



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 stycznia 2025 r.

Poz. 500

UCHWAŁA NR XI/75/2024 RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE

z dnia 17 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572), uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr LIV/376/2022 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno (Uchwała Nr LI/357/2022 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 11 sierpnia 2022 r.) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno zwany dalej „planem”.

2. Planem obejmuje się obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 ark. 1-58 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kępnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kępnie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 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 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, którego 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 przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie, którego udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 5) **terenie lub terenach** – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania /funkcji/ lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanych naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy o maksimum 1,5 m przez np. 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, mające 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 usługi komercyjne - funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych - działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 10) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) **nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych oraz które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 14) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolem MNW;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczone na rysunku planu symbolem MNW-MNB;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczone na rysunku planu symbolem MNS;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolem MNW-U;
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-MNB-US;
- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN-MWK;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej oznaczone na rysunku planu symbolem MWK;
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolem MW-U;
- 12) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolem MN-MWK-U;
- 13) tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 14) tereny usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolem UH;
- 15) tereny usług rzemieślniczych oznaczone na rysunku planu symbolem UL;
- 16) tereny usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczone na rysunku planu symbolem UZ;
- 17) tereny usług edukacji oznaczone na rysunku planu symbolem UE;
- 18) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 19) tereny usług kultury i rozrywki oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 20) tereny usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolem UR;
- 21) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczone na rysunku planu symbolem UB;
- 22) tereny usług biurowych i administracji oznaczone na rysunku planu symbolem UA;
- 23) tereny usług biurowych i administracji lub usług kultury i rozrywki oznaczone na rysunku planu symbolem UA-UK;
- 24) tereny usług biurowych i administracji lub usług edukacji oznaczone na rysunku planu symbolem UA-UE;
- 25) tereny usług kultury i rozrywki lub usług edukacji oznaczone na rysunku planu symbolem UK-UE;
- 26) tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczone na rysunku planu symbolem US-UK;
- 27) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem US-ZP;
- 28) tereny usług lub stacji paliw płynnych oznaczone na rysunku planu symbolem U-INS;
- 29) tereny usług rzemiosła lub elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem UL-IE;
- 30) tereny usług lub produkcji oznaczone na rysunku planu symbolem U-P;
- 31) tereny produkcji oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 32) teren usług lub parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem U-KOP;
- 33) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem MW-KOP;
- 34) tereny drogi głównej oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;

- 35) tereny drogi zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 36) tereny drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 37) tereny drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 38) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem KR;
- 39) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 40) tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem KKK;
- 41) tereny drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDL-KKK;
- 42) tereny drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ-KKK;
- 43) tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KO;
- 44) tereny garażu oznaczone na rysunku planu symbolem KOG;
- 45) tereny parkingu oznaczone na rysunku planu symbolem KOP;
- 46) teren parkingu lub zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem KOP-ZP;
- 47) tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem KP-ZP;
- 48) tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem IE;
- 49) tereny gazownictwa oznaczone na rysunku planu symbolem IG;
- 50) tereny wodociągów oznaczone na rysunku planu symbolem IW;
- 51) tereny ciepłownictwa oznaczone na rysunku planu symbolem IC;
- 52) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem RN;
- 53) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem RZP;
- 54) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 55) tereny lasu oznaczone na rysunku planu symbolem L;
- 56) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN;
- 57) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 58) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;
- 59) tereny cmentarza czynnego oznaczone na rysunku planu symbolem CC.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) granica strefy ochrony archeologicznej „OW”;
- 8) granice stanowisk archeologicznych;
- 9) granica zespołu stanowisk archeologicznych;
- 10) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 11) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

- 12) stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków;
- 13) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 14) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
- 15) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 16) gazociąg DN50 odgałęzienie Kępno o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa (rok budowy - 1977)
- 17) gazociąg DN50 odgałęzienie Kępno o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 1,6 MPa (rok budowy - 2007)
- 18) strefa kontrolowana gazociągu;
- 19) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 20) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 21) tereny zamknięte;
- 22) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego;
- 23) strefa parkowania w pasach drogowych;
- 24) strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko;
- 25) wymiarowanie w metrach.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustalenia dotyczące 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 pkt. 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) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych;
- 6) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu z uwzględnieniem pkt. 7;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich poza strefami ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz ochrony konserwatorskiej „B”, pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy 2 kondygnacji;
- 8) dopuszcza się 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;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości co najmniej 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) dla budynków istniejących niespełniających ustalonej nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi;

- 12) przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i obiektów kubaturowych należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) projektowane budowle muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem P dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia terenów w niezbędną komunikację oraz infrastrukturę techniczną,
 - c) istniejącej zabudowy, której działalność już wymaga oceny oddziaływania na środowisko oraz aktualnie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
- 3) regulacja w pkt. 2 nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury kolejowej i 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) obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNW, MNW-MNB, MNS, MN-MWK jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami MW-U, MWK, MN-U, MNW-U, MN-MWK-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami US, UK, ZP, US-ZP, MN-US, KOP-ZP, ZP-ZP, US-UK jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami UE, UK-UE, UA-UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem UZ jak dla terenów szpitali w miastach;
- 5) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;
- 6) obowiązuje pokrycie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej, w szczególności gatunkami rodzimymi oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren;
- 7) odległość zabudowy od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na obszarze opracowania planu znajdują się ujęcia wody wraz ze strefami ochrony bezpośredniej ujęć wody w granicach których obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych. Ponadto na obszarze stref ochrony bezpośredniej od ujęć wód obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z poborem wody i funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do ujęć wody;
- 9) ustala się nakaz:

- a) zastosowania do celów grzewczych istniejącej sieci ciepłowniczej, a w przypadku jej braku 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 odnawialnych 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,
 - c) w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracyjnych i rzek sposobem mechanicznym zapewnienia pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów i rzek wolnych od zabudowy kubaturowej w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracji szczegółowej sposobem mechanicznym (w przedmiotowym pasie dopuszcza się wykonywanie utwardzeń, ciągów komunikacyjnych, miejsc postojowych, małej architektury, ogrodzeń z możliwością demontażu, zagospodarowania zielenią urządzoną itp.);
- 10) ustala się zakaz składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór;
- 11) 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;
- 12) 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.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach opracowania planu występują obiekty oraz zespoły obiektów wpisane do rejestru zabytków architektury i budownictwa:

- 1) Zespół kościoła parafialnego, ul. Kościuszki 3, nr rej.: 804/Wlkp/A z 22.10.1998 :
 - a) kościół pw. św. Marcina, 1909-1911
 - b) plebania, 2 poł. XIX
 - c) dom katolicki, 1911, 1934, 1942
- 2) Bożnica, ul. Łazienkowa 2, 1814-1815, 1893, nr rej.: 139/A z 12.07.1968
- 3) Park miejski z aleją lipową, ul. Dąbrowskiego, 1908, nr rej.: 736/Wlkp/A z 12.03.2009
- 4) Ratusz, Rynek, 1835, nr rej.: 1155/A z 6.06.1970
- 5) Magistrat, ob. galeria i biblioteka, ul. Ratuszowa 2, 1846, nr rej.: 222/Wlkp/A z 30.03.2005 - 2 bramy wjazdowe na podwórze, j.w.
- 6) Dom, ul. Kościelna 2, XVIII/XIX, nr rej.: 138/A z 12.07.1968
- 7) Remiza strażacka, ul. Kościuszki 2, 1897, nr rej.: 261/Wlkp/A z 21.11.2005
- 8) Zespół starostwa, ul. Kościuszki 5-9, nr rej.: 630/Wlkp/A z 12.02.2008:
 - a) budynek z oficynami, ul. Kościuszki 9, 1901-04
 - b) budynek, ul. Kościuszki 5, poł. XIX, po 1920
 - c) willa starosty, ul. Kościuszki 7, 1920-25
 - d) park przy willi, 1920-1925
- 9) Dom, ul. Kręta 7, poł. XIX, nr rej.: 511/A z 19.03.1969
- 10) Dom, Rynek 26, XVIII/XIX, nr rej.: 137/A z 12.07.1968

- 11) Kamienica z oficyną, Rynek 33, 1910, nr rej.: 688/A z 15.11.1993
- 12) Dom, Rynek 35, 1 poł. XIX, nr rej.: 510/A z 19.03.1969
- 13) Dom, Rynek 36, 1 poł. XIX, nr rej.: 1567/A z 26.07.1974
- 14) Szkoła z salą gimnastyczną, ul. Sienkiewicza 21, 1912-14, nr rej.: 98/Wlkp/A z 15.07.2002
- 15) Gimnazjum im. Sucharskiego, ul. Dąbrowskiego 3, 1912, nr rej.: 262/Wlkp/A z 21.11.2005
 - a) ogrodzenie z bramą, j.w.
- 16) Szkoła gminy żydowskiej, ob. szkoła specjalna, ul. Szkolna 6, 1837, rej.: 99/Wlkp/A z 16.07.2002
- 17) Bank Ludowy, ul. Wawrzyniaka 20, 1912, rej.: 100/Wlkp/A z 18.07.2002
- 18) Budynek wodociągów z wieżą ciśnień, ul. Wrocławska 40, pocz. XX, rej.: 112/Wlkp/A z 7.03.2003

2. Dla obiektów, wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy:

- 1) zachowanie ukształtowania brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów;
- 2) zachowanie rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków oraz układu otworów drzwiowych i okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji.

3. Dla obiektów, wymienionych w ust. 1, obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony dóbr kultury.

4. Do zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, w mieście Kępno wskazanych na rysunku planu zalicza się:

- 1) Dom, ul. Boczna 1; datowanie: 1920 r.
- 2) Dom, ul. Boczna 3; datowanie: 1920 r.
- 3) Dom, ul. Boczna 7; datowanie: lata 20. XX w.
- 4) Dom, ul. Cicha 2; datowanie: po 1920 r.
- 5) Dom, ul. Dąbrowskiego 1; datowanie: początek XX w.
- 6) Gimnazjum obecnie liceum, ul. Dąbrowskiego 3; datowanie: 1912 r.
- 7) Ogrodzenie z bramą, ul. Dąbrowskiego 3; datowanie: 1912
- 8) Willa, ul. Dąbrowskiego 11; datowanie: lata 30 XX w.
- 9) Park miejski z aleją lipową, ul. Dąbrowskiego ; datowanie: 1908 r.
- 10) Zespół dworca kolejowego: Dworzec kolejowy, ul. Dworcowa 9; datowanie: 1894 r.
- 11) Zespół dworca kolejowego: Budynek posterunku ochrony straży kolei, ul. Dworcowa 9; datowanie: XIX/XX w.
- 12) Zespół dworca kolejowego: Budynek ekspedycji towarowej i magazynku, ul. Dworcowa 9; datowanie: XIX/XX w.
- 13) Zespół dworca kolejowego: Dom pracowników kolei, ul. Dworcowa 7, 7a; datowanie: lata 20.-30. XX w.
- 14) Zespół dworca kolejowego: Budynek ekspedycji kolejowej, ul. Dworcowa 11; datowanie: lata 40. XX w.
- 15) Zespół dworca kolejowego: Wiadukt, ul. Dworcowa przy nr 9; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 16) Zespół dworca kolejowego: Dom pracowników kolei, ul. Poznańska 32; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 17) Zespół dworca kolejowego: Budynek kolejowy obecnie dom, ul. Poznańska 30; datowanie: około 1900 r.
- 18) Zespół dworca kolejowego: Dom pracowników kolei, ul. Towarowa 1; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 19) Dom, ul. Estkowskiego 16; datowanie: około 1920 r.
- 20) Dom, ul. Gimnazjalna 6; datowanie: lata 30. XX w.

- 21) Dom, ul. Graniczna 19; datowanie: lata 20.-30. XX w.
- 22) Dom, ul. Graniczna 22; datowanie: lata 30. XX w.
- 23) Kamienica, ul. Kilińskiego 3; datowanie: koniec XIX w.
- 24) Kamienica, ul. Kilińskiego 5; datowanie: początek XX w.
- 25) Kamienica, ul. Kilińskiego 9; datowanie: około 1911 r.
- 26) Dom, ul. Kościelna 2; datowanie: XVIII/XIX w.
- 27) Dom, ul. Kościelna 3; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 28) Kamienica, ul. Kościelna 4; datowanie: lata 70. XIX w.
- 29) Zespół kościoła parafialnego pw. św. Marcina, ul. Kościelna, Kościuszki ; datowanie: 2. połowa XIX w.-
1. połowa XX w.
- 30) Zespół kościoła parafialnego pw. św. Marcina: Kościół murowany pw. św. Marcina, ul. Kościuszki 1;
datowanie: 1909-1911 r.
- 31) Zespół kościoła parafialnego pw. św. Marcina: Plebania, ul. Kościuszki 3; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 32) Zespół kościoła parafialnego pw. św. Marcina: Budynek gospodarczy obecnie biuro parafialne, ul.
Kościuszki 3; datowanie: koniec XIX w.
- 33) Zespół kościoła parafialnego pw. św. Marcina: Pozostałości ogrodzenia, ul. Kościuszki przy nr 1;
datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 34) Zespół kościoła parafialnego pw. św. Marcina: Dom Katolicki, ul. Kościelna 1; datowanie: 1906 r.
- 35) Zespół kościoła parafialnego pw. św. Marcina: Organistówka, ul. Wawrzyniaka 26a; datowanie:
XIX/XXw.
- 36) Zespół Poczty: Budynek Poczty, ul. Kościuszki 4; datowanie: 1889 r.
- 37) Zespół Poczty: Ogrodzenie, brama, ul. Kościuszki 4; datowanie: około 1889 r.
- 38) Zespół Poczty: Budynek ekspedycji pocztowej, garaże, ul. Kościuszki 4; datowanie: około 1889 r.
- 39) Zespół Starostwa: Budynek starostwa, ul. Kościuszki 5; datowanie: połowa XIX w.
- 40) Zespół Starostwa: Budynek z oficynami, ul. Kościuszki 9; datowanie: 1901-1904 r.
- 41) Zespół Starostwa: Willa starosty obecnie Biblioteka, ul. Kościuszki 7; datowanie: 1920-1925 r.
- 42) Zespół Starostwa: Park przy willi, ul. Kościuszki przy nr 7; datowanie: 1920-1925 r.
- 43) Remiza strażacka, ul. Kościuszki 2; datowanie: 1897 r.
- 44) Wielkopolski Bank Kredytowy, ul. Kościuszki 6; datowanie: lata 30. XX w.
- 45) Kamienica, ul. Kościuszki 8; datowanie: około 1900 r.
- 46) Kamienica, ul. Kościuszki 11; datowanie: około 1900 r.
- 47) Kamienica, ul. Kościuszki 12; datowanie: XIX/XX w.
- 48) Dom, ul. Kościuszki 14; datowanie: połowa XIX w.
- 49) Kamienica, ul. Kościuszki 16; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 50) Kamienica, ul. Kościuszki 15-17; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 51) Dom, ul. Kraszewskiego 3; datowanie: lata 20. XX w.
- 52) Dom, ul. Kraszewskiego 4; datowanie: lata 20. XX w.
- 53) Kamienica, ul. Kręta 5; datowanie: początek XX w.
- 54) Dom, ul. Kręta 7; datowanie: połowa XIX w.
- 55) Kamienica, ul. Kręta 9; datowanie: koniec XIX w.

- 56) Kamienica, ul. Krótka 1; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 57) Kamienica, ul. Krótka 3; datowanie: po 1900 r.
- 58) Kamienica, ul. Krótka 5; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 59) Kamienica, ul. Krótka 7; datowanie: po 1900 r.
- 60) Dom, ul. Lipowa 1; datowanie: około 1900 r.
- 61) Zespół synagogi: Synagoga, ul. Łazienkowa 4; datowanie: 1815 r.
- 62) Zespół synagogi: Budynek mieszkalny rabina, ul. Stara 7; datowanie: koniec XIX w.
- 63) Teren cmentarza żydowskiego, ul. Wrocławska 61; datowanie: XVII w.-1939/1944 r.
- 64) Macewy z cmentarza, ul. Baranów ul. Ekologiczna ; datowanie: XVII w.-1939/1944 r.
- 65) Dom, ul. Marcinkowskiego 1; datowanie: połowa XIX w.
- 66) Kamienica, ul. Marcinkowskiego 4; datowanie: koniec XIX w.
- 67) Kamienica, ul. Marcinkowskiego 21; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 68) Dom, ul. Mickiewicza 1; datowanie: lata 20. XX w.
- 69) Dom, ul. Mickiewicza 2; datowanie: początek XX w.
- 70) Dom, ul. Mickiewicza 4; datowanie: lata 20. XX w.
- 71) Dom, ul. Mickiewicza 6; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 72) Zespół młyna: Budynek wielofunkcyjny, ul. Młyńska 2a; datowanie: XIX/XX w.
- 73) Zespół młyna: Młyn, ul. Warszawska 50; datowanie: koniec XIX w.
- 74) Zespół młyna: Dom (pałac), ul. Młyńska 2; datowanie: koniec XIX w.
- 75) Willa, ul. Młyńska 3; datowanie: około 1900 r.
- 76) Dom, ul. Młyńska 5; datowanie: lata 20. XX w.
- 77) Dom, ul. Młyńska 7; datowanie: lata 20. XX w.
- 78) Dom, ul. Młyńska 15; datowanie: około 1930 r.
- 79) Dom, ul. Młyńska 44; datowanie: początek XX w.
- 80) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 2; datowanie: około 1900 r.
- 81) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 3; datowanie: około 1900 r.
- 82) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 4; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 83) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 5; datowanie: po 1910 r.
- 84) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 6; datowanie: początek XX w.
- 85) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 8; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 86) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 9; datowanie: początek XX w.
- 87) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 10; datowanie: 1934 r.
- 88) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 11; datowanie: około 1900 r.
- 89) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 11a; datowanie: około 1900 r.
- 90) Magazyn, ul. Obrońców Pokoju 13; datowanie: około 1900-1910 r.
- 91) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 14; datowanie: 1913 r.
- 92) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 15; datowanie: około 1900 r.
- 93) Kamienica, ul. Obrońców Pokoju 17; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 94) Dom, ul. Obrońców Pokoju 24; datowanie: lata 20. XX w.

