MN/U, D_UO - zespół stanowisk archeologicznych „G”,
 - jednostka oznaczona na rysunku planu symbolem D_RM1 - zespół stanowisk archeologicznych „S”,
 - jednostka oznaczona na rysunku planu symbolem D_MN5 - zespół stanowisk archeologicznych „I”,
 - jednostka oznaczona na rysunku planu symbolem D_KDD2 - zespół stanowisk archeologicznych „H”,
- i) Krązkowy:
 - 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”,
- j) Miasto Kępno: jednostki oznaczone na rysunku planu symbolami A_MN7, A_KDW5, A_MN/U9, A_KDD6 - zespół stanowisk archeologicznych „T”;
- 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 rewaloryzacyjnych 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 wewnętrzne 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 złoża 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) wydzielą 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 ogrodnictwa;
- 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 zasłon 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 Krązkowy;
- 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 pieszo - rowerowych) 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;
- 3) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A_KDGP, określa się następujące ustalenia:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających,
 - b) nie dopuszcza się nowych zjazdów i zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów przyległych z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) dopuszcza się połączenie komunikacyjne (jeden zjazd) z planowaną drogą A_KDZ,
 - d) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z drogą, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się modernizację istniejącej drogi,
 - f) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu;
- 4) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A_KDZ, określa się następujące ustalenia:
 - a) szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
 - d) realizacja drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu;
- 5) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A_KDL1, A_KDL2, C_KDL, L_KDL, określa się następujące ustalenia:
 - a) szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
 - d) dopuszcza się modernizację istniejącej części drogi,
 - e) budowa drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu;
- 6) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A_KDL3, określa się następujące ustalenia:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
 - d) dopuszcza się modernizację istniejącej części drogi,
 - e) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu;
- 7) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A_KDL4, określa się następujące ustalenia:
 - a) szerokość jak na rysunku planu,
 - b) droga stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej,
 - c) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się modernizację drogi,
 - e) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu;
- 8) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A_KDD1, A_KDD5, A_KDD6, I_KDD, C_KDD2, C_KDD3, C_KDD4, C_KDD5, określa się następujące ustalenia:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg,
 - d) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu;

- 9) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A_KDD2, A_KDD4, C_KDD1, D_KDD1, D_KDD2, H_KDD, K_KDD, N_KDD, O_KDD1, O_KDD2, określa się następujące ustalenia:
 - a) szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
 - d) budowa drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu;
- 10) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: A_KDD3, C_KDD6, określa się następujące ustalenia:
 - a) szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) pas drogowy stanowi poszerzenie istniejącej drogi gminnej,
 - c) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się modernizację istniejących dróg,
 - e) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu;
- 11) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A_KDW1, A_KDW2, A_KDW3, A_KDW4, A_KDW5, A_KDW6, N_KDW, określa się następujące ustalenia:
 - a) szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących części dróg,
 - d) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu;
- 12) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: G_KDW1, G_KDW2, C_KDW, określa się następujące ustalenia:
 - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających,
 - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz spełniające warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg,
 - d) pozostałe ustalenia w rozdziale 3 dot. szczegółowych ustaleń dla danego terenu.
- 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.

§ 17. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu MC, MW, MW/U, MN, MN/U, RM, RU, UR, P, PG, U/P, U, U/UO, UH, UO, UT, UP/UO, US/U, US, R, KDW, UP, U/UZ 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu WS, E, ZL, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KP 0,1%.

Rozdział 3

Szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dla poszczególnych miejscowości

§ 18.

Miasto Kępno (A)

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_MC**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) usługi jako wbudowane oraz w formie pasaży i ulic handlowych lub domów handlowych,
 - b) dopuszcza się garaże jako funkcję wbudowaną,
 - c) istniejąca nieprzekraczalna linia zabudowy w granicy linii rozgraniczającej drogę krajową,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - g) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych jako istniejące miejsca postojowe na terenach sąsiednich;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków wielorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m, dostosowane do wysokości zabudowy sąsiedniej w ramach kwartału zabudowy,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) liczbę kondygnacji należy dostosować do zabudowy sąsiedniej w ramach kwartału zabudowy przy jednoczesnym spełnieniu warunku, iż nie może być ona większa od 5 kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci: do 45°;
 - 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A_MW1**, **A_MW3**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 70% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących trwale związanych z gruntem, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
 - c) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - d) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące, wbudowane i podziemne,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 2,5,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższa niż 20,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 5;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 20° do 45° dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_MW2**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 70% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących trwale związanych z gruntem, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
 - c) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - d) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące, wbudowane i podziemne,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 2,5,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 20° do 45° dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 7) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A_MW4**, **A_MW5**, **A_MW6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 70% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolnostojących trwale związanych z gruntem, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące z możliwością sytuowania w granicy, o długości nie większej niż 10,0 m zlokalizowanej w granicy z działką sąsiednią,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 2,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższa niż 20,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) geometrię dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° do 45° dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 5;
 - 7) obowiązują:
 - a) na części terenów A_MW4, A_MW5 ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące zespołu obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenach A_MW4, A_MW6 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie A_MW6 ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza 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.
5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A_MW/U1, A_MW/U3, A_MW/U5** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 70% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - c) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - d) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące, wbudowane i podziemne,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 2,0,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i wielorodzinnych z usługami nie wyższa niż 20,0 m,

- b) dla budynków usługowych nie wyższa niż 12,0,
 - c) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 5;
 - 6) geometrię dachów:
 - a) płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° do 45° dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz wielorodzinno - usługowych,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) na terenie A_MW/U5 ustalenia wynikające z przyległych terenów zamkniętych kolejowych rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_MW/U2**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) geometrię dachów:
 - a) płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° do 45° dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 6) obowiązują:
 - a) na terenie ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A_MW/U4** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 70% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - c) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,

- d) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące, wbudowane i podziemne,
- e) intensywność zabudowy: 0,01 – 2,0,
- f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej
- g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i wielorodzinnych z usługami nie wyższa niż 20,0 m,
 - b) dla budynków usługowych nie wyższa niż 14,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 5;
- 6) geometrię dachów:
 - a) płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° do 45° dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i wielorodzinno - usługowych,
 - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
- 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A_MN1, A_MN10**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako kontynuacja zabudowy jednostki AB27MN w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12° do 27° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały
 - e) na części terenu A_MN10 ustalenia dotyczące strefy obserwacji archeologicznej zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
- 9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A_MN2, A_MN3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu A_KDL2 na 6,0 m od krawędzi jezdni, pozostałe linie zabudowy zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - c) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub bliźniacza,
 - d) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - e) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_MN4**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jako szeregowe, wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - c) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:

- a) na działce nr ew. 614/4 ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_MN5**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako kontynuacja zabudowy jednostki AB6MN w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, 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) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
12. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A_MN6, A_MN7, A_MN8, A_MN9**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, 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) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) na terenie A_MN7 ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie A_MN7, A_MN8, A_MN9 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A_MN/U1, A_MN/U2, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, 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) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - b) realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) na terenie A_MN/U2 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: A_MN/U3, A_MN/U4, A_MN/U5, A_MN/U6, A_MN/U7, A_MN/U8, A_MN/U9 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, 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) dla terenów A_MN/U3, A_MN/U7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na 8,0 m od krawędzi drogi powiatowej dla pozostałych terenów zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu A_MN/U9 nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi dróg gminnych oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną nr ewidencyjny 1646/15,
 - c) dla terenu A_MN/U9 obsługę komunikacyjną dla działek nr ew. 1647/19, 1647/20, 1647/21 wyłącznie od strony ulicy Pogodnej,
 - d) realizacja budynków mieszkalnych i usługowych jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej z zastrzeżeniem pkt h),
 - e) realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - f) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - g) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - h) na terenie A_MN/U6, A_MN/U9:
 - dopuszcza się zabudowę szeregową, wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy szeregowej 300 m², dla pozostałej zabudowy zgodnie z §13;

- ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej szeregowej na 6,0 m, dla pozostałej zabudowy zgodnie z §13;
- i) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
- j) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
- k) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
- 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 7) obowiązują:
 - a) pozostałe nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na części terenu A_MN/U9 ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
- 15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_U1**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dopuszcza się funkcję mieszkalną wielorodzinną w istniejących budynkach,
 - d) realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - e) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 15,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia wynikające z przyległych terenów zamkniętych kolejowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
- 16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_U2**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, w szczególności dom rencistów, dom opieki nad osobami starszymi, dom wypoczynkowy itp.;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - d) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - e) budynki i obiekty zamieszkania zbiorowego bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 15,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_U3**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_U4**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe,

urządzenia

terenowe

i obiekty małej architektury, zieleni;

- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 35°;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
19. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A_U5, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ze względu na lokalizację istniejącej zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy w granicy z działkami drogowymi zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zakazuje się nadbudowy budynku poczty,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 15,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m,
 - 5) geometrię dachów:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej: płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu 20° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków: płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu 20° do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej 'A' oraz strefy ochrony konserwatorskiej 'B' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A_U6, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;

- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 15,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej: płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu 20° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków: płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu 20° do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_U7**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, terenowe
urządzenia
i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu 12° do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_U8**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (jako kontynuacja zabudowy jednostki AA17U w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, terenowe
urządzenia
i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5;

- 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 12,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_U9**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, terenowe
i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% powierzchni działki budowlanej,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w granicy linii rozgraniczającej drogę gminną,
 - d) ze względu na istniejącą zabudowę i wielkość działki dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych na sąsiadujących parkingach i miejscach postojowych,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 20,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_UH1**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług handlu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, terenowe
i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, przy czym dopuszcza się lokalizację kilku mniejszych obiektów handlowych, których łączna powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej lub jeden obiekt o powierzchni handlowej do 2000 m², którego powierzchnia zabudowy nie może stanowić więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01-0,8,
 - d) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - e) wymóg ukształtowania bryły budynku w taki sposób, aby zastosowano:
 - poziome i pionowe podziały elewacji budynku,
 - zróżnicowanie budynku w obrysie zewnętrznym,
 - ciekawe elementy detalu architektonicznego;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów;

- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) na części terenu ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_UH2**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług handlu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, terenowe
i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ilość miejsc postojowych: co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną oraz w linii rozgraniczającej drogę powiatową i drogę gminną A_KDD3 zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01-0,8,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ze względu na lokalizację istniejącej zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy w granicy z działkami drogowymi zgodnie z rysunkiem planu oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną dz. nr ew. 1577/8;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 10 metrów;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) na części terenu ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
26. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_UR**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieuciągliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, terenowe
i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa o przeznaczeniu uzupełniającym, nie mogą stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_US**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni działki budowlanej bez zieleni parkowej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 90% powierzchni działki budowlanej,
 - e) przeznaczenie podstawowe nie może zajmować mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 16 metrów;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dla budynków o funkcji podstawowej również dachy kopułowe;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

28. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_US/U**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji oraz tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dla budynków o funkcji podstawowej również dachy kopułowe;
 - 6) obowiązują:
 - a) na terenie ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

29. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_U/P1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług transportu, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 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 22,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) na części terenu ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
30. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A_U/P2**, **A_U/P3**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług transportu, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) dla terenu **A_U/P3** nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym nie wyższa niż 15,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 10,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
31. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_U/UZ**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej oraz usług zdrowia;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,6,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 16,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia wynikające z przyległych terenów zamkniętych kolejowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
32. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_ZP**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki, aleje spacerowe, dojścia i dojazdy, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) obowiązują:
 - a) na terenie ustalenia dotyczące ścisłej strefy konserwatorskiej 'A' oraz strefy ochrony konserwatorskiej 'B' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
33. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_R**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów związanych z produkcją rolną, o kubaturze do 1000 m³ lub powierzchni zabudowy do 200 m²,
 - b) zachowanie i konserwacja istniejących oraz wytyczanie nowych rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
 - c) zachowanie istniejących oraz wprowadzanie nowych zadrzewień śródpolnych,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg polnych,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 12,0 m,
 - 5) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
 - 7) obowiązują:
 - a) na części terenu ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
34. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_KDGP**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
35. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_KDZ**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - 4) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.
36. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A_KDL1, A_KDL2, A_KDL3**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych lokalnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) na terenach **A_KDL1, A_KDL3** ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
37. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_KDL4**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren jako poszerzenie drogi gminnej tworzący funkcjonalną całość;
 - 4) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
38. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A_KDD1, A_KDD2, A_KDD4, A_KDD5, A_KDD6**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) dla terenu **A_KDD4** ustalenia wynikające z przyległych terenów zamkniętych kolejowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) dla terenu A_KDD5 ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' oraz strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej 'A' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu A_KDD6 ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
39. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_KDD3**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren jako poszerzenie drogi gminnej tworzących funkcjonalną całość;
 - 4) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
40. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **A_KDW1, A_KDW2, A_KDW3, A_KDW4, A_KDW5, A_KDW6**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura;
 - 3) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - 4) obowiązują:
 - a) na terenie A_KDW5 ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony archeologicznej 'OW' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie A_KDW1 ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'A' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie A_KDW1 i A_KDW2 ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenie A_KDW5 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
41. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_KP**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingów terenowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, ścieżki rowerowe, mała architektura;
 - 3) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' oraz strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej 'A' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
42. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **A_E**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, mała architektura;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki, budowle i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym terenu,