- 95) Dom, ul. Obrońców Pokoju 27; datowanie: 1929 r.
- 96) Dom, ul. Obrońców Pokoju 28; datowanie: około 1925 r.
- 97) Dom, ul. Obrońców Pokoju 32; datowanie: około 1920 r.
- 98) Kapliczka z figurą MB, ul. Obrońców Pokoju przy nr 23; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 99) Willa, ul. Ogrodowa 4; datowanie: początek XX w.
- 100) Kamienica, ul. Ogrodowa 7; datowanie: około 1910 r.
- 101) Kamienica, ul. Orzeszkowej 1; datowanie: koniec XIX w.
- 102) Kamienica, ul. Orzeszkowej 7; datowanie: połowa XIX w.
- 103) Kamienica, ul. Orzeszkowej 20; datowanie: koniec XIX w.
- 104) Dom, ul. Orzeszkowej 28A/28B; datowanie: koniec XIX w.
- 105) Dom, ul. Osińska 1; datowanie: początek XX w.
- 106) Dom, ul. Osińska 17/19; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 107) Kamienica, ul. Osińska 23; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 108) Dom, ul. Osińska 37; datowanie: XIX/XX w.
- 109) Dom, ul. Osińska 39; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 110) Dom, ul. Osińska 51; datowanie: lata 30. XX w.
- 111) Kamienica obecnie Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, ul. Poczтовая 1; datowanie: około 1900 r.
- 112) Kamienica, ul. Polna 2; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 113) Dom, ul. Polna 4; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 114) Kamienica, ul. Poniatowskiego 2; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 115) Kamienica, ul. Poniatowskiego 4; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 116) Kamienica, ul. Poniatowskiego 6; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 117) Kamienica, ul. Poniatowskiego 8; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 118) Kamienica, ul. Poniatowskiego 10; datowanie: XIX/XX w.
- 119) Kamienica, ul. Poniatowskiego 14; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 120) Kamienica, ul. Poniatowskiego 16; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 121) Kamienica, ul. Poniatowskiego 20; datowanie: połowa XIX w.
- 122) Kamienica, ul. Poniatowskiego 22; datowanie: 1. połowa XIX w.
- 123) Zespół kościoła ewangelickiego: Kościół, ul. Poniatowskiego 18; datowanie: 1863 r.
- 124) Zespół kościoła ewangelickiego: Pastorówka, ul. Marcinkowskiego 1a; datowanie: 1914 r.
- 125) Kamienica, ul. Poznańska 2; datowanie: około 1900 r.
- 126) Dom, ul. Poznańska 3; datowanie: około 1904 r.
- 127) Dom, ul. Poznańska 9; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 128) Dom, ul. Poznańska 11; datowanie: koniec XIX w.
- 129) Dom, ul. Poznańska 12; datowanie: początek XX w.
- 130) Dom, ul. Poznańska 18; datowanie: koniec XIX w.
- 131) Dom, ul. Poznańska 20; datowanie: około 1900 r.
- 132) Dom, ul. Poznańska 21; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 133) Dom, ul. Poznańska 31; datowanie: 4. ćwierć XIX w.

- 134) Dom, ul. Poznańska 51; datowanie: początek XX w.
- 135) Dom, ul. Poznańska 53; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 136) Kapliczka z figurą MB, ul. Poznańska przy nr 3; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 137) Ratusz, ul. Ratuszowa 1; datowanie: 1835 r.
- 138) Magistrat obecnie Muzeum Ziemi Kępińskiej z bramami wjazdowymi, ul. Ratuszowa 2; datowanie: 1846 r.
- 139) Kamienica, ul. Ratuszowa 4; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 140) Kamienica, ul. Ratuszowa 6; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 141) Kamienica, ul. Ratuszowa 8; datowanie: początek XX w.
- 142) Kamienica, ul. Ratuszowa 10; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 143) Kamienica, ul. Ratuszowa 12; datowanie: około 1912 r.
- 144) Kamienica, ul. Ratuszowa 14; datowanie: XIX/XX w.
- 145) Kamienica, ul. Ratuszowa 16; datowanie: początek XX w.
- 146) Kamienica, ul. Rynek 1; datowanie: 1 połowa XIX w.
- 147) Kamienica, ul. Rynek 2; datowanie: 1845 r.
- 148) Kamienica, ul. Rynek 3; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 149) Kamienica, ul. Rynek 4; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 150) Kamienica, ul. Rynek 5; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 151) Kamienica, ul. Rynek 6; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 152) Kamienica, ul. Rynek 7; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 153) Kamienica, ul. Rynek 8; datowanie: około 1910 r.
- 154) Kamienica, ul. Rynek 9; datowanie: początek XX w.
- 155) Kamienica, ul. Rynek 10; datowanie: początek XX w.
- 156) Kamienica, ul. Rynek 11; datowanie: 1. połowa XIX w.
- 157) Kamienica, ul. Rynek 12; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 158) Kamienica, ul. Rynek 13; datowanie: XIX/XX w.
- 159) Kamienica, ul. Rynek 14; datowanie: XIX/XX w.
- 160) Kamienica, ul. Rynek 15; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 161) Kamienica, ul. Rynek 16; datowanie: koniec XIX w.
- 162) Kamienica, ul. Rynek 17; datowanie: XIX/XX w.
- 163) Kamienica, ul. Rynek 18; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 164) Kamienica, ul. Rynek 19; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 165) Kamienica, ul. Rynek 20; datowanie: XIX/XX w.
- 166) Kamienica, ul. Rynek 21; datowanie: początek XX w.
- 167) Kamienica, ul. Rynek 22; datowanie: około połowy XIX w.
- 168) Kamienica, ul. Rynek 23; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 169) Kamienica, ul. Rynek 24; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 170) Kamienica, ul. Rynek 25; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 171) Kamienica, ul. Rynek 26; datowanie: XVIII/XIX w.

- 172) Oficyna, ul. Rynek 26a; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 173) Kamienica, ul. Rynek 27; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 174) Kamienica, ul. Rynek 28; datowanie: 3. ćwierć XIX w.
- 175) Kamienica, ul. Rynek 29; datowanie: koniec XIX w.
- 176) Kamienica, ul. Rynek 30; datowanie: 3. ćwierć XIX w.
- 177) Kamienica, ul. Rynek 31; datowanie: XIX/XX w.
- 178) Kamienica, ul. Rynek 32; datowanie: koniec XIX w.
- 179) Kamienica, ul. Rynek 33; datowanie: 1910 r.
- 180) Kamienica, ul. Rynek 34; datowanie: koniec XIX w.
- 181) Kamienica, ul. Rynek 35; datowanie: 1. połowa XIX w.
- 182) Kamienica, ul. Rynek 36; datowanie: 1. połowa XIX w.
- 183) Kamienica, ul. Rynek 37; datowanie: początek XX w.
- 184) Kamienica, ul. Rynek 38; datowanie: koniec XIX w.
- 185) Kamienica, ul. Rynek 39; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 186) Kamienica, ul. Rynek 40; datowanie: początek XX w.
- 187) Kamienica, ul. Rynek 41; datowanie: około 1914 r.
- 188) Kamienica, ul. Rzeźnicka 2; datowanie: początek XX w.
- 189) Dom, ul. Rzeźnicka 4; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 190) Kamienica, ul. Sienkiewicza 1; datowanie: XVII w. XIX w.
- 191) Kamienica, ul. Sienkiewicza 2; datowanie: po 1900 r.
- 192) Kamienica, ul. Sienkiewicza 3; datowanie: koniec XIX w.
- 193) Kamienica, ul. Sienkiewicza 4; datowanie: około 1900 r.
- 194) Kamienica, ul. Sienkiewicza 5; datowanie: koniec XIX w.
- 195) Kamienica, ul. Sienkiewicza 6; datowanie: XIX/XX w.
- 196) Kamienica, ul. Sienkiewicza 7; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 197) Kamienica, ul. Sienkiewicza 8; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 198) Kamienica, ul. Sienkiewicza 9; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 199) Kamienica, ul. Sienkiewicza 10; datowanie: 3. ćwierć XIX w.
- 200) Kamienica, ul. Sienkiewicza 12a; datowanie: początek XX w.
- 201) Kamienica, ul. Sienkiewicza 13; datowanie: około 1930 r.
- 202) Kamienica, ul. Sienkiewicza 14; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 203) Kamienica, ul. Sienkiewicza 15; datowanie: koniec XIX w.
- 204) Kamienica, ul. Sienkiewicza 17; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 205) Kamienica, ul. Sienkiewicza 18; datowanie: koniec XIX w.
- 206) Kamienica, ul. Sienkiewicza 20; datowanie: koniec XIX w.
- 207) Szkoła z salą gimnastyczną, ul. Sienkiewicza 21; datowanie: 1912-1914 r.
- 208) Kamienica, ul. Sienkiewicza 27; datowanie: około 1930 r.
- 209) Dom, ul. Sienkiewicza 34; datowanie: około 1930 r.
- 210) Dom, ul. Sienkiewicza 43; datowanie: lata 20. XX w.

- 211) Dom, ul. Sienkiewicza 45; datowanie: 1930 r.
- 212) Dom, ul. Sienkiewicza 47; datowanie: lata 30 XX w.
- 213) Dom, ul. Sienkiewicza 49; datowanie: 1933 r.
- 214) Dom, ul. Sienkiewicza 51; datowanie: lata 30 XX w.
- 215) Dom, ul. Sienkiewicza 57; datowanie: lata 30 XX w.
- 216) Zespół cmentarza katolickiego: Cmentarz, ul. Sienkiewicza ; datowanie: 2. Połowa XIX w.
- 217) Zespół cmentarza katolickiego: Pomnik Poległym za Wolność, ul. Sienkiewicza ; datowanie: lata 20. XX w.
- 218) Zespół cmentarza katolickiego: Brama , ul. Sienkiewicza ; datowanie: 2. połowa XIXw.
- 219) Zespół cmentarza ewangelickiego: Cmentarz, ul. Sienkiewicza ; datowanie: 1873 r.
- 220) Zespół cmentarza ewangelickiego: Bramy, ul. Sienkiewicza ; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 221) Zespół cmentarza ewangelickiego: Kaplica cmentarna, ul. Sienkiewicza ; datowanie: 1895 r.
- 222) Zespół cmentarza ewangelickiego: Kaplica grobowa rodziny von Borceke, ul. Sienkiewicza ; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 223) Kamienica, ul. Sieroca 2; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 224) Osiedle domów niemieckich, ul. Sikorskiego ; datowanie: około 1943 r.
- 225) Willa, ul. Sikorskiego 5; datowanie: po 1935 r.
- 226) Willa, ul. Sikorskiego 9; datowanie: lata 30. XX w.
- 227) Dom, ul. Sikorskiego 17; datowanie: lata 40. XX w.
- 228) Kamienica, ul. Skośna 4; datowanie: około 1900 r.
- 229) Kamienica, ul. Skryta 3; datowanie: początek XX w.
- 230) Kamienica, ul. Słodowa 2; datowanie: początek XX w.
- 231) Kamienica, ul. Słodowa 3; datowanie: koniec XIX w.
- 232) Kamienica, ul. Słodowa 8; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 233) Kamienica, ul. Solidarności 1; datowanie: 1910 r.
- 234) Kamienica, ul. Solidarności 2; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 235) Kamienica, ul. Solidarności 3; datowanie: początek XX w.
- 236) Kamienica, ul. Solidarności 5; datowanie: XIX/XX w.
- 237) Kamienica, ul. Solidarności 6; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 238) Kamienica, ul. Solidarności 7; datowanie: około 1912 r.
- 239) Kamienica, ul. Solidarności 8; datowanie: koniec XIX w.
- 240) Kamienica, ul. Solidarności 9; datowanie: 1912 r.
- 241) Kamienica, ul. Solidarności 11; datowanie: 1912 r.
- 242) Dom, ul. Solidarności 23; datowanie: około 1900 r.
- 243) Dom, ul. Solidarności 29; datowanie: XIX/XX w.
- 244) Budynek gospodarczy, ul. Solidarności 29; datowanie: XIX/XX w.
- 245) Ogrodzenie, ul. Solidarności 29; datowanie: XIX/XX w.
- 246) Kamienica, ul. Solidarności 30; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 247) Dom, ul. Solidarności 33; datowanie: koniec XIX w.

- 248) Dom, ul. Solidarności 37; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 249) Kamienica, ul. Solidarności 41; datowanie: około 1910 r.
- 250) Kamienica, ul. Spokojna 12; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 251) Kamienica, ul. Stara 1 i 1a; datowanie: połowa XIX w.
- 252) Kamienica, ul. Stara 2; datowanie: koniec XIX w.
- 253) Kamienica, ul. Stara 10; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 254) Kamienica, ul. Stara 13; datowanie: połowa XIX w.
- 255) Kamienica, ul. Stara 15; datowanie: koniec XIX w.
- 256) Kamienica, ul. Staszica 6; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 257) Kamienica ob. Szkoła muzyczna, ul. Staszica 10; datowanie: połowa XIX w.
- 258) Kamienica, ul. Staszica 12; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 259) Kamienica, ul. Staszica 20; datowanie: lata 20. XX w.
- 260) Kamienica, ul. Staszica 22; datowanie: około 1890 r.
- 261) Kamienica, ul. Staszica 24; datowanie: 1928 r.
- 262) Kamienica, ul. Strumykowa 1; datowanie: początek XX w.
- 263) Kamienica, ul. Strumykowa 2; datowanie: koniec XIX w.
- 264) Kamienica, ul. Szkolna 1; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 265) Kamienica, ul. Szkolna 4; datowanie: koniec XIX w.
- 266) Szkoła Gminy Żydowskiej obecnie Zespół Szkół Specjalnych, ul. Szkolna 6; datowanie: 1837 r.
- 267) Kamienica, ul. Szkolna 8; datowanie: 1. połowa XIX w.
- 268) Kamienica, ul. Szkolna 10; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 269) Kamienica, ul. Szkolna 12; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 270) Kamienica, ul. Szkolna 14; datowanie: XIX/XX w.
- 271) Kamienica, ul. Szkolna 16; datowanie: XIX/XX w.
- 272) Kamienica, ul. Szkolna 18; datowanie: XIX/XX w.
- 273) Kamienica, ul. Szpitalna 1; datowanie: lata 20. XX w.
- 274) Dom, ul. Szpitalna 3; datowanie: 1903 r.
- 275) Sala gimnastyczna, ul. Szpitalna 3a; datowanie: koniec XIX w.
- 276) Dom, ul. Szpitalna 5; datowanie: około 1920 r.
- 277) Kamienica, ul. Warszawska 1; datowanie: 1885 r.
- 278) Kamienica, ul. Warszawska 2; datowanie: około 1920 r.
- 279) Kamienica, ul. Warszawska 3; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 280) Kamienica, ul. Warszawska 4; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 281) Kamienica, ul. Warszawska 6; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 282) Kamienica, ul. Warszawska 8; datowanie: XIX/XX w.
- 283) Kamienica, ul. Warszawska 10; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 284) Kamienica, ul. Warszawska 11; datowanie: początek XX w.
- 285) Kamienica, ul. Warszawska 12; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 286) Kamienica, ul. Warszawska 13; datowanie: XIX/XX w.

- 287) Kamienica, ul. Warszawska 14; datowanie: koniec XIX w.
- 288) Kamienica, ul. Warszawska 15; datowanie: koniec XIX w.
- 289) Kamienica, ul. Warszawska 18; datowanie: 1. połowa XIX w.
- 290) Kamienica, ul. Warszawska 19; datowanie: 1910 r.
- 291) Kamienica, ul. Warszawska 20; datowanie: początek XX w.
- 292) Kamienica, ul. Warszawska 22; datowanie: koniec XIX w.
- 293) Kamienica, ul. Warszawska 24; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 294) Kamienica, ul. Warszawska 25; datowanie: około 1920 r.
- 295) Kamienica, ul. Warszawska 26; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 296) Kamienica, ul. Warszawska 27; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 297) Kamienica, ul. Warszawska 28; datowanie: XIX/XX w.
- 298) Kamienica, ul. Warszawska 31; datowanie: koniec XIX w.
- 299) Kamienica, ul. Warszawska 32; datowanie: początek XX w.
- 300) Dom, ul. Warszawska 33; datowanie: 2. połowa XIX w.
- 301) Kamienica, ul. Warszawska 37; datowanie: około 1912 r.
- 302) Kamienica, ul. Warszawska 40; datowanie: początek XX w.
- 303) Kamienica, ul. Warszawska 43; datowanie: około 1930 r.
- 304) Kamienica, ul. Warszawska 45; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 305) Kamienica, ul. Warszawska 48; datowanie: 1897 r.
- 306) Kamienica, ul. Warszawska 49; datowanie: koniec XIX w.
- 307) Dom, ul. Warszawska 51; datowanie: 3. ćwierć XIX w.
- 308) Kamienica, ul. Warszawska 54; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 309) Kamienica, ul. Warszawska 56; datowanie: koniec XIX w.
- 310) Kamienica, ul. Warszawska 59; datowanie: po 1900 r.
- 311) Kamienica, ul. Warszawska 63; datowanie: około 1920 r.
- 312) Kamienica, ul. Warszawska 64; datowanie: początek XX w.
- 313) Kamienica, ul. Warszawska 65; datowanie: początek XX w.
- 314) Kamienica, ul. Warszawska 66; datowanie: około 1900 r.
- 315) Kamienica, ul. Warszawska 67; datowanie: około 1900 r.
- 316) Kamienica, ul. Warszawska 68; datowanie: początek XX w.
- 317) Kamienica, ul. Warszawska 72; datowanie: początek XX w.
- 318) Kamienica, ul. Warszawska 74; datowanie: około 1910 r.
- 319) Kamienica, ul. Warszawska 76; datowanie: XIX/XX w.
- 320) Kamienica, ul. Warszawska 78; datowanie: XIX/XX w.
- 321) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 1; datowanie: około 1900 r.
- 322) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 2; datowanie: około 1900 r.
- 323) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 3; datowanie: około 1900 r.
- 324) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 4; datowanie: około 1900 r.
- 325) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 5; datowanie: po 1925 r.

- 326) Hotel obecnie Budynek mieszkalny, ul. Wawrzyniaka 6; datowanie: 1920 r.
- 327) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 7; datowanie: koniec XIX w.
- 328) Kamienica, ul. Wawrzyniaka, Sienkiewicza 8, 11; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 329) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 9; datowanie: 1. połowa XIX w.
- 330) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 10; datowanie: około 1900 r.
- 331) Kamienica, ul. Wawrzyniaka, Sienkiewicza 11, 12; datowanie: 1910 r.
- 332) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 12; datowanie: 4. ćwierć XIX w.
- 333) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 13; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 334) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 15; datowanie: początek XX w.
- 335) Bank Ludowy, ul. Wawrzyniaka 20; datowanie: 1912 r.
- 336) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 25; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 337) Kamienica, ul. Wawrzyniaka 29; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 338) Kamienica, ul. Wieluńska 1; datowanie: około 1912 r.
- 339) Dom, ul. Wieluńska 3; datowanie: około 1900 r.
- 340) Dom, ul. Wieluńska 22; datowanie: lata 30. XX w.
- 341) Dom, ul. Wieluńska 23; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 342) Dom, ul. Wieluńska 25; datowanie: 1. ćwierć XX w.
- 343) Dom, ul. Wrocławska 1; datowanie: koniec XIX w.
- 344) Dom, ul. Wrocławska 3; datowanie: koniec XIX w.
- 345) Zakład wodociągów z wieżą ciśnień, ul. Wrocławska 40; datowanie: 1903-1904 r.
- 346) Dom, ul. Wrocławska 49; datowanie: po 1900 r.
- 347) Zespół dworca zachodniego: Budynek stacji, ul. Zachodnia 7; datowanie: 1908-1910 r.
- 348) Zespół dworca zachodniego: Budynek gospodarczy, ul. Zachodnia 7; datowanie: 1908-1910 r.
- 349) Zespół dworca zachodniego: Budynek ekspedycji kolejowej, ul. Zachodnia 7; datowanie: 1908-1910 r.
- 350) Kamienica, ul. Zamkowa 4; datowanie: około 1900 r.
- 351) Dom, ul. Zielona 10; datowanie: lata 30. XX w.
- 352) Dom, ul. Zielona 12; datowanie: lata 30. XX w.
- 353) Dom, ul. Zielona 16; datowanie: 1938 r.
- 354) Dom, ul. Zielona 18; datowanie: lata 30. XX w.

5. W odniesieniu do zabudowy, ujętej w gminnej ewidencji zabytków architektury i budownictwa, zalecane są następujące wymogi:

- 1) zachowanie ukształtowania brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów;
- 2) utrzymanie: rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków, układu otworów drzwiowych i okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji;
- 3) zachowanie kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz dachów;
- 4) dostosowanie wysokości i powierzchni zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do obiektów zabytkowych, wyróżnionych w rejestrze i gminnej ewidencji zabytków.

6. W odniesieniu do zabytkowych zespołów cmentarnych, ujętych w wykazie zabytków architektury i budownictwa, zalecane jest:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji;
- 2) zachowanie nieużytkowanych cmentarzy jako terenów zieleni;
- 3) ogrodzenie obszaru cmentarza w sposób trwały;
- 4) zabezpieczenie nagrobków przed dewastacją, pozostawiając je na miejscu lub tworząc dla nich lapidarium.

7. W granicach strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej i archeologicznej wyznaczonej na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie historycznego układu przestrzennego, to jest układu: dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- 2) konserwacja zachowanych elementów zabytkowych;
- 3) odtwarzanie elementów zniszczonych, istotnych dla układu przestrzennego;
- 4) 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;
- 5) usunięcie elementów zniekształcających historyczne założenie oraz elementów dysharmonizujących;
- 6) podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych;
- 7) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego;
- 8) w granicach strefy obowiązują przepisy odrębne.

8. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, ustala się następujące wymogi:

- 1) zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego;
- 2) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do charakteru obiektu;
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania wysokości i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących;
- 5) zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.

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

10. w granicach planu występują obiekty i obszary archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Obszar reliktywów archeologicznych/nawarstwien kulturowych/od czasów starożytnych po okres nowożytny starego miasta Kępna, nr rej. 703/A z 14.03.1995 r.,
- 2) Grodzisko stożkowate, zw. Kopcem, związane z najstarszym osadnictwem starego Kępna (XIII i XIV w.), nr rej. KI-III-885/49/60 z 18.06.1960 r.;

11. dla obiektów archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy szczególne dotyczące ochrony dóbr kultury;

12. w granicach planu występują stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) AZP/76-37/49, cmentarzysko, kultura łużycka,
- 2) AZP/76-37/48, grodzisko, późne średniowiecze – okres nowożytny,
- 3) AZP/76-37/53, miasto, późne średniowiecze – okres nowożytny,

- 4) AZP/76-37/29, osada, późne średniowiecze,
- 5) AZP/76-37/30, punkt osadniczy, wczesne średniowiecze,
- 6) AZP/76-37/50, miasto, wczesne średniowiecze,
- 7) AZP/76-37/52, cmentarzysko, kultura przeworska,
- 8) AZP/76-37/17, Punkt osadniczy – osada, Kultura przeworska, późne średniowiecze – okres nowożytny,
- 9) AZP/76-38/18, Punkt osadniczy – okres nowożytny;

13. w granicach stanowisk archeologicznych oraz zespołów stanowisk archeologicznych, w przypadku robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem gruntu, obowiązują ograniczenia i procedury postępowania określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

§ 9. 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 oraz tereny przyległe do dróg i ulic publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg i ulic, a ustaloną linią nieprzekraczalną zabudowy oraz tereny usług publicznych, zieleni publicznej i oświaty;
- 2) w pasie dróg 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 z 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 ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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 §5 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 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej – co najmniej 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy gastronomicznej – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla zabudowy usług publicznych co najmniej 1 miejsce postojowe na 250 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 m² powierzchni użytkowej,
- h) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów produkcyjnych, w tym produkcji rolniczej – minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, a dla budynków o powierzchni użytkowej ponad 1000 m² na 10 miejsc postojowych oraz min. 1 miejsce postojowe na 6 zatrudnionych,
- i) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc postojowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,
- j) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) sposób realizacji miejsc postojowych:
- nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
 - jako wolnostojące na działce budowlanej przy zachowaniu przepisów odrębnych lub jako wbudowane w garażach, w tym garażach podziemnych;
 - dla zabudowy mieszkaniowej w odległości nie większej niż 200,0 m od głównego zjazdu na działkę mierząc jako droga dojścia ogólnodostępną trasą dla pieszych,
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-MWK, 2MN-MWK, 3MN-MWK, 4MN-MWK, 5MN-MWK, 6MN-MWK, 7MN-MWK, 8MN-MWK, MN-MWK-U, 60MNW-MNB, 10MWK, 11MWK, 12MWK, 13MWK, 14MWK, 15MWK, 16MWK, 17MWK, 18MWK, 19MWK, 1MWK, 20MWK, 21MWK, 22MWK, 23MWK, 24MWK, 25MWK, 26MWK, 27MWK, 28MWK, 29MWK, 2MWK, 30MWK, 31MWK, 32MWK, 33MWK, 34MWK, 35MWK, 36MWK, 3MWK, 4MWK, 5MWK, 6MWK, 7MWK, 8MWK, 9MWK, 11MW-U, 12MW-U, 17MW-U, 16U, 37U, 38U, 39U, 43U, 4UA, 5UA, 1UA-UK, 2UA-UK, UK, 3UE, 4UE, 5UE, 6UE, 8UE, 9UE, UK-UE, UA-UE wyznacza się strefę parkowania w pasach drogowych – w wyznaczonej strefie dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasach drogowych przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- l) obowiązek zainstalowania punktów ładowania oraz zapewnienia odpowiedniej mocy przyłączeniowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy z zastrzeżeniem linii zabudowy wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla konkretnego terenu określonych w rozdziale 3:
- a) od linii rozgraniczających drogi powiatowe i wojewódzkie – 8,0 m na terenie zabudowanym lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - b) od linii rozgraniczających drogi gminne – 6,0 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - c) od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne – 4,0 m,
 - d) lub zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3.

§ 11. 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 §7;
- 2) w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych ustala się zakazy, ograniczenia i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z §6 pkt. 8);
- 3) nie określa się ustaleń w zakresie występowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak ich występowania.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości: 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 w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90° lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3;
- 4) 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 lub w przypadku powiększenia sąsiedniej nieruchomości.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wydziela się pasy technologiczne:
 - a) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV – 22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii elektroenergetycznej),
 - b) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 14,0 m (po 7,0 m od osi linii elektroenergetycznej);
- 2) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty, zieleni wysokiej, sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 3) wzdłuż gazociągu DN50 odgałęzienie Kępno (rok budowy - 1977) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa wydziela się obszar strefy kontrolowanej zmniejszonej, o maksymalnym zasięgu 30,0 m (tj. 15,0 m na stronę od osi gazociągu);
- 4) wzdłuż przebudowanego odcinka gazociągu DN50 odgałęzienie Kępno (rok budowy - 2007) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa wydziela się obszar strefy kontrolowanej 4,0 m (tj. 2,0 m na stronę od osi gazociągu);
- 5) w strefie, o której mowa w pkt. 3) oraz w pkt. 4) obowiązują następujące ustalenia:
 - a) nie należy wznosić wybranych obiektów budowlanych i terenowych, urządzać stałych składów i magazynów, podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania,
 - b) w strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu do pni drzew. Minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejących gazociągów w terenie zabudowanym wynosi 6 m, poza terenem zabudowanym 15 m,
 - c) dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej;
 - d) dla obiektów terenowych, dla których szerokość strefy kontrolowanej wynikającej z przepisów odrębnych jest większa niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej, lokalizacja względem gazociągu musi zachować minimalną odległość równą połowie szerokości strefy zmniejszonej,
 - e) dla obiektów terenowych, dla których szerokość strefy kontrolowanej wynikającej z przepisów odrębnych jest mniejsza niż szerokość strefy kontrolowanej zmniejszonej, lokalizacja względem gazociągu musi być zgodna z odległością określoną w przepisach odrębnych;
- 6) w obrębie obszaru objętego decyzją nr 8/2024 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 9 sierpnia 2024 r. (IR-III.747.61.2024.MP) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej terminalowi regazyfikacyjnemu LNG w Świnoujściu pn. „Likwidacja wypłyceń na gazociągu wysokiego ciśnienia DN50 odgałęzienie Kępno” zaplanowano przebudowę gazociągu DN50 wraz ze zmianą jego lokalizacji; obowiązują ograniczenia czasowe i bezterminowe, mające skutek prawny, określone w ww. decyzji;

- 7) wydziela się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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;
- 9) w odniesieniu do terenów przyległych do terenu kolejowego ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z rysunkiem planu, w której w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 10) lokalizacja budynków i budowli w odległości od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z zachowania bezpiecznych odległości od zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej (położonym poza terenem miasta) – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 13) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

§ 14. 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),
 - b) dostępność komunikacyjną do terenu drogi wojewódzkiej należy zapewnić wewnętrznymi układami, 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 przepisy odrębne;
- 3) 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 kanalizacji ogólnospławnej,
 - 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 złączy kablowych SN i nn,

- 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 lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych, a także rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych,
- g) 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,
- h) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia należy przywrócić je do stanu pierwotnego,
- i) 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;
- 4) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
- b) w zakresie ścieków obowiązuje:
- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb),
 - odprowadzenie innych ścieków niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- d) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem tiret 2 i 3,

- dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony – do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych – w takim udziale, który odpowiada procentowemu udziałowi powierzchni biologicznie czynnej w całkowitej powierzchni zagospodarowania działki budowlanej w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń,
 - tiret 3 nie dotyczy inwestycji i terenów publicznych, infrastruktury technicznej, a także istniejącej zabudowy przewyższającej 70% powierzchni zabudowy działki budowlanej - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń,
 - obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na tereny komunikacji kolejowej i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- f) nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni przed ich wprowadzeniem do wód lub urządzeń wodnych oraz kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. 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,
- h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,
- i) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
- j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- dopuszcza się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - realizacja lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych,
 - przebudowa przewodów ciepłowniczych kolidujących z zabudową wyznaczoną planem,
 - wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
 - dopuszcza się stosowanie innych paliw energetycznych pod warunkiem stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 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.

§ 15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. 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 2024 r. poz. 1130):

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MWK, MW, MW/U, MN, MNW, MNW-MNB, MNS, MN-U, MNW-U, MN-US, MN-MWK, MN-MWK-U, U, UH, UL, UZ, UK, U-INS, UL-IE, U-KOP, U-P, P, ZP, RZP, KOG, KOP w wysokości 30%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UE, UA-UK, UA-UE, UK-UE, US-UK, US-ZP, KO, KOP-ZP, KP-ZP w wysokości 0,1%,
- 3) dla pozostałych terenów nie ustala się.

Rozdział 3.

Szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojazdu i dojazdu, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej, –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m², –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy wolnostojącej – 800 m², –dla zabudowy bliźniaczej – 400 m², –dla zabudowy szeregowej – 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy wolnostojącej – 18,0 m, –dla zabudowy bliźniaczej – 14,0 m, –dla zabudowy szeregowej – 7,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - g) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, –wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, –dla pozostałych budynków symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) dla terenów: 19MN, 20MN, 21MN ustalenia dotyczące ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 8MN, 9MN ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - c) dla terenów: 1MN, 3MN, 14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 19MN ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- e) dla terenów: 1MN, 7MN, 8MN, 12MN ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- i) strefy kontrolowane i pasy technologiczne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 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, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m², –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 120,0 m²;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - g) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m –wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) dla terenów: 3MNW, 4MNW, 5MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 3MNW, 7MNW, 8MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 37MNW, 38MNW ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 3MNW ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami 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) strefy kontrolowane i pasy technologiczne 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW-MNB, 7MNW-MNB, 8MNW-MNB, 9MNW-MNB, 10MNW-MNB, 11MNW-MNB, 12MNW-MNB, 13MNW-MNB, 14MNW-MNB, 15MNW-MNB, 16MNW-MNB, 17MNW-MNB, 18MNW-MNB, 19MNW-MNB, 20MNW-MNB, 21MNW-MNB, 22MNW-MNB, 23MNW-MNB, 24MNW-MNB, 25MNW-MNB, 26MNW-MNB, 27MNW-MNB, 28MNW-MNB, 29MNW-MNB, 30MNW-MNB, 31MNW-MNB, 32MNW-MNB, 33MNW-MNB, 34MNW-MNB, 35MNW-MNB, 36MNW-MNB, 37MNW-MNB, 38MNW-MNB, 39MNW-MNB, 40MNW-MNB, 41MNW-MNB, 42MNW-MNB, 43MNW-MNB, 44MNW-MNB, 45MNW-MNB, 46MNW-MNB, 47MNW-MNB, 48MNW-MNB, 49MNW-MNB, 50MNW-MNB, 51MNW-MNB, 52MNW-MNB, 53MNW-MNB, 54MNW-MNB, 55MNW-MNB, 56MNW-MNB, 57MNW-MNB, 58MNW-MNB, 59MNW-MNB, 60MNW-MNB, 61MNW-MNB, 62MNW-MNB, 63MNW-MNB, 64MNW-MNB, 65MNW-MNB, 66MNW-MNB, 67MNW-MNB, 68MNW-MNB, 69MNW-MNB, 70MNW-MNB, 71MNW-MNB, 72MNW-MNB, 73MNW-MNB, 74MNW-MNB, 75MNW-MNB, 76MNW-MNB, 77MNW-MNB, 78MNW-MNB, 79MNW-MNB, 80MNW-MNB, 81MNW-MNB, 82MNW-MNB, 83MNW-MNB, 84MNW-MNB, 85MNW-MNB, 86MNW-MNB, 87MNW-MNB, 88MNW-MNB, 89MNW-MNB, 90MNW-MNB, 91MNW-MNB, 1-MNB, 93MNW-MNB, 94MNW-MNB, 95MNW-MNB, 96MNW-MNB, 97MNW-MNB ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojazdu i dojazdu, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budyneków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, –budyneków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m², –budyneków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 120,0 m²;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy wolnostojącej – 800 m², –dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy wolnostojącej – 18,0 m, –dla zabudowy bliźniaczej – 14,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - g) wysokość zabudowy: –dla budyneków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m, –dla pozostałych budyneków – nie wyższa niż 6,0 m – wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;

h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° , –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) obowiązują:

- a) dla terenów: 66MNW-MNB, 67MNW-MNB, ustalenia dotyczące strefy 'A' ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenów: 45MNW-MNB, 47MNW-MNB, 63MNW-MNB, 64MNW-MNB, 65MNW-MNB, 66MNW-MNB, 67MNW-MNB, 78MNW-MNB, 79MNW-MNB, 80MNW-MNB, 81MNW-MNB, 82MNW-MNB, 83MNW-MNB, 85MNW-MNB, 87MNW-MNB ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dla terenów: 5MNW-MNB, 7MNW-MNB, 23MNW-MNB, 29MNW-MNB, 332MNW-MNB, 37MNW-MNB, 42MNW-MNB, 45MNW-MNB, 51MNW-MNB, 52MNW-MNB, 56MNW-MNB, 66MNW-MNB, 67MNW-MNB, 80MNW-MNB, 81MNW-MNB, 82MNW-MNB, 85MNW-MNB, 88MNW-MNB, 90MNW-MNB, 92MNW-MNB, 93MNW-MNB, 95MNW-MNB, 96MNW-MNB ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- d) dla terenów: 68MNW-MNB, 69MNW-MNB, 70MNW-MNB, 71MNW-MNB, 72MNW-MNB, 77MNW-MNB ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 89MNW-MNB, 90MNW-MNB, 94MNW-MNB, ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenów: 8MNW-MNB, 9MNW-MNB, 16MNW-MNB, 17MNW-MNB, 20MNW-MNB, 27MNW-MNB, 28MNW-MNB, 29MNW-MNB, 30MNW-MNB, 31MNW-MNB, 54MNW-MNB, 55MNW-MNB, 57MNW-MNB, 96MNW-MNB, 97MNW-MNB ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) dla terenów: 4MNW-MNB, 5MNW-MNB, 6MNW-MNB, 7MNW-MNB, 25MNW-MNB, 27MNW-MNB, 28MNW-MNB, 29MNW-MNB, 33MNW-MNB, 53MNW-MNB ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- i) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- j) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- k) strefy kontrolowane i pasy technologiczne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- l) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS, 7MNS, 8MNS, 9MNS, 10MNS, 11MNS, 12MNS, 13MNS, 14MNS, 15MNS, 16MNS, 17MNS, 18MNS, 19MNS, 20MNS, 21MNS, 22MNS, 23MNS, 24MNS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojazdu i dojazdu, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do $50,0 \text{ m}^2$, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do $50,0 \text{ m}^2$;

- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 7,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - g) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski, –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
- a) dla terenów: 10MNS, 11MNS ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 9MNS, 12MNS, 13MNS, 14MNS, 17MNS, 18MNS, 19MNS, 20MNS, 21MNS, 22MNS, 23MNS ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 2MNS, 3MNS, 4MNS, 18MNS, 23MNS ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych 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) strefy kontrolowane i pasy technologiczne 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.

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 34MN-U, 35MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
 - 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 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, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, –budynków usługowych, –nieuciążliwych usług rzemiosła, –budynków handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m², –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 120,0 m²;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy usługowej – 400 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²,

- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy usługowej – 10,0 m, –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m, –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m, –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 7,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - g) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych – nie wyższa niż 12,0 m, –dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, –wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski, –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) obowiązują:
- a) dla terenu 22MN-U ustalenia dotyczące strefy ‘A’ ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 9MN-U, 10MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 7MN-U ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - d) dla terenów: 18MN-U, 33MN-U ustalenia dotyczące strefy ‘OW’ zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 32MN-U, 33MN-U ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenów: 3MN-U, 18MN-U, 27MN-U ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - i) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - j) strefy kontrolowane i pasy technologiczne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - k) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 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, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, –budynków usługowych, –nieuciążliwych usług rzemiosła, –budynków handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 500,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m², –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 120,0 m²;

- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy usługowej – 400 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy usługowej – 10,0 m, –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - g) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m, –dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, –wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski, –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) 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 technologiczne 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.

§ 23. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem MNW-MNB-US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług sportu i rekreacji;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 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, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, –obiektów sportu i rekreacji, –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m², –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 120,0 m²;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m, –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,4;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

- g) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, –wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski, –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) 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 technologiczne 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.

§ 24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN-MWK, 2MN-MWK, 3MN-MWK, 4MN-MWK, 5MN-MWK, 6MN-MWK, 7MN-MWK, 8MN-MWK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojazdu i dojazdu, budynki garażowe i gospodarcze, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej lub wolnostojącej, –budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie pierzejowej, –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 50,0 m², –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 50,0 m², –nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej jako funkcja wbudowana;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 400 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 14,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - g) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m, –dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie pierzejowej – nie wyższa niż 20,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°, –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) obowiązują:
 - a) dla terenów 1MN-MWK, 2MN-MWK, 3MN-MWK, 6MN-MWK ustalenia dotyczące strefy 'A' ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) dla terenów 1MN-MWK, 2MN-MWK, 3MN-MWK, 4MN-MWK, 5MN-MWK, 6MN-MWK, 7MN-MWK, 8MN-MWK, 9MN-MWK, ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dla terenów 2MN-MWK, 3MN-MWK, 4MN-MWK, 5MN-MWK, 6MN-MWK, 7MN-MWK, 8MN-MWK ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- d) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- f) ustalenia dotyczące ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- i) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- j) strefy kontrolowane i pasy technologiczne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- k) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 25. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN-MWK-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdu, budynki garażowe i gospodarcze, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkaniowych jednorodzinnych oraz mieszkaniowych wielorodzinnych w zabudowie pierzejowej, –budynków usługowych, –nieuciążliwych usług rzemiosła, –budynków handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m², –budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 120,0 m², –nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej jako funkcja wbudowana;
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 400 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 14,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - g) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski, –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- c) ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia dotyczące ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego 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 technologiczne 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.

§ 26. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MW, 5MW, 6MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 22MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, budynki garażowe, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych wielorodzinnych, –budynków gospodarczych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne, –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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,5;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - g) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie wyższa niż 16,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, –wysokość budowli nie wyższa niż 20 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) dla terenów: 14MW, 15MW, 16MW, 18MW, 19MW ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 14MW, 15MW, 16MW ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 3MW, 4MW ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego 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) strefy kontrolowane i pasy technologiczne 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.

§ 27. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18MW, 19MW, 20MW, 21MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojeżdża i dojazdy, budynki garażowe, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków funkcji podstawowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych lub garażowych jako wolnostojących,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,7;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - h) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie wyższa niż 14,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, –wysokość budowli nie wyższa niż 20 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - i) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) dla terenów: 18MW, 19MW, 20MW ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 24MW 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) strefy kontrolowane i pasy technologiczne 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.

§ 28. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 3MW, 4MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 20MW, 23MW, 24MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, budynki garażowe, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych wielorodzinnych, –budynków gospodarczych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne, –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) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 3,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - g) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie wyższa niż 20,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m, –wysokość budowli nie wyższa niż 20 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
 - h) geometria dachów:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
- a) dla terenów: 7MW, 8MW, 14MW ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 8MW ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 12MW ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 13MW ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej OW rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 24MW ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenu 4MW ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - i) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - j) strefy kontrolowane i pasy technologiczne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - k) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 29. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MWK, 2MWK, 3MWK, 4MWK, 5MWK, 6MWK, 7MWK, 8MWK, 9MWK, 10MWK, 11MWK, 12MWK, 13MWK, 14MWK, 15MWK, 16MWK, 17MWK, 18MWK, 19MWK, 20MWK, 21MWK, 22MWK, 23MWK, 24MWK, 25MWK, 26MWK, 27MWK, 28MWK, 29MWK, 30MWK, 31MWK, 32MWK, 33MWK, 34MWK, 35MWK, 36MWK ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi, dojeżdża i dojazdy, budynki garażowe i gospodarcze, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację garaży jako podziemne, wbudowane lub wolnostojące;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie pierzejowej, –nieuciążliwych usług jako wbudowane oraz w formie pasaży i ulic handlowych lub domów handlowych, –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynki garażowe jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana;
 - b) obowiązują warunki techniczne budynków jak dla zabudowy śródmiejskiej,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 400 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 6,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,
 - f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 4,0;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - h) wysokość zabudowy: –dla budynków funkcji podstawowej – nie wyższa niż 20,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - i) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) obowiązują:
 - a) dla terenów 4MWK, 5MWK, 6MWK, 7MWK, 8MWK, 9MWK, 10MWK, 11MWK, 12MWK, 13MWK, 14MWK, 15MWK, 16MWK, 17MWK, 18MWK, 19MWK, 20MWK, 21MWK, 22MWK, 23MWK, 24MWK, 25MWK, 26MWK, 27MWK, 28MWK, 29MWK, 36MWK ustalenia dotyczące strefy 'A' ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 1MWK, 2MWK, 3MWK, 4MWK, 5MWK, 6MWK, 7MWK, 8MWK, 9MWK, 10MWK, 11MWK, 12MWK, 13MWK, 14MWK, 15MWK, 16MWK, 17MWK, 18MWK, 19MWK, 20MWK, 21MWK, 22MWK, 23MWK, 24MWK, 25MWK, 26MWK, 27MWK, 28MWK, 29MWK, 30MWK, 31MWK, 32MWK, 33MWK, 34MWK, 35MWK, 36MWK ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów 16MWK, 19MWK, 20MWK, 27MWK ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - d) dla terenów 1MWK, 2MWK, 7MWK, 8MWK, 9MWK, 10MWK, 11MWK, 12MWK, 13MWK, 14MWK, 15MWK, 16MWK, 17MWK, 18MWK, 19MWK, 20MWK, 21MWK, 22MWK, 23MWK, 24MWK, 25MWK, 26MWK, 27MWK, 28MWK, 29MWK, 30MWK, 31MWK, 32MWK, 33MWK, 34MWK, 35MWK, 36MWK ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - e) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

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

§ 30. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 10MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 18MW, 24MW-U, 30MW-U, 31MW-U, 32MW-U, 33MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych wielorodzinnych, –budynków usługowych, –nieuciążliwych usług rzemiosła, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 3,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - g) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie wyższa niż 20,0 m, –dla budynków usługowych – nie wyższa niż 15,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) na terenie 16MW-U dla budynków o funkcji mieszkalnej lub funkcji mieszanej, w których funkcja mieszkalna stanowi ponad połowę powierzchni użytkowej, należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 10KDL oraz dodatkowo dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów z dróg przyległych;
- 6) obowiązują:
 - a) dla terenów: 10MW-U, 13MW-U, 14MW-U, 15MW-U, 16MW-U, 24MW-U, ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 10MW-U, 14MW-U ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - c) dla terenu 3MW-U, 6MW-U ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - d) dla terenów 30MW-U, 31MW-U, 32MW-U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami 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 z zastrzeżeniem ust. 5,
 - g) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) strefy kontrolowane i pasy technologiczne 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.

§ 31. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 17MW-U, 19MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 24MW-U, 25MW-U, 26MW-U, 28MW-U, 29MW-U, 34MW-U, 35MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych wielorodzinnych, –budynków usługowych, –nieuciążliwych usług rzemiosła, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 500,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - g) wysokość zabudowy: –dla budynków funkcji podstawowej – nie wyższa niż 12,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) obowiązują:
 - a) dla terenu 21MW-U ustalenia dotyczące strefy ‘A’ ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 21MW-U, 24MW-U, 25MW-U ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 7MW-U, 11MW-U, 17MW-U, 21MW-U, 24MW-U, 28MW-U ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - d) dla terenu 34MW-U ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 4MW-U, 35MW-U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - i) strefy kontrolowane i pasy technologiczne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 32. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22MW-U, 23MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków mieszkalnych wielorodzinnych, –budynków usługowych, –usług zdrowia i pomocy społecznej, –usług biurowych i administracji, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 500,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - g) wysokość zabudowy: –dla budynków funkcji podstawowej – nie wyższa niż 12,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m;
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej 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 technologiczne 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.

§ 33. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 17U, 19U, 20U, 21U, 22U, 23U, 24U, 25U, 26U, 27U, 28U, 29U, 43U, 53U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków usługowych, –nieuciążliwych usług rzemiosła, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 10,0 m,

- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
- a) dla terenu 20U ustalenia dotyczące strefy ‘A’ ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 12U, 20U, 21U ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 21U ustalenia dotyczące strefy ‘OW’ zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 4U, 12U ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - e) dla terenów: 15U, 21U, 23U, 26U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenów: 7U, 8U, 9U ustalenia dotyczące strefy ochrony terenu kolejowego zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - g) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - i) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - j) strefy kontrolowane i pasy technologiczne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - k) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 34. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 16U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków usługowych, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², –budynków gospodarczych jako wolnostojące,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 200 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 7,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - g) wysokość zabudowy: do 8,0 m,

h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) 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 technologiczne 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.

§ 35. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 18U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: –usług sportu i rekreacji, –usług gastronomii, –usług turystyki, –usług kultury i rozrywki, –usług zdrowia i pomocy społecznej, –usług edukacji, –usług biurowych i administracji, –usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) 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 technologiczne 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.

§ 36. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 30U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –usług biurowych i administracji, –usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, –usług gastronomii, –usług turystyki;
 - b) obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości;
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) wysokość zabudowy: do 45,0 m,
 - g) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - c) 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 technologiczne 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.

§ 37. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31U, 32U, 34U, 41U, 42U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków usługowych, –nieuciążliwych usług rzemiosła, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 500,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 12,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) obowiązują:

- a) dla terenów: 41U, 42U ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenu 41U ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- c) dla terenu 31U ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) 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) strefy kontrolowane i pasy technologiczne 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.

§ 38. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 33U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: –usług kultury i rozrywki, –usług edukacji, –usług zdrowia i pomocy społecznej, –usług biurowych i administracji, –usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- b) dopuszcza się rozbudowę budynku dworca w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- c) obowiązuje zakaz wtórnego podziału nieruchomości,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- g) wysokość zabudowy: do 13,0 m,
- h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- b) 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 technologiczne 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.

§ 39. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 35U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –usług komercyjnych, –usług turystyki, –usług kultury i rozrywki, –usług edukacji, –usług zdrowia i pomocy społecznej, –usług biurowych i administracji, –usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - g) wysokość zabudowy: do 15,0 m,
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'A' ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - d) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - e) 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 technologiczne 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.

§ 40. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 36U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –usług komercyjnych, –usług turystyki, –usług sportu i rekreacji, –usług kultury i rozrywki, –usług edukacji, –usług zdrowia i pomocy społecznej, –usług biurowych i administracji, –usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
- a) ustalenia dotyczące strefy ‘A’ ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - d) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - e) 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 technologiczne 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.