- b) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
- c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) geometrię dachów: płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 30°;
- 6) obowiązują:
 - a) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 19. Osiny (B)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_MN1, B_MN4**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako kontynuacja zabudowy jednostek B8MN, B29MN, B37MN w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub jako budynki bliźniacze,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 12,0 m,
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12° do 27° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) na terenie B_MN4 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_MN2, B_MN3, B_MN6, B_MN7, B_MN8, B_MN9**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i

- urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - c) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla budynków funkcji uzupełniającej nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12° do 27° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_MN5**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) powierzchnia zabudowy o przeznaczeniu nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni całego terenu,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla budynków funkcji uzupełniającej nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45 ° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12 ° do 27 ° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego nr 48 rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **B_RM**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (jako kontynuacja zabudowy jednostki B3RM w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych oraz usług agroturystycznych z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a);
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego i pomieszczeń przeznaczonych pod obsługę agroturystyki i nieuciążliwych działalności gospodarczych nie może być większa niż 40 % powierzchni budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wykraczającej poza rolniczą działalność produkcyjną i agroturystykę,
 - c) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące,
 - d) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących jednokondygnacyjnych lub jako wbudowane,
 - e) zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 6 m dla garaży wolnostojących,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych budynków;
 - d) wysokość budowli nie wyższa niż 16 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących,
 - c) 27° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
 - 7) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B_UR1**, **B_UR2**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, 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, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszcza się możliwość wzniesienia budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej budynku nie większej niż 10% powierzchni użytkowej budynków i budowli o przeznaczeniu podstawowym,
 - 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:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,

- b) dla budynków garażowych nie wyższa niż 5,0 m,
- c) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 10,0 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
- 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 20.

Krążkowy (C)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C_MW1, C_MW2, C_MW3, C_MW4**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących trwale związanych z gruntem, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące, wbudowane lub podziemne,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 2,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższa niż 20,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 5;
 - 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 20° do 45° dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_MN1**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo – jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,

- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45 ° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12 ° do 27 ° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C_MN2, C_MN4**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo – jezdne, 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) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące i bliźniacze,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45 ° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12 ° do 45 ° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_MN3**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako kontynuacja zabudowy jednostki C39MN w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);

- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - d) nieprzekraczalną linię zabudowy na 6,0 m od krawędzi drogi gminnej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45 ° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12 ° do 27 ° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_MN/U1**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki usługowe i garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45 ° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12 ° do 45 ° dla pozostałych budynków;
 - 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C_MN/U2, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia wynikające z przyległych terenów zamkniętych kolejowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem C_U1, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w granicy z drogą powiatową,
 - w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - e) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy uciążliwości akustycznej drogi rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C_U2, C_U4**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojeżdża i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
9. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C_U3, C_U5, C_U6**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojeżdża i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,
 - b) dla terenu C_U5 nie dopuszcza się tworzenia nowych zjazdów z drogi krajowej,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - 6) obowiązują:
 - a) dla terenu C_U3 ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego nr 42 rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów C_U5, C_U6 ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
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, dojeżdża i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;

- 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.
11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_U/P4**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 800 m²,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i z zakresu łączności,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) 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) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_P1**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, 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, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się 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: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższa niż 24,0 m,
 - b) dla budynków o funkcji uzupełniającej 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) nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej na terenie oznaczonym na rysunku planu C_P1 w miejscowości Krątkowy;
 - 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące obszaru chronionego krajobrazu rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) ustalenia wynikające z przyległych terenów zamkniętych kolejowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_P2**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (jako kontynuacja zabudowy jednostki C4P w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, 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, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 800 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższa niż 24,0 m,
 - b) dla budynków o funkcji uzupełniającej nie wyższa niż 12,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_P3**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, 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, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 800 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% 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) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące strefy uciążliwości akustycznej turbin wiatrowych 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.
15. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_P4**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (jako kontynuacja zabudowy jednostki C9P w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 800 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 24,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia wynikające z przyległych terenów zamkniętych kolejowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
16. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_UP**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nie dopuszcza się nowych zjazdów z drogi krajowej z zastrzeżeniem, iż w przypadku zmiany klasy drogi na niższą nowe zjazdy mogą być lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 16,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 10,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_UR1**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, tereny i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 30% nieruchomości gruntowej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) 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: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 7) obowiązują:
 - a) na terenie ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy uciążliwości akustycznej drogi rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_UR2**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, 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, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów:
 - a) płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°,
 - b) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°;
 - 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza 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.
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, zieleni;
 - 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.
20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_ZL**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: wiaty, budynki gospodarcze – związane z gospodarką leśną; urządzenia i obiekty służące wędrownikom turystycznym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) dopuszcza się:
 - powierzchnię zabudowy nie większą niż 200 m²,
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) ustalenia wynikające z przyległych terenów zamkniętych kolejowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
21. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_KDL**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **C_KDD1**, **C_KDD2**, **C_KDD3**, **C_KDD4**, **C_KDD5**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - c) na terenie **C_KDD2** ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - d) na terenach **C_KDD4**, **C_KDD5** ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej 'OW' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) na terenie **C_KDD2** ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_KDD6**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren jako poszerzenie drogi gminnej tworzących funkcjonalną całość;
 - 4) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodnie z rozdziałem 2.
24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **C_KDW**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe mała architektura;
 - 3) obowiązują:
 - a) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 21.
Ostrówiec-Myjomice (D)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D_MN1, D_MN2, D_MN3, D_MN4, D_MN5, D_MN6**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące i bliźniacze,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) na terenach D_MN2, D_MN3 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie D_MN5 ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie D_MN5 ustalenia dotyczące strefy uciążliwości akustycznej drogi rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami 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) 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.
2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D_MN7**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako kontynuacja zabudowy jednostki D8MN w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 6,0 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12° do 27° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D_MN/U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) lokalizacja usług nieuciążliwych, w szczególności gastronomii i handlu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - c) nie dopuszcza się nowych budynków o funkcji podstawowej,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 35° do 45 ° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45 ° dla pozostałych budynków;
 - 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych, zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące strefy ochrony pośredniej ujęcia wody zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami 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) 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.
4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D_RM1, D_RM2, D_RM3**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych oraz usługi agroturystyczne z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a);

- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego i pomieszczeń przeznaczonych pod obsługę agroturystyki i nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczych nie może być większa niż 40% powierzchni budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wykraczającej poza rolniczą działalność produkcyjną i agroturystykę,
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących jednokondygnacyjnych,
 - d) zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 6 m dla garaży wolnostojących,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych; za wyjątkiem urzędów i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących,
 - c) 27° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
 - 7) obowiązują:
 - a) na terenie D_RM1 ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) lokalizacja planowanej zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D_U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, terenowe
urządzenia
i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **D_UO**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i gastronomii, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym boisko sportowe, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01-0,6,
 - d) powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń o przeznaczeniu usług handlu i gastronomii nie może przekroczyć 5% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - e) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 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) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy ochrony pośredniej ujęcia wody zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **D_KDD1**, **D_KDD2**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) na terenie **D_KDD2** ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej 'OW' rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 22.

Kierzno (E)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **E_MN/U1**, **E_MN/U2**, ustala się:
 - 2) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki gospodarcze jedno kondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - b) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące,

- c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
- 7) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
- a) 20° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 9) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E_UR**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, 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, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla budynków garażowych nie wyższa niż 5,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 10,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy uciążliwości akustycznej drogi rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E_U/UO**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, boisko sportowe, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w wysokości 15% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne na obszarze nie mniejszym niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
- e) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków garażowych nie wyższa niż 5,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 10,0 m;
- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 23.

Kierzenko (F)

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem F_MN, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - b) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **F_RM1, F_RM2**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczych oraz usług agroturystycznych z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a);
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego i pomieszczeń przeznaczonych pod obsługę agroturystyki i nieuciążliwych usług nie może być większa niż 40% powierzchni budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wykraczającej poza rolniczą działalność produkcyjną i agroturystykę,
 - f) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących jednokondygnacyjnych,
 - g) zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 6 m dla garaży wolnostojących,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych; za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 16 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących,
 - c) 27° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 24. Domanin (G)

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **G_RU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, nieuciążliwa działalność gospodarcza, infrastruktura komunikacyjna, dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2, nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się hodowlę i produkcję zwierzęcą,
 - d) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 60 DJP,

- e) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt,
 - f) zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych,
 - g) dopuszcza się możliwość wzniesienia budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej o powierzchni użytkowej budynku nie większej niż 10% powierzchni użytkowej budynków i budowli o przeznaczeniu podstawowym,
 - h) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - i) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych nie wyższa niż 8 metrów,
 - b) budynków niemieszkalnych nie wyższa niż 10 metrów,
 - c) budowli nie wyższa niż 18 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 5) geometrię dachów:
 - a) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45°,
 - b) dachy budynków niemieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) na części terenu zgodnie z rysunkiem planu ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące obiektów lub zespołów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) lokalizacja planowanej zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem G_U, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: 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) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej – nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **G_UR**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, 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) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków garażowych nie wyższa niż 5,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 10,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **G_KDW1, G_KDW2**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi wewnętrznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) na terenie **G_KDW1** ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej 'OW' oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 25.

Mikorzyn (H)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H_MN1, H_MN2, H_MN3, H_MN5, H_MN6, H_MN7, H_MN8**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,

- b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45 ° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12 ° do 45 ° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) na terenie H_MN2 ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie H_MN3 ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie H_MN1 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych oraz strefy ochrony sanitarnej cmentarza rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenach H_MN1, H_MN3, H_MN5, H_MN6, H_MN7 ustalenia dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu 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) 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.
2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **H_MN4**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako kontynuacja zabudowy jednostki H25MN w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych jako wolnostojące,
 - b) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45 ° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12 ° do 27 ° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **H_MN/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45 ° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12 ° do 45 ° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H_RM1, H_RM2, H_RM3, H_RM4, H_RM5**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczych oraz usług agroturystycznych z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a);
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego i pomieszczeń przeznaczonych pod obsługę agroturystyki i nieuciążliwych działalności gospodarczych nie może być większa niż 40% powierzchni budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wykraczającej poza rolniczą działalność produkcyjną i agroturystykę,
 - c) na terenie H_RM4, H_RM5 dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie działalności przeznaczenia podstawowego, celów publicznych, w tym z zakresu łączności,
 - d) zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 6 m dla garaży wolnostojących,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych; za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 16 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących,
 - c) 27° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) lokalizacja planowanej zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **H_U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²,
 - b) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej – nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **H_UO**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i gastronomii, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym boisko sportowe, zieleń;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń o przeznaczeniu usług handlu i gastronomii nie może przekroczyć 10% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - b) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - c) urządzenia sportowo-rekreacyjne na obszarze nie mniejszym niż 15% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01-0,6,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 12,0 m;

- 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami 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) 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.
7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **H_UP/UO**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych i usług oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu i gastronomii, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym boisko sportowe, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń o przeznaczeniu usług handlu i gastronomii nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń,
 - b) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,9,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 12,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
8. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **H_US**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, tereny zieleni urządzonej;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 14 metrów;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dla budynków o funkcji podstawowej również dachy kopułowe;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego nr 54 rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **H_UT**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług turystyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i gastronomii, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, tereny zieleni urządzonej;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych – 50 m²,
 - b) ustala się minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 6,0 m,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,6,
 - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów;
 - 5) geometria dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dla budynków o funkcji podstawowej również dachy kopułowe;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące stanowiska archeologicznego nr 54 rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami 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) 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.
10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **H_WS1**, **H_WS2**, **H_WS3**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – stawy, rowy melioracyjne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i rekreacyjną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi pieszo - jezdne, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji, urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - b) realizację mostów, kładek, pomostów itp.;
 - 4) obowiązują:
 - a) dla części terenów **H_WS2**, **H_WS3** ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **H_KDD**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące obszaru chronionego krajobrazu rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