§ 41. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 37U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarce, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –usług turystyki, –usług gastronomii, –usług kultury i rozrywki, –usług biurowych i administracji, –usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - b) obowiązuje zakaz wtórnego podziału działek,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,
 - d) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - f) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - g) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ‘A’ ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - j) ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) 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 technologiczne 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.

§ 42. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 38U, 39U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –usług komercyjnych, –obektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m², –usług kultury i rozrywki, –usług zdrowia i pomocy społecznej, –usług biurowych i administracji, –usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - g) wysokość zabudowy: do 16,0 m,
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 38U ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej OW rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) 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 technologiczne 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.

§ 43. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 40U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –usług komercyjnych, –usług turystyki, –obektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m², –usług zdrowia i pomocy społecznej, –usług biurowych i administracji,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 300 m²,

- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,
- e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- g) wysokość zabudowy: do 20,0 m,
- h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) 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 technologiczne 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.

§ 44. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami: 44U, 45U, 46U, 47U, 48U, 49U, 50U, 51U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków usługowych, –nieuciążliwych usług rzemiosła, –targowisk miejskich, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - g) wysokość zabudowy: do 15,0 m,
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) dla terenów: 48U, 49U ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 46U ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) 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 technologiczne 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.

§ 45. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 52U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków usługowych, –usług zdrowia i opieki społecznej, –usług gastronomii, –usług biurowych i administracji, –usług kultury i rozrywki, –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,2;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) ustalenia strefy „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) 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 technologiczne 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.

§ 46. Dla terenów usług handlu oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UH, 2UH, 3UH, 4UH, 5UH, 6UH, 7UH, 8UH ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny parkingów, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: –budynków usługowych, –nieuciążliwych usług rzemiosła, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 400 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 10,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: –80% z zastrzeżeniem ppkt. b), –dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UH: 100%
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: –20% z zastrzeżeniem ppkt. b), –dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UH: 0%
 - g) wysokość zabudowy: do 15,0 m,
 - h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
- a) dla terenów 4UH, 5UH, 6UH, 7UH ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 4UH obowiązujące linie zabudowy 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 technologiczne 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.

§ 47. Dla terenów usług rzemieślniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UL, 2UL, 3UL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemieślniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki handlowe, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –usług rzemiosła, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 500,0 m², –budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) wysokość zabudowy: do 15,0 m,

f) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 27° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) obowiązują:

- a) dla terenu 1UL ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych 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 technologiczne 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.

§ 48. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy – do 24,0 m,
 - e) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4. obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) 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 technologiczne 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.

§ 49. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczonego na rysunku planu symbolami: 2UZ, 3UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, budynki garażowe i gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe,

obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- d) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
- e) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5. obowiązują:

- a) dla terenu 2UZ ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego 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 technologiczne 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.

§ 50. Dla terenów usług edukacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UE, 2UE, 3UE, 4UE, 5UE, 6UE, 7UE, 8UE, 9UE, 10UE, 11UE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi komercyjne, budynki i budowle o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, budynki garażowe i gospodarcze, drobny handel, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zielen;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się: –usługi edukacji, –usługi sportu i rekreacji, –usługi biurowe i administracji, –usługi gastronomii, –budynki gospodarcze jednokondygnacyjne o powierzchni do 50 m², –budynki gospodarcze lub gospodarczo-garażowe jako wolnostojące, –drobny handel jako funkcję wbudowaną;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) wysokość zabudowy: do 20,0 m,
 - f) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) dla terenów: 4UE, 5UE ustalenia dotyczące strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) dla terenów: 3UE, 4UE, 5UE, 6UE, 7UE, 8UE, 9UE, 10UE, 11UE ustalenia dotyczące strefy „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dla terenów: 5UE, 6UE ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej OW rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 9UE, 11UE ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 5UE, 9UE, ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- i) strefy kontrolowane i pasy technologiczne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 51. Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, obiekty usług kultury, obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy do 100,0 m², budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy: do 16,0 m,
 - e) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4. obowiązują:
 - a) dla terenów: 3US, 5US ustalenia dotyczące strefy „B” ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 1US, 5US ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 4US ustalenia dotyczące terenów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 6US ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego 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 technologiczne 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.

§ 52. Dla terenu usług kultury i rozrywki oznaczonego na rysunku planu symbolem UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury i rozrywki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi biurowe i administracji, usługi zdrowia i opieki społecznej, dojeżdżania i dojazd, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę lapidarium,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) wysokość zabudowy: do 22,0 m,
 - f) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'A' i 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - c) ustalenia dotyczące ochrony pomników przyrody rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - 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 technologiczne 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.

§ 53. Dla terenów usług kultury religijnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UR, 2UR, 3UR, 4UR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury religijnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, obiekty usług kultury, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojeżdżania i dojazd, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy poza wieżę kościelną, nie większa niż 20,0 m,

- e) wysokość wież kościelnych nie większa niż 44,0 m,
 - f) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
- a) dla terenów: 2UR, 3UR, 4UR ustalenia dotyczące strefy ‘A’ i ‘B’ ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 3UR, 4UR ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - c) dla terenów: 2UR, 3UR, 4UR ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - 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) strefy kontrolowane i pasy technologiczne 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.

§ 54. Dla terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem UB ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy: do 20,0 m,
 - e) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski, –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - 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 technologiczne 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.

§ 55. Dla terenów usług biurowych i administracji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 6UA, 7UA ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług biurowych i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i budowle o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 3,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) wysokość zabudowy: do 18,0 m,
 - e) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski, –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 4) obowiązują:
 - a) dla terenów: 4UA, 5UA ustalenia dotyczące strefy 'A' ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 5UA ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - d) dla terenów: 1UA, 2UA, 4UA, 5UA ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - 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 technologiczne 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.

§ 56. Dla terenu usług kultury i rozrywki lub usług edukacji oznaczonego na rysunku planu symbolem UK-UE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultury i rozrywki lub usług edukacji;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy: do 8,0 m,

e) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski, –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej 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 technologiczne 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.

§ 57. Dla terenów usług biurowych i administracji lub usług kultury i rozrywki oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UA-UK, 2UA-UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług biurowych i administracji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 3,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) wysokość zabudowy: do 19,0 m,
 - e) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski, –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy ‘A’ ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - d) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - 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 technologiczne 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.

§ 58. Dla terenu usług kultury i rozrywki lub usług edukacji oznaczonego na rysunku planu symbolem UA-UE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług biurowych i administracji lub usług edukacji;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,5
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy: do 8,0 m,
 - e) geometria dachów:
 - a) dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'A' ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - 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) strefy kontrolowane i pasy technologiczne 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.

§ 59. Dla terenów usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US-UK, 2US-UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

e) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski, –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) obowiązują:

- a) dla terenu 2US-UK ustalenia dotyczące terenów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie 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 technologiczne 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.

§ 60. Dla terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US-ZP, 2US-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, restauracje, obiekty handlowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,3;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - d) wysokość zabudowy: do 8,0 m,
 - e) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 5) obowiązują:
 - a) dla terenu 1US-ZP ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 1US-ZP ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych 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 technologiczne 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.

§ 61. Dla terenów usług lub stacji paliw płynnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-INS, 2U-INS, 3U-INS, 4U-INS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub stacji paliw płynnych;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, restauracje, obiekty handlowe, myjnie samochodowe, budynki gospodarcze, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,6;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - e) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 6) obowiązują:
 - a) dla terenu 3U-INS ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 4U-INS ustalenia dotyczące strefy ochrony terenu kolejowego zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - 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 technologiczne 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.

§ 62. Dla terenu usług rzemiosła lub elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem UL-IE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemiosła lub elektroenergetyki;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - b) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,2;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - e) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - f) ustala się minimalną wysokość ogrodzenia terenu 2,0 m,

5) 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 technologiczne 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.

§ 63. Dla terenu usług lub parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem U-KOP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub parkingu;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków usługowych, –parkingów terenowych, –nieuciążliwych usług rzemiosła, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
 - e) intensywność zabudowy dla terenu usług: od 0,01 do 2,0;
 - f) intensywność zabudowy dla terenu parkingu: od 0,0 do 2,0;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - h) wysokość zabudowy: do 15,0 m,
 - i) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) obowiązują:

- a) 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 technologiczne 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.

§ 64. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-KOP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub parkingu;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: –budyneków mieszkalnych wielorodzinnych, –parkingów terenowych i wiat, –budyneków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budyneków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
- b) intensywność zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: od 0,01 do 2,5;
- c) intensywność zabudowy dla terenu parkingu: od 0,0 do 1,0;
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- f) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
- g) geometria dachów: –dla budyneków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budyneków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące strefy ochrony terenu kolejowego zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- b) 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 technologiczne 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.

§ 65. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P, 15U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia, zieleń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budyneków produkcyjnych, –budyneków usługowych, –myjnie samochodowe, –usług biurowych i administracji, –składów i magazynów, –usług rzemiosła, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², –budyneków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budyneków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana, –wiat,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - e) wysokość zabudowy: do 24,0 m,
 - f) geometria dachów: –dla budyneków funkcji podstawowej jednospadowy, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych obiektów jednospadowy, symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;
 - g) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,

h) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

5) obowiązują:

a) dla terenów: 14U-P ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) dla terenów: 2U-P, 3U-P, 4U-P, 7U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 14U-P ustalenia dotyczące terenów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) dla terenów 10U-P i 14U-P ustalenia dotyczące strefy „B” ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P ustalenia dotyczące strefy ochrony terenu kolejowego zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,

e) dla terenów: 2U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 13U-P ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

g) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

h) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

i) strefy kontrolowane i pasy technologiczne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 66. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki o funkcji związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia, zieleń;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: –budynków produkcyjnych, –składów i magazynów, –usług rzemiosła, –usług biurowych i administracji, –obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 500,0 m², –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana, –wiat,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

c) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

e) wysokość zabudowy: do 24,0 m,

f) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych obiektów symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

g) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,

h) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;

4) obowiązują:

- a) dla terenu 5P ustalenia dotyczące strefy ochrony archeologicznej OW rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenów: 2P, 5P, 10P, 11P, 12P ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dla terenów: 3P, 7P, 11P, 12P ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 12P ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 1P, 2P, 5P ustalenia dotyczące strefy ochrony terenu kolejowego zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- f) dla terenów: 1P, 2P, 3P, 4P, 9P, 10P, 11P, 12P ustalenia dotyczące terenów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- h) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- i) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- j) strefy kontrolowane i pasy technologiczne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- k) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 67. Dla terenów drogi głównej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi głównej;
- 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) lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 4) obowiązują:
 - a) dla terenów 1KDG, 2KDG ustalenia dotyczące linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 2KDG, 3KDG ustalenia dotyczące strefy ochrony terenu kolejowego zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - 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.

§ 68. Dla terenów drogi zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ, 10KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej;
- 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 terenów: 7KDZ, 9KDZ ustalenia dotyczące strefy 'A' ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 2KDZ, 3 KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ, 8KDZ, 9KDZ ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- c) dla terenów: 1KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 10KDZ ustalenia dotyczące strefy ochrony terenu kolejowego zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- d) dla terenów: 1KDZ, 9KDZ ustalenia dotyczące strefy ‘OW’ zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów 1KDZ, 4KDZ, 9KDZ ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych 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.

§ 69. Dla terenów drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi 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) dla terenu 14KDL ustalenia dotyczące strefy ‘A’ ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 7KDL, 8KDL, 10KDL, 11KDL, 14KDL ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów 12KDL, 16KDL ustalenia dotyczące strefy ‘OW’ zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL ustalenia dotyczące strefy ochrony terenu kolejowego zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - e) dla terenu 14KDL ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - f) dla terenów 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL, 17KDL ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) dla terenów 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 17KDL ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - h) dla terenu 12KDL, 17KDL ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - i) dla terenu 13KDL ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - j) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - k) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 70. Dla terenów drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD, 40KDD, 41KDD, 42KDD, 43KDD, 44KDD, 45KDD, 46KDD, 47KDD, 48KDD, 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 61KDD, 62KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 67KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD, 83KDD, 84KDD, 85KDD, 86KDD, 87KDD, 88KDD, 89KDD, 90KDD, 91KDD, 92KDD, 93KDD, 94KDD, 95KDD, 96KDD, 97KDD, 98KDD, 99KDD, 100KDD, 101KDD, 102KDD, 103KDD, 104KDD, 105KDD, 106KDD, 107KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi 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) dla terenów 49KDD, 50KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 60KDD ustalenia dotyczące strefy 'A' ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów 33KDD, 37KDD, 47KDD, 48KDD, 51KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, 58KDD, 60KDD, 67KDD, 91KDD, 92KDD, 93KDD, 94KDD, 95KDD, 98KDD, 99KDD ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 1KDD, 18KDD, 19KDD, 21KDD, 22KDD, ustalenia dotyczące strefy ochrony terenu kolejowego zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - d) dla terenów 52KDD, ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów 46KDD, 57KDD, 58KDD, 59KDD, 60KDD, 63KDD, 64KDD, 65KDD, 66KDD, 68KDD, 69KDD, 70KDD, 71KDD, 72KDD, 73KDD, 74KDD, 75KDD, 76KDD, 77KDD, 78KDD, 79KDD, 80KDD, 81KDD, 82KDD, 84KDD, 85KDD, 88KDD, 89KDD ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenów 10KDD, 12KDD, 17KDD, 18KDD, 23KDD, 43KDD, 54KDD, 55KDD, 65KDD, 71KDD, 73KDD, 101KDD, 102KDD ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - g) dla terenów: 49KDD, 50KDD, 52KDD, 53KDD, 54KDD, 55KDD, 57KDD, 58KDD ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych ujętych w rejestrze zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - h) dla terenu 59KDD ustalenia dotyczące ochrony pomników przyrody rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - i) dla terenów 90KDD, 91KDD, 104KDD ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - j) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
 - k) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 71. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązują:

- a) dla terenów: 22KR, 25KR, 27KR, 28KR ustalenia dotyczące strefy 'A' ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenów: 22KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dla terenu 28KR ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 21KR, 28KR, 35KR, 37KR, 38KR ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 5KR, 10KR, 11KR, 12KR, 14KR, 21KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 40KR ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenów: 4KR, 14KR, 15KR, 16KR ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) dla terenu 35KR ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu 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.

§ 72. Dla terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP, 17KP, 18KP, 19KP, 20KP, 21KP, 22KP, 23KP, 24KP, 25KP, 26KP, 27KP, 28KP, 29KP, 30KP, 31KP, 32KP, 33KP, 34KP, 35KP, 36KP, 37KP, 38KP, 39KP, 40KP, 41KP, 42KP, 43KP, 44KP, 45KP, 46KP, 47KP, 48KP, 49KP, 50KP, 51KP, 52KP, 53KP, 54KP, 55KP, 56KP, 57KP, 58KP, 59KP, 60KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 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 terenów: 22KP, 25KP, 26KP, 27KP, 28KP, 29KP, 30KP, 31KP, 32KP, 33KP, 34KP, 35KP, 36KP, 42KP, 43KP, 44KP, 45KP, 49KP, 50KP, 51KP, 52KP, 53KP ustalenia dotyczące strefy 'A' ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 18KP, 22KP, 23KP, 25KP, 26KP, 27KP, 28KP, 29KP, 30KP, 31KP, 32KP, 33KP, 34KP, 35KP, 36KP, 37KP, 38KP, 39KP, 40KP, 41KP, 42KP, 43KP, 44KP, 45KP, 46KP, 47KP, 48KP, 49KP, 50KP, 51KP, 52KP, 53KP, 54KP, 55KP, 56KP, 57KP ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 10KP ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 10KP, 15KP, 16KP, 20KP, 21KP, 25KP, 26KP, 29KP, 55KP, 56KP ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 1KP, 9KP, 10KP, 16KP, 19KP, 23KP, 24KP ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) dla terenu 12KP ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- g) dla terenów: 27KP, 29KP, 42KP, 43KP, 44KP, 48KP, 49KP, 50KP, 51KP, 54KP, 55KP ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych ujętych w rejestrze zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
- h) dla terenów: 18KP, 19KP ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 73. Dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KKK, 2KKK, 3KKK, 4KKK, 5KKK, 6KKK, 7KKK, 8KKK, 9KKK, 10KKK, 11KKK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: droga kolejowa, budynki, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
- 3) obowiązują:
 - a) dla terenów: 2KKK, 3KKK, 4KKK, 9KKK, 11KKK ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 5KKK ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy.