Mechnice (I)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I_MN1, I_MN2**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) dopuszcza się budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - b) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **I_RM1, I_RM2, I_RM3**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczych oraz usług agroturystycznych z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a);
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego i pomieszczeń przeznaczonych pod obsługę agroturystyki i nieuciążliwych działalności gospodarczych nie może być większa niż 40% powierzchni budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wykraczającej poza rolniczą działalność produkcyjną i agroturystykę,
 - c) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących jednokondygnacyjnych,
 - d) zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych,
 - e) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 6 m dla garaży wolnostojących,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych; za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;

- 6) wysokość budowli nie wyższa niż 16 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących,
 - c) 27° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
 - 8) obowiązują:
 - a) na terenie I_RM2 i I_RM3 ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie I_RM2 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) lokalizacja planowanej zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I_RU**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, nieuciążliwa działalność gospodarcza, infrastruktura komunikacyjna, tereny dróg wewnętrznych, dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, obiekty gospodarcze i garażowe;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w pkt. 2, nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się hodowlę i produkcję zwierzęcą,
 - d) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie większej niż 60 DJP,
 - e) dopuszcza się składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt,
 - f) zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych,
 - g) dopuszcza się możliwość wzniesienia budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej o powierzchni użytkowej budynku nie większej niż 10% powierzchni użytkowej budynków i budowli o przeznaczeniu podstawowym,
 - h) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - i) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych nie wyższa niż 8 metrów,
 - b) budynków niemieszkalnych nie wyższa niż 10 metrów,
 - c) budowli nie wyższa niż 18 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 5) geometrię dachów:
 - a) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 27° do 45°, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) dachy budynków niemieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 25° do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) na części terenu zgodnie z rysunkiem planu ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) ustalenia dotyczące obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) lokalizacja planowanej zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I_U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, terenowe
urządzenia
i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°,
 - b) dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I_UR**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemieślniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, 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, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 10% nieruchomości gruntowej,
 - 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:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków garażowych nie wyższa niż 5,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 10,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **I_KDD**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleni komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi (w Kępnie są jeszcze: miejsca postojowe, ścieżki rowerowe);
 - 3) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej 'OW' oraz strefy zespołu stanowisk archeologicznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 27. Przybyszów (J)

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **J_MN**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub bliźniacze,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometria dachów:
 - a) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45 ° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12 ° do 45 ° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu oraz ochrony krajobrazu kulturowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **J_UR**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 30% nieruchomości gruntowej,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 12 metrów;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
- 6) geometria dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu oraz ochrony krajobrazu kulturowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 28. Rzetnia (K)

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **K_MN**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako kontynuacja zabudowy jednostki K1MN w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m²,
 - b) realizacja budynków mieszkalnych i gospodarczych jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) lokalizacja zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu i ochrony obszaru krajobrazu kulturowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K_RM1, K_RM2**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczych oraz usług agroturystycznych z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a);
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego i pomieszczeń przeznaczonych pod obsługę agroturystyki i nieuciążliwych działalności gospodarczych nie może być większa niż 40% powierzchni budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - e) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wykraczającej poza rolniczą działalność produkcyjną i agroturystykę,
 - f) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących jednokondygnacyjnych,
 - g) zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 6 m dla garaży wolnostojących,
 - c) 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pozostałych obiektów budowlanych; za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 16 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących,
 - c) 27° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
 - 8) obowiązują:
 - a) na terenie K_RM2 ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu i ochrony obszaru krajobrazu kulturowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **K_PG1, K_PG2**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny górnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury; obiekty i urządzenia związane z górnictwem pracami odkrywcowymi do czasu trwania eksploatacji złoża, w tym lokalizacje zakładów przerobczych, budynki administracyjne, zieleni izolacyjna, urządzenia i obiekty izolacyjne, wały, ekrany;
 - 3) na terenie ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją oraz projektem zagospodarowania złoża,
 - b) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
 - c) zakaz zabudowy obiektami innymi niż wynikającymi z realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
 - d) dopuszcza się gromadzenie odpadów kopalnianych i nakładu, na zwalówiskach wewnętrznych i zewnętrznych,
 - e) dopuszcza się eksploatację złoża w części oraz etapowo,
 - f) po zakończeniu eksploatacji i wygaśnięciu koncesji, teren należy zagospodarować zielenią parkową, terenami sportu i rekreacji bez zabudowy,
 - g) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - h) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,3,
 - i) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy: budynków nie wyższa niż 12 m;
- 5) geometrię dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 6) na terenie K_PG1 występują udokumentowane złoża kruszywa Rzetnia II – eksploatacja złoża i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać przepisy odrębne w uzgodnieniu z właściwą jednostką geologiczną;
- 7) obowiązują:
- a) lokalizacja zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony obszaru krajobrazu kulturowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) lokalizacja planowanej zabudowy względem terenów leśnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami **K_U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, terenowe
urządzenia
i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 5,0 m,
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - 6) obowiązują:
 - a) na terenie ustalenia dotyczące strefy 'OW' strefy ochrony konserwatorskiej 'B', zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu i ochrony obszaru krajobrazu kulturowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
- 5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **K_KDD**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi (w Kępnie są jeszcze: miejsca postojowe, ścieżki rowerowe);
 - 3) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej 'B' oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące ochrony obszaru chronionego krajobrazu i ochrony obszaru krajobrazu kulturowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 29. Borek Mielęcki (L)

- 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **L_MN1, L_MN2**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, 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) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące i bliźniacze,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 9,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 2;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
- 2. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **L_KDL**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej lokalnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 30.

Szklarka Mielecka (M)

1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **M_U/P**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonych poza granicami niniejszego planu miejscowego,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym nie wyższa niż 24,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 10,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) ustalenia związane ze strefą kontrolowaną gazociągu przesyłowego w/c rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **M_UR1**, **M_UR2**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemieślniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, 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, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 30% nieruchomości gruntowej,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższą niż 12,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 7) obowiązują:
 - a) na terenie **M_UR1** ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie **M_UR1** ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

§ 31. Olszowa (N)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: N_MN1, N_MN2, N_MN7, N_MN8, N_MN9, N_MN10, N_MN11, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące i bliźniacze,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) od 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) od 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) dla terenu N_MN1, N_MN7, N_MN8, N_MN9 obowiązują ustalenia zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów N_MN2 ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: N_MN3, N_MN4, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako kontynuacja zabudowy jednostek N11MN, N12MN w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - 4) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenie N_MN4 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **N_MN5**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako kontynuacja zabudowy jednostek N18MN w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące i bliźniacze,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) od 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) od 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **N_MN6**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące i bliźniacze,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:

- a) od 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
- b) od 12° do 45° dla pozostałych budynków;
- 8) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
- 5. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: N_MN/U1, N_MN/U2, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja usług nieuciążliwych,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,5,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 25° do 45 ° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) 12 ° do 45 ° dla pozostałych budynków;
 - 7) obowiązują:
 - a) dla terenu oznaczonego N_MN/U2 ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
- 6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: N_U1, N_U2, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy nie wyższa niż 12,0 m,
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) na części terenu N_U2 ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
7. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N_UH1**, **N_UH2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług handlu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług, w tym administracji, edukacji, kultury, zdrowia, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - e) dopuszcza się usługi gastronomii i rzemiosła, przy czym powierzchnia użytkowa tych pomieszczeń łącznie nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - f) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób niepełnosprawnych,
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 14,0 metrów;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) dla terenu N_UH1 ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla części terenu N_UH2 ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **N_UR1**, **N_UR2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, 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, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków garażowych nie wyższa niż 5,0 m,
 - c) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 10,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:

- a) na terenie N_UR1 ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) na terenie N_UR2 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem N_UR3, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, 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, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 12 metrów,
 - b) wysokość budynków niemieszkalnych nie większa niż 10 metrów,
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 50°;
 - 7) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
10. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem N_MW, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej i usług, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe, o którym mowa w pkt 1), musi zajmować co najmniej 70% powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie,
 - b) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolno stojących trwale związanych z gruntem, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1100 m²,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe i gospodarcze jako wolnostojące,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 2,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższa niż 16,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 4;

- 6) geometrię dachów – dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 20° do 45° dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 12° do 45° dla pozostałych budynków;
 - 7) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
11. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **N_P**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej, 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, zieleni;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości min. 3,0 od terenów zabudowy mieszkalnej,
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 800 m²,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy: wysokość zabudowy nie wyższa niż 24,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 6) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące strefy uciążliwości akustycznej turbin wiatrowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **N_KDD**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
13. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **N_KDW**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleni komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura;
 - 3) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 32.

Świba (O)

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O_MN1, O_MN3, O_MN7** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jako kontynuacja zabudowy jednostek O45MN, O8MN, O9MN, O38MN w obowiązującym planie - uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r.);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące i bliźniacze;
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45 ° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12 ° do 27 ° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) na terenach O_MN1, O_MN7 ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu O_MN7 ustalenia wynikające z przyległych terenów zamkniętych kolejowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O_MN2, O_MN4, O_MN5, O_MN6, O_MN8, O_MN9, O_MN10, O_MN11**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, 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) realizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojące i bliźniacze,
 - b) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące,
 - c) dopuszcza się budynki garażowe jako wolnostojące i wbudowane,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 6,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 15 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 27° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - b) jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe 12° do 27° dla pozostałych budynków;
 - 8) obowiązują:
 - a) dla terenów O_MN2, O_MN6 ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu O_MN4 ustalenia dotyczące zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) na terenach O_MN2, O_MN8, O_MN9, O_MN11 ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu O_MN6 ustalenia wynikające z przyległych terenów zamkniętych kolejowych 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) 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.
3. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **O_RM**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczych oraz usługi agroturystyczne z zastrzeżeniem pkt 3) lit. a);
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego i pomieszczeń przeznaczonych pod obsługę agroturystyki i nieuciążliwych działalności gospodarczych nie może być większa niż 40% powierzchni budynków o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - e) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej wykraczającej poza rolniczą działalność produkcyjną i agroturystykę,
 - f) zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) 12 m dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 6 m dla garaży wolnostojących,
 - c) 10 m dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych; za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) wysokość budowli nie wyższa niż 16 metrów, za wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - 7) geometrię dachów – dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci:
 - a) 15° do 45° dla obiektów budowlanych służących bezpośrednio produkcji rolnej,
 - b) 12° do 45° dla garaży wolnostojących,
 - c) 27° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i pozostałych obiektów budowlanych, dopuszcza się przekrycie 20 % powierzchni dachu w inny sposób;
 - 8) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych oraz zespołu stanowisk archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) ustalenia wynikające z przyległych terenów zamkniętych kolejowych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **O_U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze i garażowe, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej poprzez istniejący zjazd,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,3,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
 - 5) geometrię dachów: dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 45°, dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie;
 - 6) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
5. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **O_UR**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług rzemiosła;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, 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, zielen;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400 m²,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi krajowej poprzez istniejący zjazd lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną,
 - w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższa niż 12,0 m,
 - b) dla pozostałych budynków nie wyższa niż 10,0 m;
 - 5) liczba kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym nie większa niż 3;
 - 6) geometrię dachów: dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 7) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- c) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **O_KDD1, O_KDD2**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 33. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r. oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą LVII/413/2018 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno - część I oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalona uchwałą XLII/273/2006 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno, w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Andrzej Stachowiak

UZASADNIENIE

zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie 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

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie LIII/392/2018 z dnia 22 marca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia 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.

Konieczność opracowania planu wyniknęła z potrzeby zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej w Kępnie uchwalony uchwałą nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r. w części objętej niniejszą uchwałą. Zmiany ustaleń wyniknęły ze złożonych przez mieszkańców wniosków o zmianę planu przed rozpoczętą procedurą, bieżących potrzeb gminy związanych z procesami inwestycyjnymi oraz konieczności wprowadzenia poprawek w obowiązującym planie.