§ 74. Dla terenów drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ-KKK, 2KDZ-KKK, 3KDZ-KKK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej;
- 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, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

§ 75. Dla terenów drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL-KKK, 2KDL-KKK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej;
- 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, budowle i urządzenia przeznaczone do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

§ 76. Dla terenów obsługi komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KO, 2KO, 3KO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) obowiązują:
 - a) ustalenia dotyczące strefy 'A' i 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 1KO, 2KO ustalenia dotyczące stanowisk archeologicznych ujętych w rejestrze zabytków zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 77. Dla terenów garaży oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KOG, 2KOG, 3KOG, 4KOG, 5KOG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny garaży;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń ścieżki rowerowe, mała architektura;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami,
- b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 6,0 m;

5) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;

6) obowiązują:

- a) dla terenu 3KOG ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenów 4KOG, 5KOG ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów 3KOG ustalenia dotyczące strefy 'OW' zabytków archeologicznych rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 78. Dla terenów parkingu oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingu;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, wiaty, dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, ścieżki rowerowe, mała architektura;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki i obiekty bezwzględnie dostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami,
- b) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;

4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;

5) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;

6) obowiązują:

- a) dla terenów 4KOP, 5KOP ustalenia dotyczące strefy 'A' ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) dla terenów 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) dla terenów 7KOP ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- d) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) obsługa komunikacyjna 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.

§ 79. Dla terenów elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE, 12IE, 13IE, 14IE, 15IE, 16IE, 17IE, 18IE, 19IE, 20IE, 21IE, 22IE, 23IE, 24IE, 25IE, 26IE, 27IE, 28IE, 29IE, 30IE, 31IE, 32IE, 33IE, 34IE, 35IE, 36IE, 37IE ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;
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) dla terenów: 13IE, 14IE, 16IE, 17IE ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „A” rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 13IE, 14IE, 16IE, 17IE, 19IE, 27IE ustalenia dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „B” rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 26IE, 29IE, 31IE, 32IE, 33IE, 34IE ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 12IE, 18IE, 37IE ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 6IE ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy 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.

§ 80. Dla terenu gazownictwa oznaczonego na rysunku planu symbolem IG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny gazownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń, miejsca postojowe, , mała architektura;
- 3) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 81. Dla terenów wodociągów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1IW, 2IW, 3IW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wodociągów;
- 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 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 8,0 m;
- 5) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
- 7) obowiązują:
- a) dla terenów: 2IW, 3IW ustalenia dotyczące strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z rozdziałem 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.

§ 82. Dla terenów ciepłownictwa oznaczonych na rysunku planu symbolem 1IC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków, budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) intensywność zabudowy: 0,01 – 1,0,
 - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 15%,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 60 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami 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.

§ 83. Dla terenów ciepłownictwa oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2IC, 3IC, 4IC, 5IC, 6IC, 7IC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
- a) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,
 - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 0%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 100 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) obowiązują:

- a) dla terenu 2IC ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego 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.

§ 84. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, zieleń, ścieżki rowerowe, mała architektura;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się;
- 4) obowiązują:
 - a) dla terenu 10RN ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 1RN ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów 3RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów 4RN, 5RN, 7RN ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 11RN ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

§ 85. Dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem RZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, –budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące, –budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - e) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0;
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - g) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

h) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski; –dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połąci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) obowiązują:

- a) ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) 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 technologiczne 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.

§ 86. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 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) dla terenów oznaczonych symbolami: 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS obowiązuje zakaz grodzenia terenu;
- 5) obowiązują:
 - a) dla terenów: 15WS, 16WS ustalenia dotyczące strefy ‘A’ ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 18WS ustalenia dotyczące strefy ‘B’ ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 11WS, 13WS ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 28WS, 29WS ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej gazociągu zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów: 1WS, 11WS, 12WS, 18WS, 19WS, 20WS, 24WS, 27WS, 30WS, 31WS, 33WS na terenie ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 87. Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wiaty i 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, w tym obiekty związane z leśnymi ścieżkami zdrowia, zieleni;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,5,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) dopuszcza się:
 - zachowanie istniejącej komunikacji,
 - dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe związane z obsługą funkcji podstawowej;
- 4) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m;
- 5) wysokość budowli nie wyższa niż 10 metrów, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej;
- 6) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 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.

§ 88. Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN, 18ZN, 19ZN, 20ZN, 21ZN, 22ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi pieszo-jezdne, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej
- 3) obowiązują:
 - a) dla terenów: 1ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 18ZN ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 3ZN, 19ZN, 20ZN na terenie ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych rozdziału 2 niniejszej uchwały,

§ 89. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 20ZP, 22ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, ścieżki rowerowe, mała architektura, ścieżki, aleje spacerowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wiat o powierzchni zabudowy do 100 m²,
 - b) geometrię dachów – dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachu do 45°,
 - c) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych), maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązują:
 - a) dla terenów 20ZP i 22ZP ustalenia dotyczące terenów, na których dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 1ZP ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów: 1ZP, 2ZP, 22ZP ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna 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.

§ 90. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 21ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, ścieżki rowerowe, mała architektura, ścieżki, aleje spacerowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wiat, altan, obiektów handlu i gastronomii niezwiązanych trwale z gruntem, których wysokość nie może przekroczyć 8,0 m,
 - b) dopuszcza się budynki sanitariatów, których wysokość nie może być wyższa niż 4,0 m,
 - c) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,
 - d) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) obiekty bezwzględnie dostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,15,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązują:
 - a) dla terenów: 10ZP, 11ZP, 12ZP ustalenia dotyczące strefy 'A' ścisłej ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenów: 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenu 17ZP ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 9ZP ustalenia dotyczące strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,

- e) dla terenów: 7ZP, 8ZP ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- f) dla terenu 21ZP ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- g) dla terenów: 13ZP, 16ZP ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- h) dla terenu 16ZP ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
- i) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- j) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- k) strefy kontrolowane i pasy ochronne zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- l) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 91. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KP-ZP, 2KP-ZP, 3KP-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, ścieżki rowerowe, mała architektura, ścieżki, aleje spacerowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wiat, altan, obiektów handlu i gastronomii niezwiązanych trwale z gruntem, których wysokość nie może przekroczyć 8,0 m,
 - b) dopuszcza się budynki sanitariatów, których wysokość nie może być wyższa niż 4,0 m
 - c) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,
 - d) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) obiekty bezwzględnie dostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami 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.

§ 92. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: KOP-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu lub zieleni urządzonej;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

- 3) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, ścieżki rowerowe, mała architektura, ścieżki, aleje spacerowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację wiat, altan, obiektów handlu i gastronomii niezwiązanych trwale z gruntem, których wysokość nie może przekroczyć 8 m,
 - b) dopuszcza się budynki sanitariatów, których wysokość nie może być wyższa niż 4 m
 - c) geometrię dachów – dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45°,
 - d) dopuszcza się urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) obiekty bezwzględnie dostosowane do osób ze szczególnymi potrzebami,
 - f) intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1,
 - g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (w tym także wolnostojące zlokalizowane na gruncie oraz innych obiektach budowlanych); maksymalna dopuszczalna moc zainstalowana określona w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązują:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami 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.

§ 93. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, 5ZD, 6ZD, 7ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, ścieżki rowerowe, mała architektura, wiaty, budynki gospodarcze, altany;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki administracyjne o maksymalnej powierzchni użytkowej 400 m²
 - b) budynki o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²,
 - c) wysokość maksymalna zabudowy 8,0 m, o dachach płaskich, jednospadowych, wielospadowych lub dwuspadowych o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) powierzchnia nowo wydzielanych działek min. 100 m²,
 - e) intensywność zabudowy 0,01 – 1,0,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%,
 - g) maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 40 % powierzchni terenu,
- 4) obowiązują:
 - a) dla terenu 6ZD ustalenia dotyczące strefy 'B' ochrony konserwatorskiej rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla terenu 1ZD, 3ZD ustalenia dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla terenów 4ZD, 5ZD ustalenia dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) dla terenów 1ZD, 2ZD, 3ZD, 7ZD ustalenia dotyczące napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- e) dla terenów 6ZD, 7ZD ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

§ 94. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem CC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usług handlu, dojścia i dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, , mała architektura, ścieżki, aleje spacerowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sanitariaty,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu;
 - b) dopuszcza się zadrzewienia i zieleń urządzoną oraz obiekty małej architektury;
 - c) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 100 m²;
 - d) wysokość zabudowy nie większa niż 5 metrów.
- 4) obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej ustawy,
 - c) ustalenia dotyczące strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

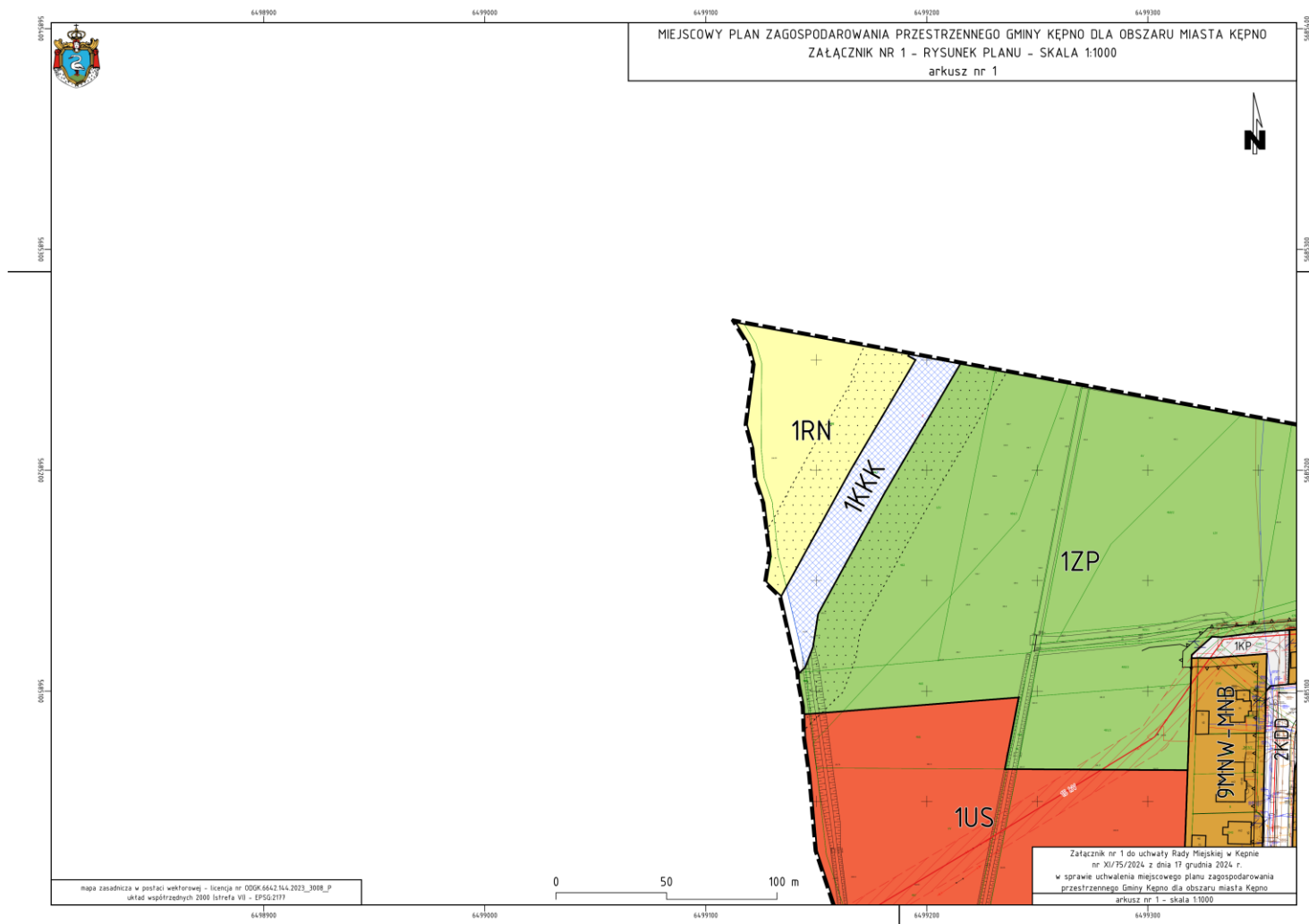
§ 95. Tracą moc obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego w części objętej niniejszą uchwałą.

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

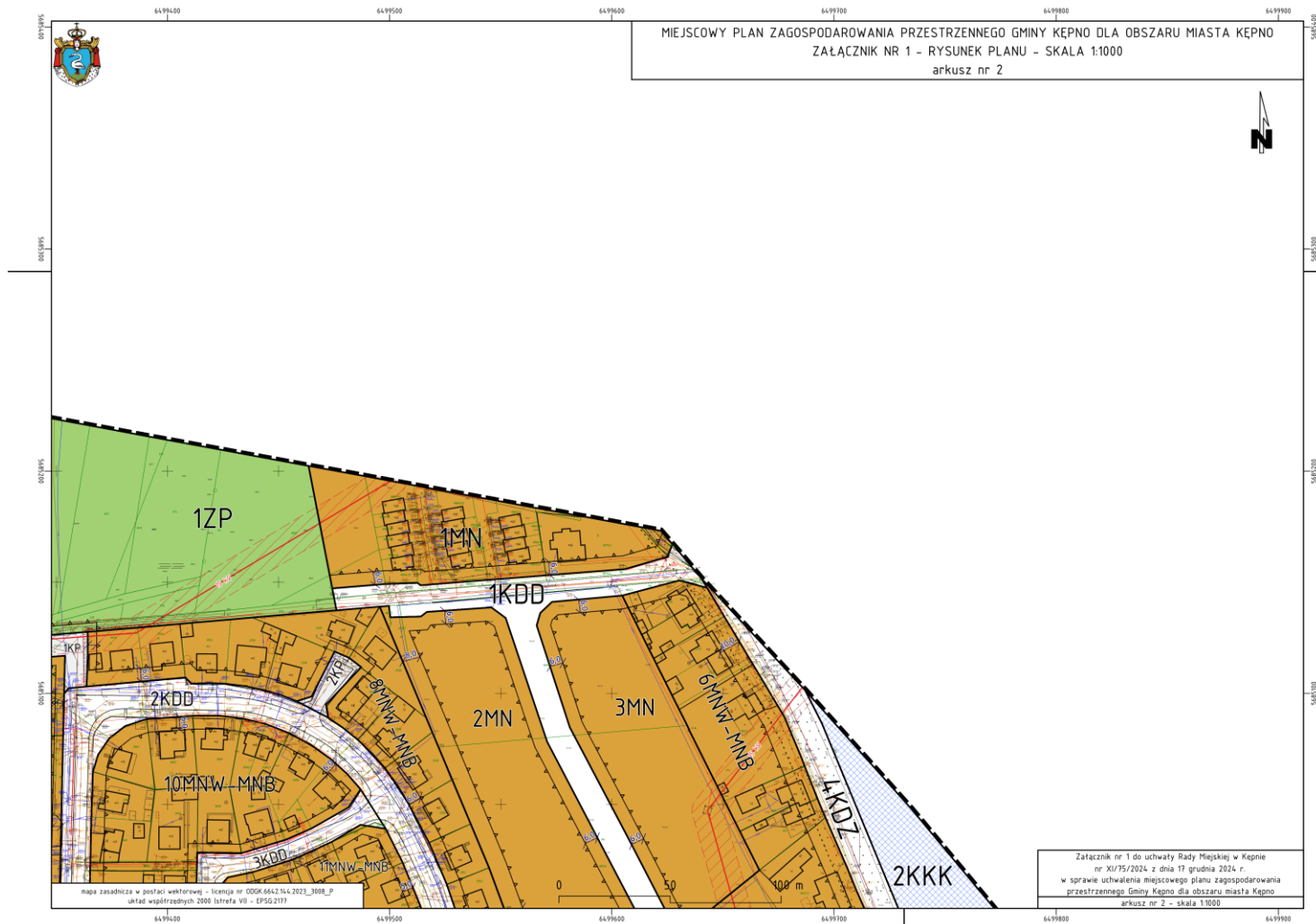
§ 97. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kępnie
(-) Tomasz Solecki