Tereny objęte projektem planu miejscowego, przedstawione na załączniku graficznym do ww. uchwały rozmieszczone na terenie Gminy Kępno w miejscowościach: Borek Mielęcki, Rzetnia, Szklarka Mielęcka, Przybyszów, Krążkowy, Osiny, Domanin, Ostrówiec – Myjomice, Mikorzyn, Olszowa, Kierzno, Miasto Kępno, Świba, Kierzenko, Mechnice.

Przedmiotem opracowania zmiany Planu są tereny:

- 1) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP;
- 2) teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 3) tereny dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;
- 4) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
- 5) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;
- 6) tereny parkingów terenowych oznaczone na rysunku planu symbolami KP;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie pierzejowym oznaczone na rysunku planu symbolami MC;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MW;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U;
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;
- 12) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami RM;
- 13) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa oznaczone na rysunku planu symbolami RU;
- 14) tereny usług rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolami UR;
- 15) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolami P;
- 16) tereny górnicze oznaczone na rysunku planu symbolami PG;
- 17) tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami U/P;
- 18) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 19) tereny zabudowy usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami UP;
- 20) tereny zabudowy usług oraz usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolami U/UZ;
- 21) tereny zabudowy usługowej i usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami U/UO;
- 22) tereny zabudowy usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolami UH;
- 23) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami UO;
- 24) tereny zabudowy usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami UT;

- 25) tereny zabudowy usług publicznych i usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami UP/UO;
- 26) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 27) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczone na rysunku planu symbolami E;
- 28) tereny usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem US/U;
- 29) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami US;
- 30) tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami ZL;
- 31) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami R;
- 32) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.

Planowane zmiany planu uwzględniają zamierzenia Inwestorów oraz bieżące zapotrzebowania gminy i miasta Kępno.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale 2 ustalając możliwe zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz w rozdziale 2, 3 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – wysokości obiektów i budynków, kształt dachu.

W poszczególnych terenach ustalone zostały nieprzekraczalne linie zabudowy, ograniczające zabudowę od strony dróg publicznych. Szczegółowe ustalenia planu obejmują zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym: maksymalną wysokość zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono w rozdziale 2, 3 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

- wymagania dotyczące **ochrony środowiska** ustalono w rozdziale 2 projektu uchwały § 8 pkt 1)-14),
- wymagania dotyczące gospodarowania **wodami** w rozdziale 2 projektu uchwały § 15 pkt 13) a)-g),
- wymagania dotyczące **ochrony gruntów rolnych** – nie dotyczy – planowane inwestycje

nawet jeśli występują na nich grunty chronione same są gruntami rolnymi w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wymagają zmiany przeznaczenia na grunty nie rolnicze lub została przeprowadzona analiza zwartej zabudowy zgodnie z art. 7 ust 2a Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), która wykazała, iż nie potrzeba zmiany przeznaczenia na cele nie rolnicze. W związku z powyższym tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

- wymagania dotyczące **ochrony gruntów leśnych** – nie dotyczy;

4) *wymagania **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:*

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale 2 projektu uchwały;
- nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie

5) *wymagania **ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych**:*

wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono w rozdziale 2 projektu uchwały w §7-15 uchwały, w tym m.in.:

- w zakresie ustalenia uciążliwości dotyczących emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych
- promieniowania elektromagnetycznego,
- zakresie zachowania odległości budowy od istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych;

Potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono w rozdziale 2 w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazując likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;

6) *walory **ekonomiczne przestrzeni**:*

Pod względem ekonomicznym gmina zyskuje klarowne zasady zagospodarowania przestrzeni, które sprzyjać będzie rozwojowi tych terenów i mają uregulowaną sytuację w świetle zapisów prawa miejscowego. Dzięki zapisom planu gmina realizuje dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni na etapie planowania jej przeznaczenia. Chodzi tu zarówno o właściwe rozmieszczenie poszczególnych rodzajów budynków i właściwe ich usytuowanie względem siebie, jak też maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Jakość przestrzeni kształtują postanowienia projektu planu począwszy od zaplanowania jej przeznaczenia. Na wartość nieruchomości mają wpływ regulacje projektu planu dotyczące wykorzystania tej przestrzeni. Im lepszy dobór środków i sposobów zapewniających racjonalne zagospodarowanie terenu, tym wartość nieruchomości będzie wyższa. W projekcie planu przyjęto rozwiązania najkorzystniejsze z punktu widzenia potencjalnego efektu przestrzennego, społecznego, gospodarczego. Ekonomiczne skutki podjętych decyzji to element planowania finansowego, uwzględniony w kolejnym dokumencie - prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Walory ekonomiczne przestrzeni zostały wykorzystane w sposób optymalny, biorąc również pod uwagę uwzględnienie struktury przestrzennej gminy i miasta określonej w Studium.

7) *prawo własności:*

Obszary objęte planem stanowią grunty:

- w przeważającej części należące do podmiotów prywatnych oraz miasta i gminy Kępno,
- w pozostałych przypadkach należące do zarządców dróg, lasów państwowych, krajowego ośrodka wsparcia rolnictwa, skarbu państwa, starosty kępińskiego, ochotniczej straży pożarnej.

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:*

- sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa,
- w zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami, w tym z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

9) *potrzeby interesu publicznego:*

Rozumianego jako "uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzeni" ustalono w rozdziale 2 i 3 zaliczając do przestrzeni publicznych 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.

Plan realizuje postawione cele oraz uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez:

- ochronę istniejącej zieleni i przestrzeni oraz wyznaczanie nowych terenów zielonych;
- kształtowanie przestrzeni publicznych w oparciu o wysokie standardy estetyczne, w tym rozwój wyposażenia tych przestrzeni w jednolite obiekty małej architektury i zieleni;
- wskazanie obiektów użyteczności publicznej np. szkoły, tereny usług sportu i rekreacji do dalszego funkcjonowania i ewentualnych przekształceń
- określenie warunków zagospodarowania i parametrów zabudowy dla istniejących jak również projektowanych budynków;
- propozycje w zakresie możliwości rozwiązania problemów komunikacyjnych;
- kształtowanie przestrzeni o uniwersalnym – możliwym do zmian charakterze.

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

Zapewniono zapisami planu potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, które to zostały uwzględnione w szczególności poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, jednocześnie nie naruszając potrzeb interesu publicznego. W planie miejscowym dopuszczono realizację szeroko pojętej infrastruktury technicznej: zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło, a także systemów telekomunikacyjnych, gdzie przyjęte ustalenia są zgodne z przepisami o łączności publicznej, a tym samym nie stanowią zagrożenia dla realizacji rozwoju sieci szerokopasmowych.

- 11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:*

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;

- 12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:*

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego oraz zgodnie z Ustawą o dostępie do informacji publicznej – każdy ma prawo m.in. do wglądu do procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wszystkich materiałów i analiz przeprowadzonych na potrzeby powyższego planu.

Burmistrz Kępna na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego została zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej.

- 13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale 2 ustalając dostawy wody z sieci wodociągowej, która zapewni jej odpowiednią ilość oraz jakość. Odnośnie jakości wody projekt planu zawiera ustalenia o ochronie wód, w tym wód podziemnych, których prawidłowość potwierdzają uzyskane uzgodnienia oraz pozytywne opinie.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne,

środowiskowe i społeczne:

Z zapisu art. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) wynika wprost, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy/miasta, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Stwierdzono, że zapisy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych obszarów, są zgodne z polityką przestrzenną gminy i miasta Kępno oraz uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i architektury (takiego uporządkowania relacji funkcjonalnych, społeczno - ekonomicznych, środowiskowych i kompozycyjno- estetycznych, które tworzą harmonijną całość).

Tutejszy organ dokonał analizy z pod względem zgodności z ustaleniami studium. Uwzględniając fakt, że ustalenia planu miejscowego wpłyną na wartość nieruchomości, natomiast wartość nieruchomości wywiera wpływ na wybór przeznaczenia terenu i jego wykorzystanie, należy podkreślić rolę prognozy skutków finansowych planu miejscowego, jako dokumentu, który informuje o spodziewanych efektach ekonomicznych ustaleń planu. Jednym z ważniejszych elementów poprzedzających sporządzenie takiej prognozy jest analiza lokalnego rynku nieruchomości. Ważnym celem analizy jest ocena zjawisk zachodzących na lokalnym rynku nieruchomości oraz rozpoznanie głównych czynników determinujących te zjawiska.

W trakcie procedury niniejszego opracowania pracownia DASTORE opracowała dokument pod nazwą „Analizy na potrzeby studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę Miasta i Gminy Kępno”, w którym uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne wraz z możliwościami finansowymi gminy. W opracowaniu tym obliczono również zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę w ciągu najbliższych 20 lat, biorąc pod uwagę istniejące tereny zainwestowane o w pełni wykształconej strukturze osadniczej oraz tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach. Wykazano, że w gminie Kępno występuje zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Nadmienić jednak należy, że w przypadków terenów RM i RU Rada Gminy i Miasta wprowadza się zakaz lokalizacji hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych, natomiast na dzień dzisiejszy na żadnym z ww. terenów taka hodowla nie istnieje.

Projekt planu, stosownie do wymogów konstytucyjnych i ustawowych chroni własność prywatną w takim zakresie, który nie narusza istoty prawa własności. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedną z ustaw, które w przypadkach uzasadnionych mogą skutkować rozwiązaniami planistycznymi powodującymi ograniczenia w zakresie prawa własności.

Zgodnie z powyższym w ramach planu wskazano obszary gdzie wprowadzono ograniczenia hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto na terenie wszystkich przedmiotowych terenów dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Z zapisu art. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 z późniejszymi zmianami) wynika wprost, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie

miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Stwierdzono, że zapisy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w granicach ww. planu, są zgodne z polityką przestrzenną gminy i uwzględniają w szczególności wymagania ładu przestrzennego i architektury (takiego uporządkowania relacji funkcjonalnych, społeczno - ekonomicznych, środowiskowych i kompozycyjno- estetycznych), które tworzą harmonijną całość.

Tut. organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu dokonał oceny własności terenu, który w większości stanowi własność podmiotów prywatnych oraz miasta i gminy Kępno. W projekcie planu miejscowego uwzględniono wcześniejsze wnioski składane do Urzędu sugerujące przeznaczenie terenów w przeważającej części na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, usługową i usługowo - produkcyjną. Tutejszy organ dokonał analizy złożonych wniosków pod względem zgodności z ustaleniami studium. Uwzględniając fakt, że ustalenia planu miejscowego wpłyną na wartość nieruchomości, natomiast wartość nieruchomości wywiera wpływ na wybór przeznaczenia terenu i jego wykorzystanie, należy podkreślić rolę prognozy skutków finansowych planu miejscowego, jako dokumentu, który informuje o spodziewanych efektach ekonomicznych ustaleń planu. Jednym z ważniejszych elementów poprzedzających sporządzenie takiej prognozy jest analiza lokalnego rynku nieruchomości. Ważnym celem analizy jest ocena zjawisk zachodzących na lokalnym rynku nieruchomości oraz rozpoznanie głównych czynników determinujących te zjawiska. Analiza ekonomiczna zawarta jest w sporządzonej prognozie skutków ekonomicznych z uwzględnieniem art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analiza środowiskowa zawarta została w sporządzonej prognozie skutków wpływu planu na środowisko. Analizy społeczne wynikające ze strategii rozwoju Gminy i Miasta Kępno , wskazują potrzebę rozszerzenia oferty terenów inwestycyjnych.

W związku z powyższym biorąc pod uwagę ww. realizacja zmiany planu jest uzasadniana.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:*

lokalizacja terenów inwestycyjnych przy drogach publicznych będzie sprzyjać minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego.

- 2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:*

lokalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej przy drogach lub jako kontynuacja istniejącej zabudowy będzie sprzyjać maksymalnemu wykorzystaniu publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zawarto w rozdziale 2 i 3 ustalając utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych.

4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:*

- tereny objęte planem znajdują się w większości na obszarze w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej,
- dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa, w tym stanowiąca rozbudowę istniejących obiektów, przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy:*

Lokalizacja terenów inwestycyjnych przy drogach publicznych charakteryzuje się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla nowej, planowanej zabudowy.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Opracowanie niniejszego planu miejscowego jest zgodne z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy zawiera prognoza skutków finansowych.

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno”.

Należy również podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych zmianą planu

miejscowego będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami o charakterze niefinansowym. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

W związku z powyższym uzasadnione jest podjęcie uchwały przez Radę Miejską w Kępnie.

BURMISTRZ

mgr inż. Piotr Psikus