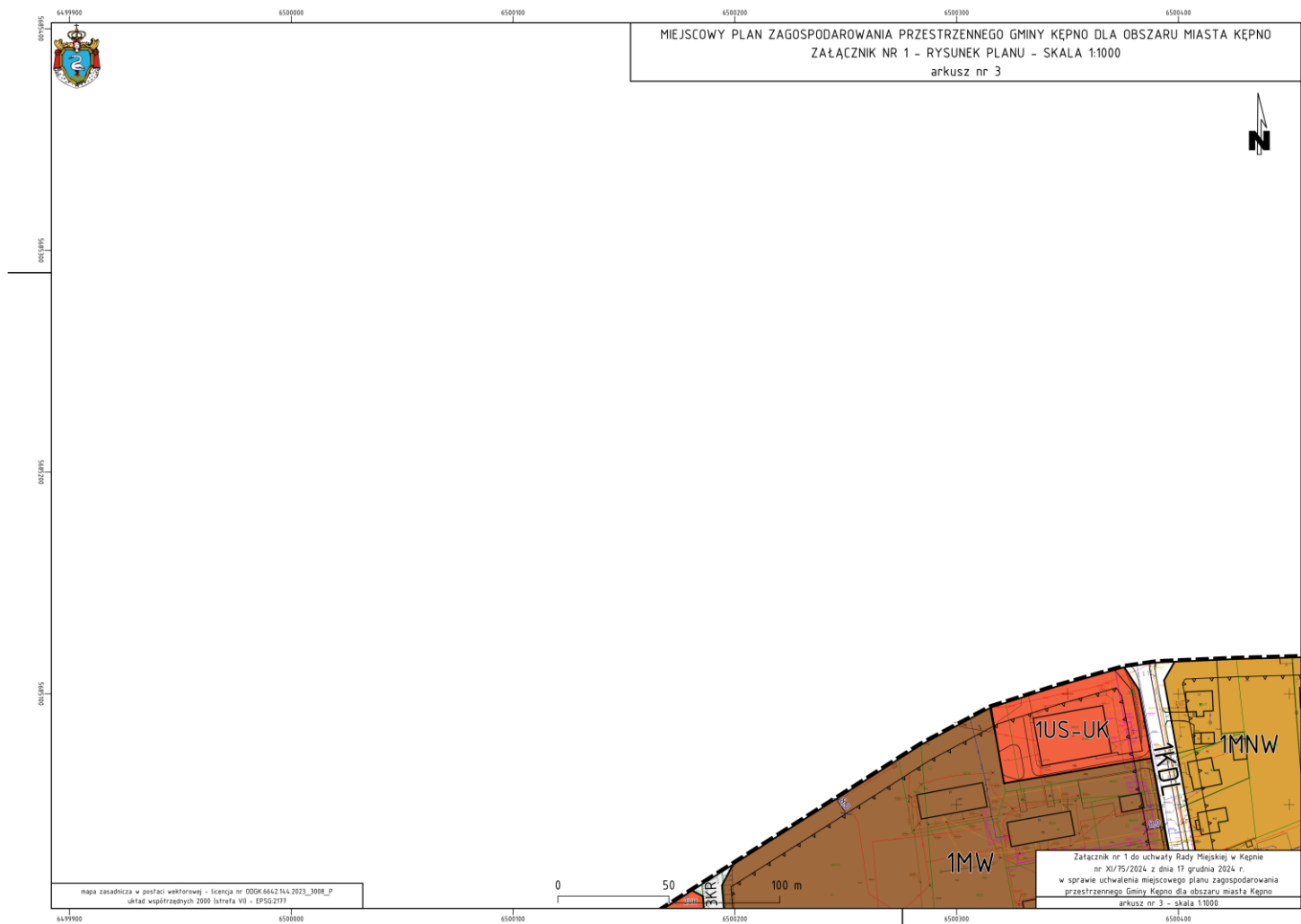
rysunek planu - arkusz nr 1



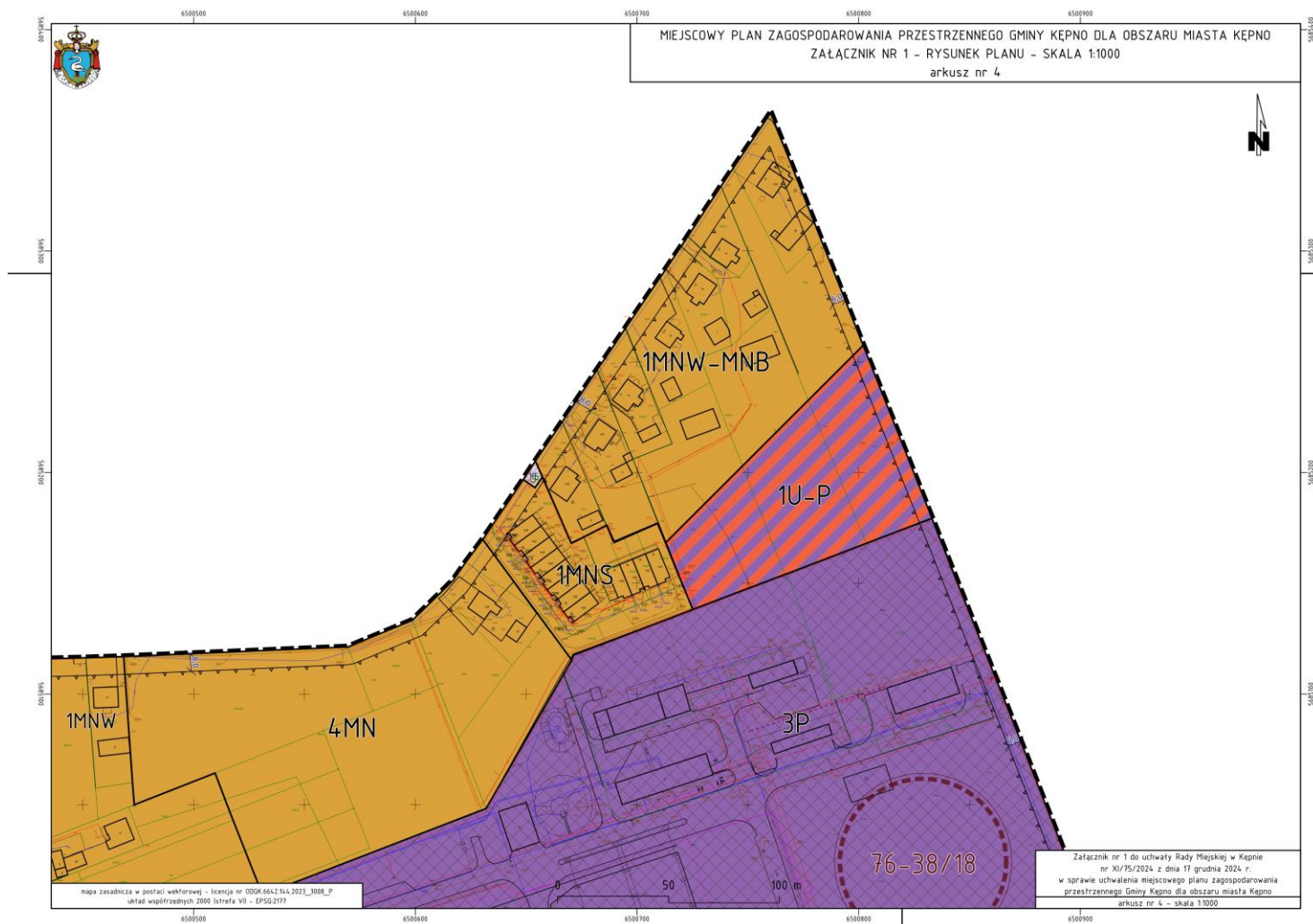
rysunek planu - arkusz nr 2



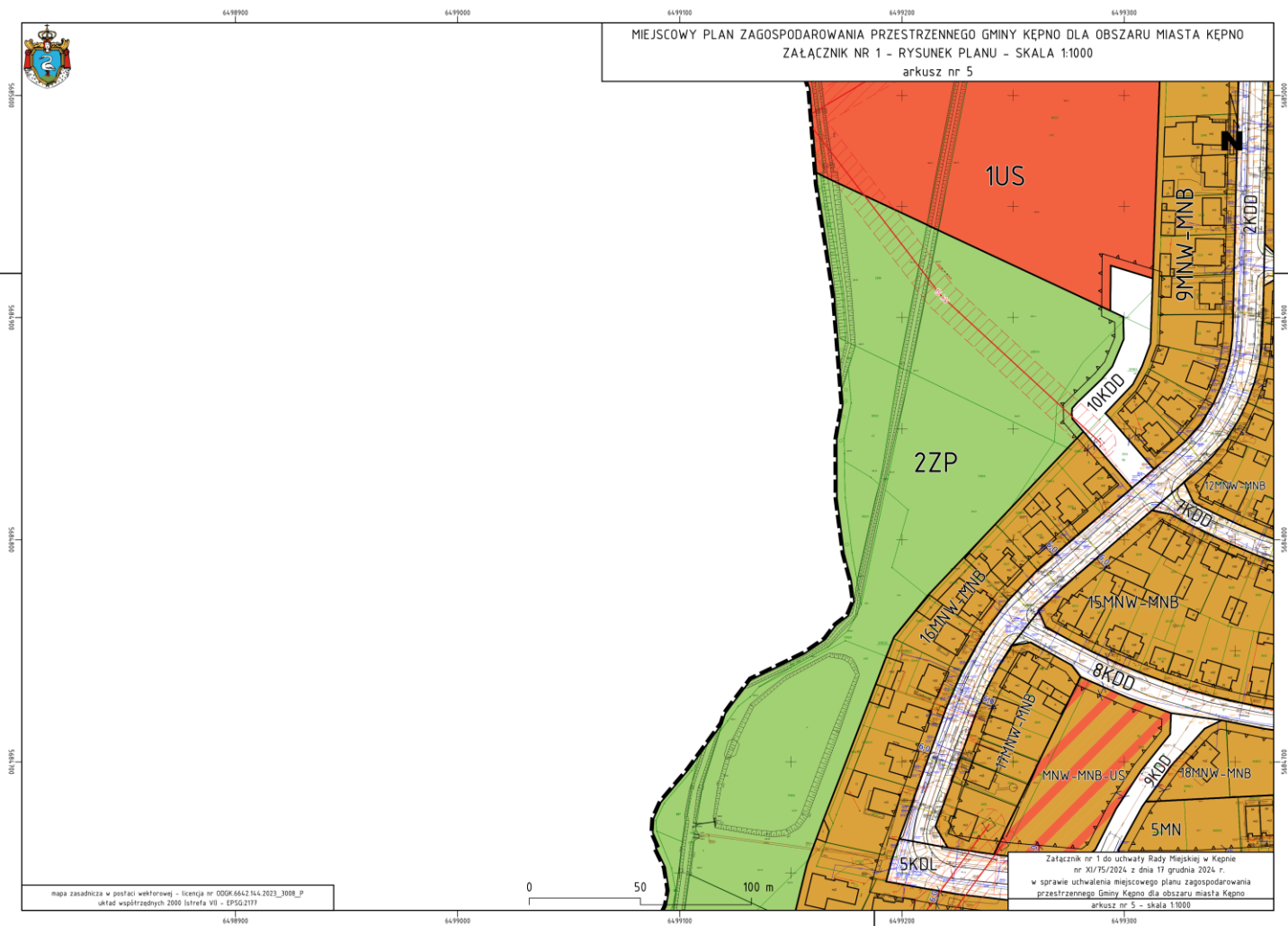
rysunek planu - arkusz nr 3



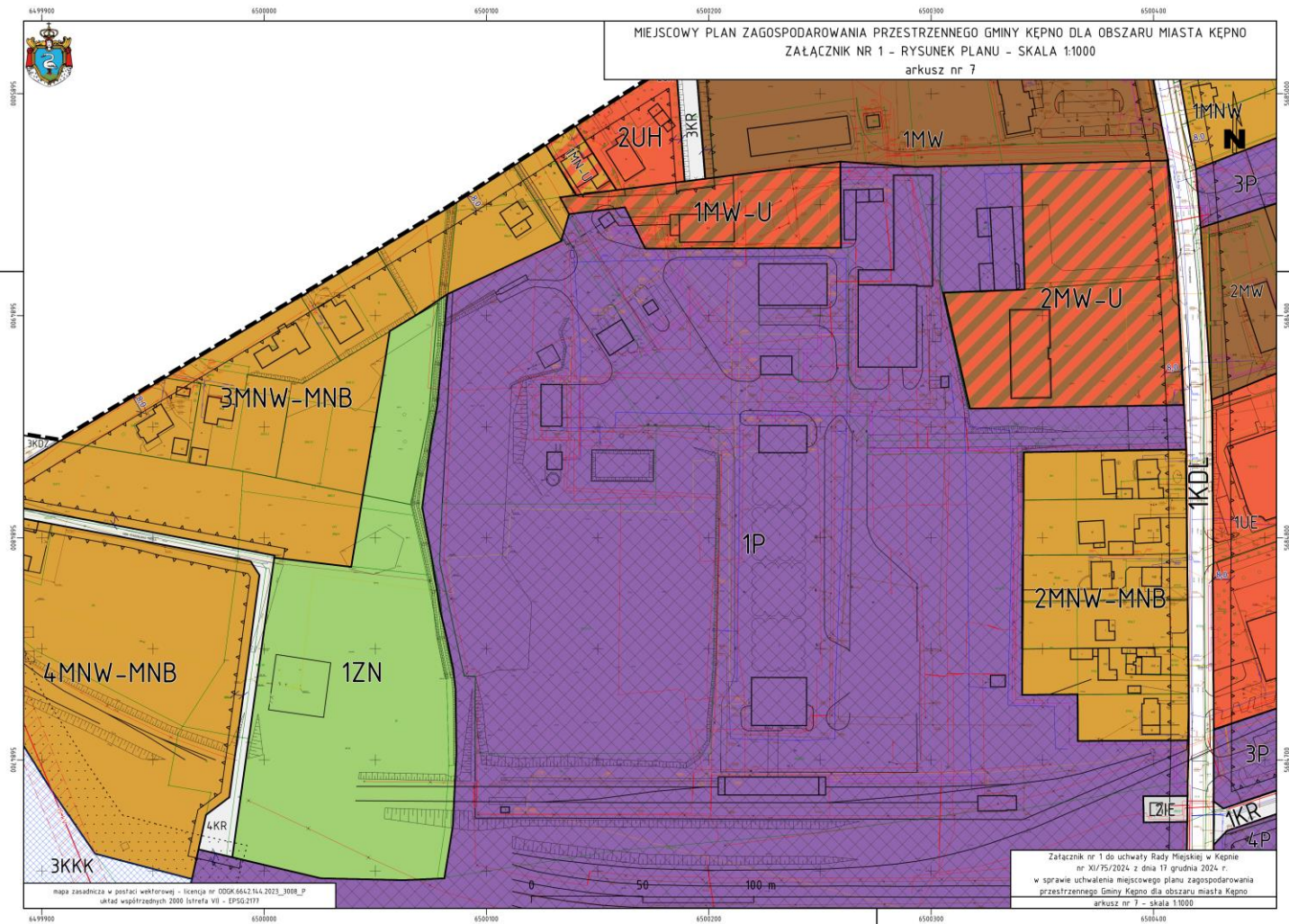
rysunek planu - arkusz nr 4



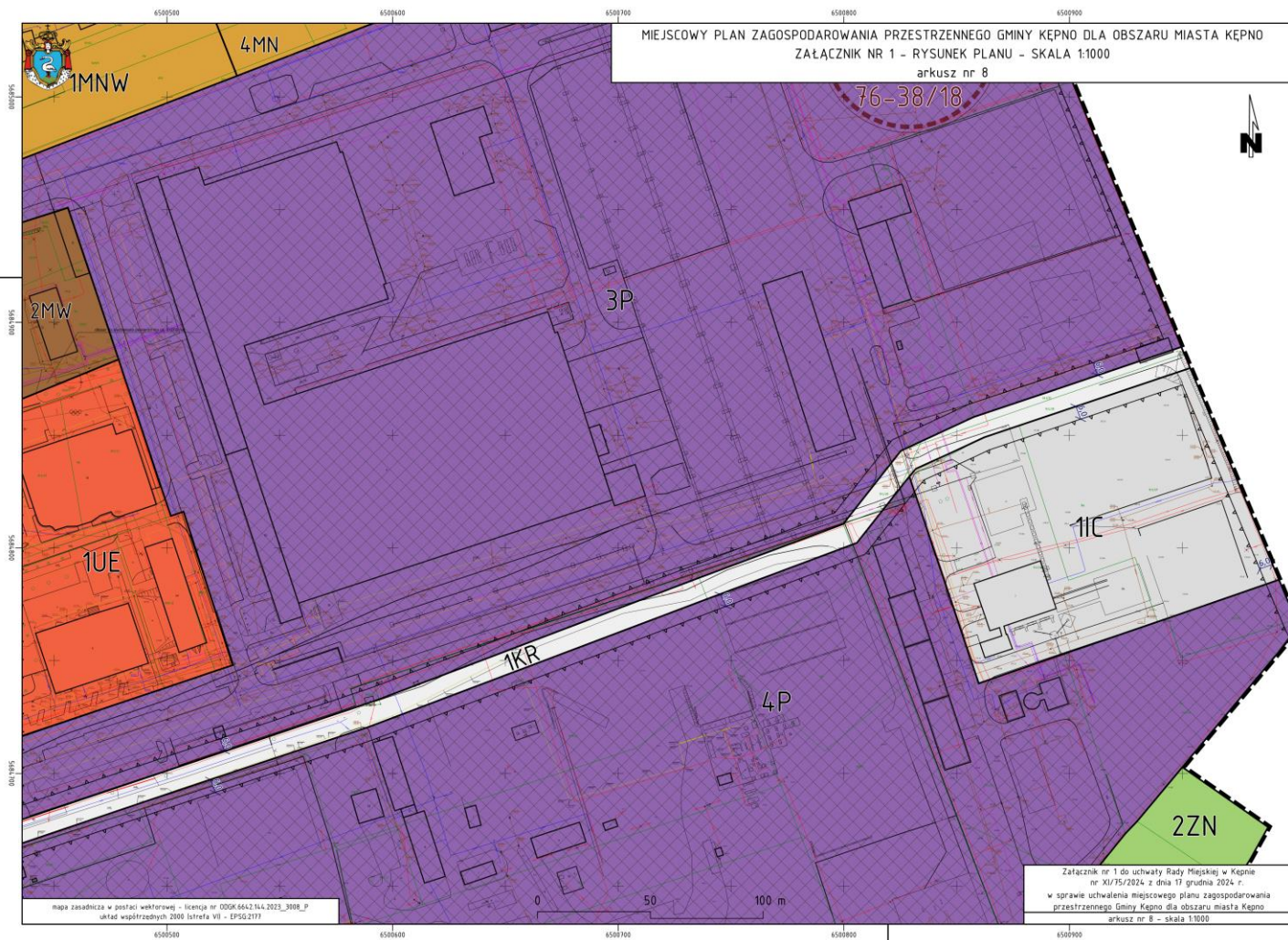
rysunek planu - arkusz nr 5



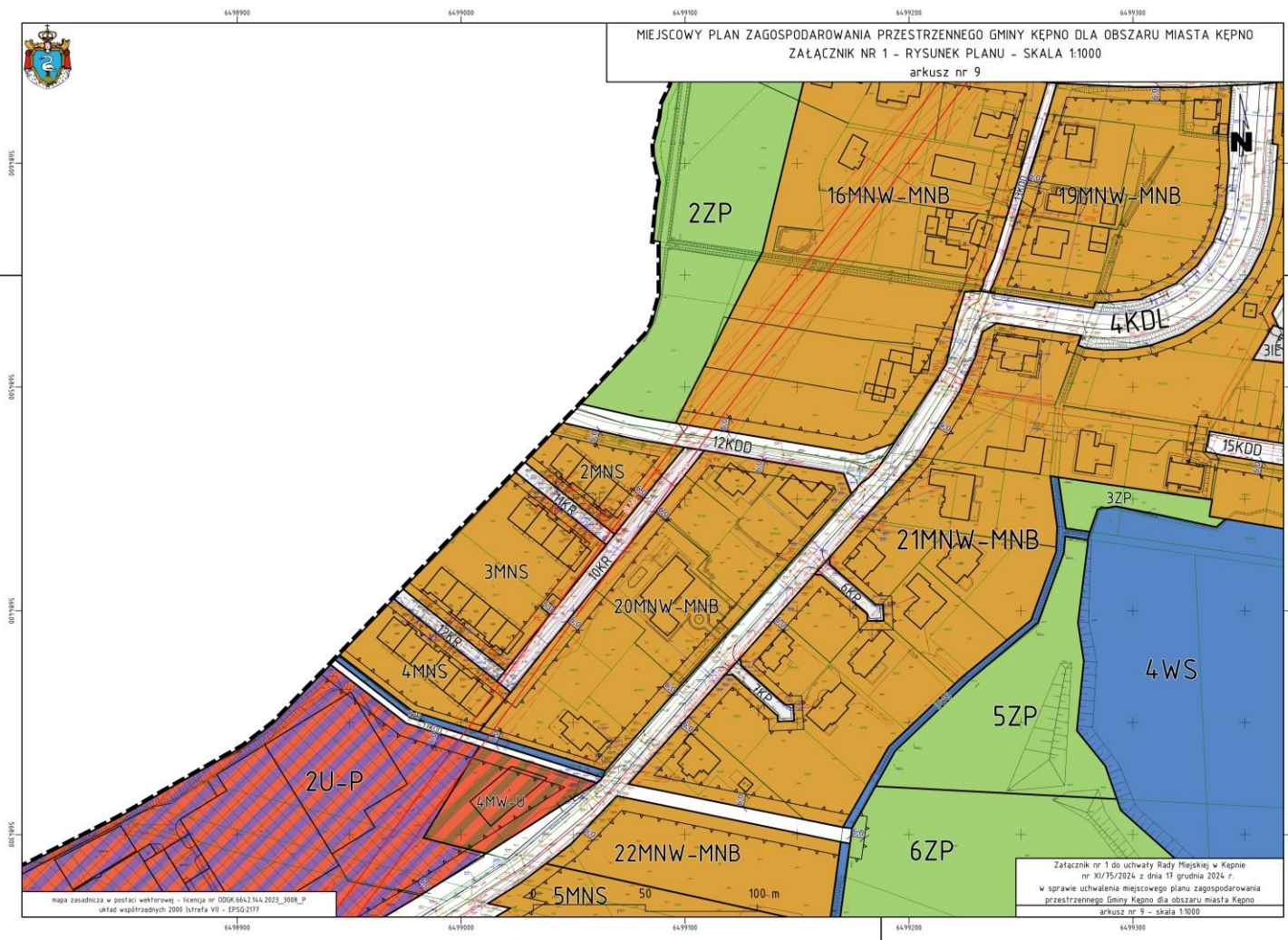
rysunek planu - arkusz nr 7



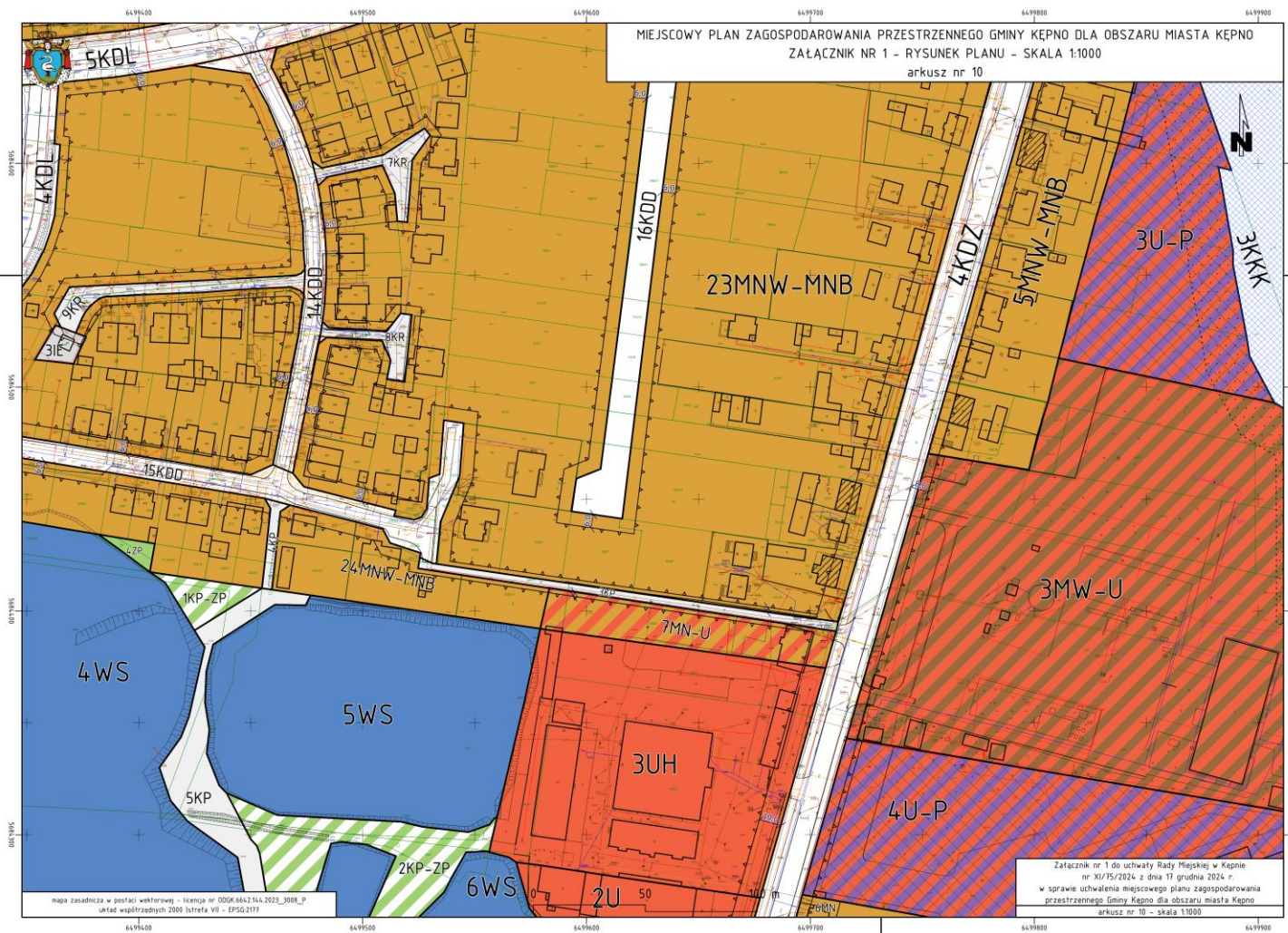
rysunek - arkusz nr 8



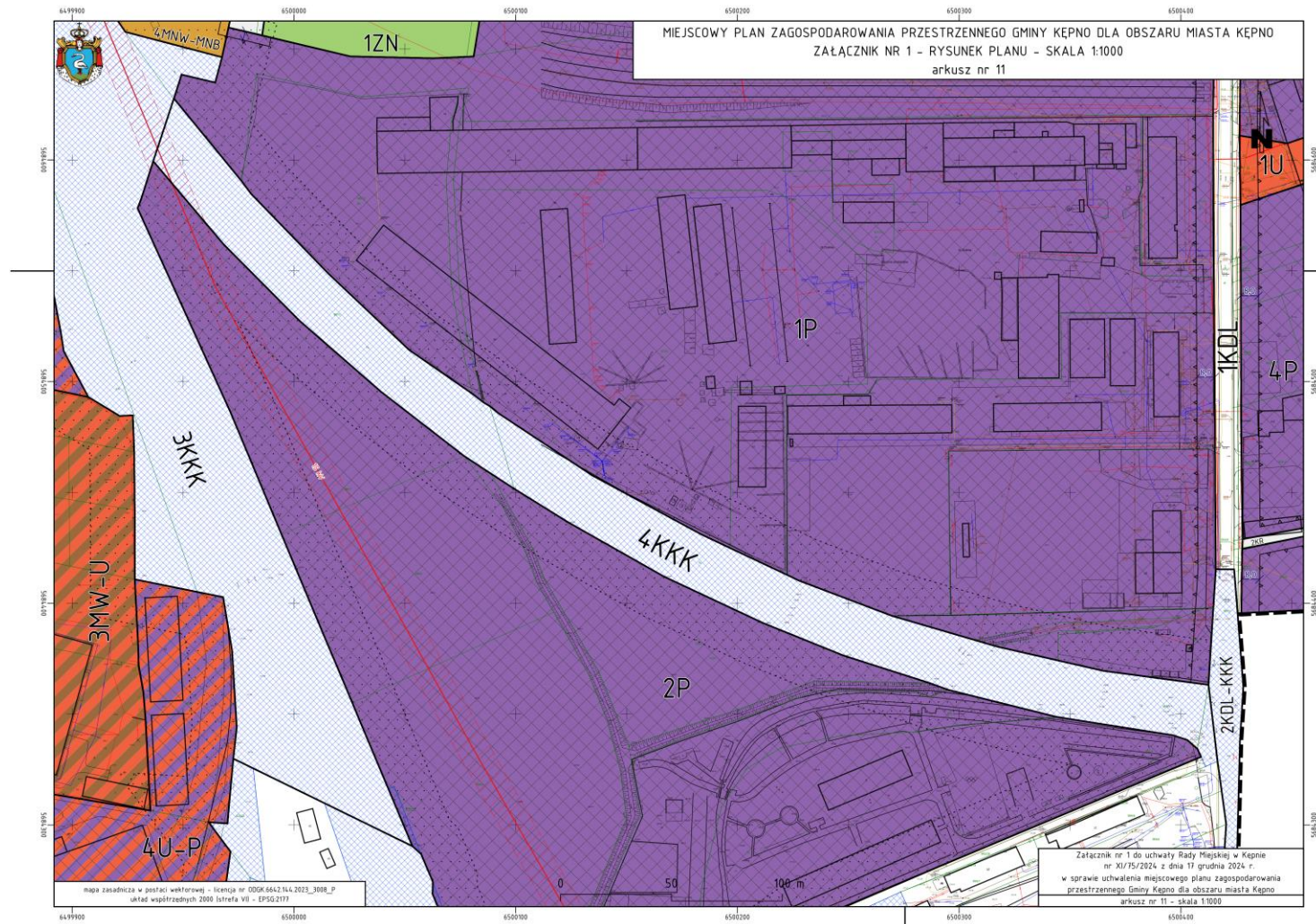
rysunek - arkusz nr 9



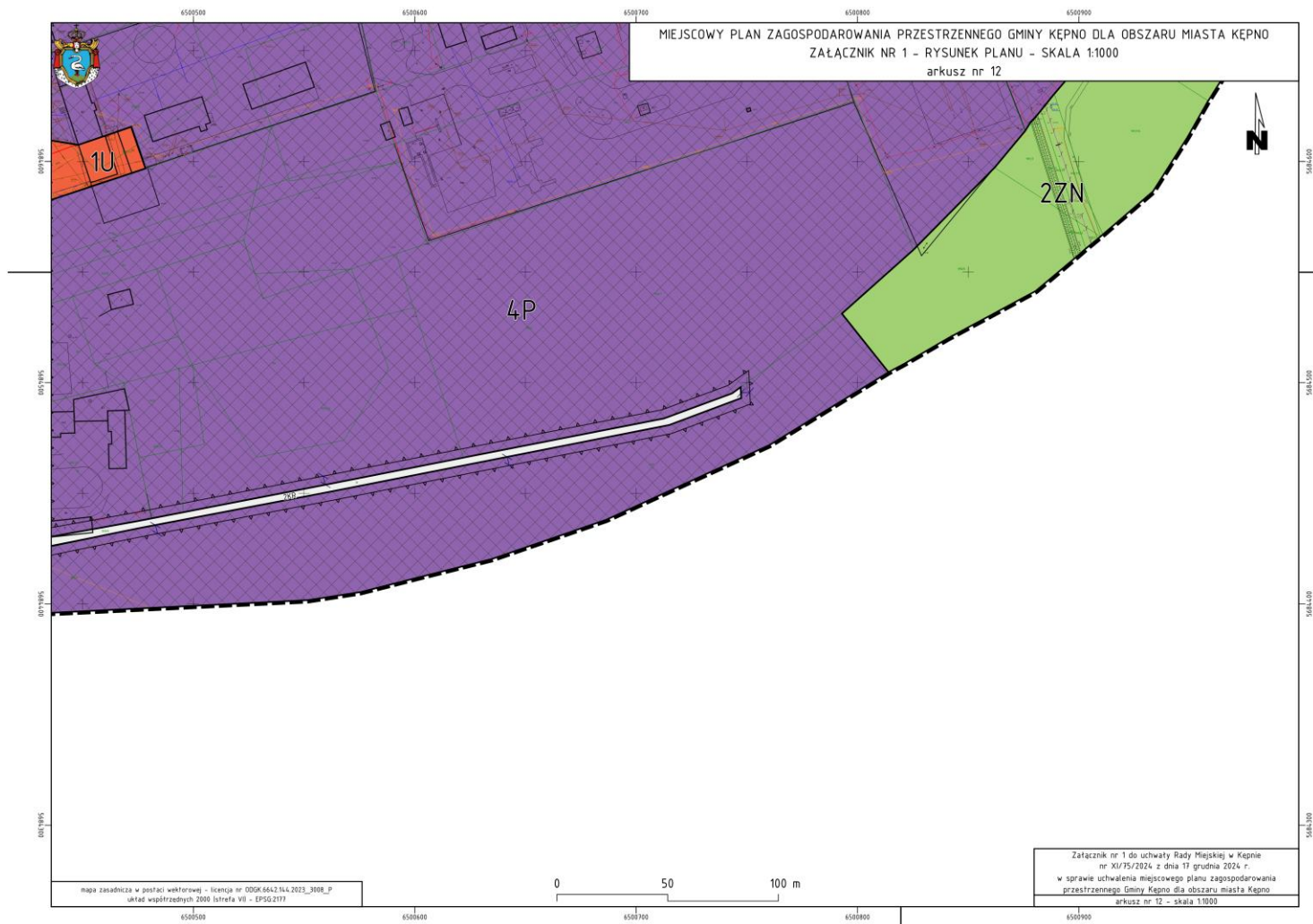
rysunek - arkusz nr 10



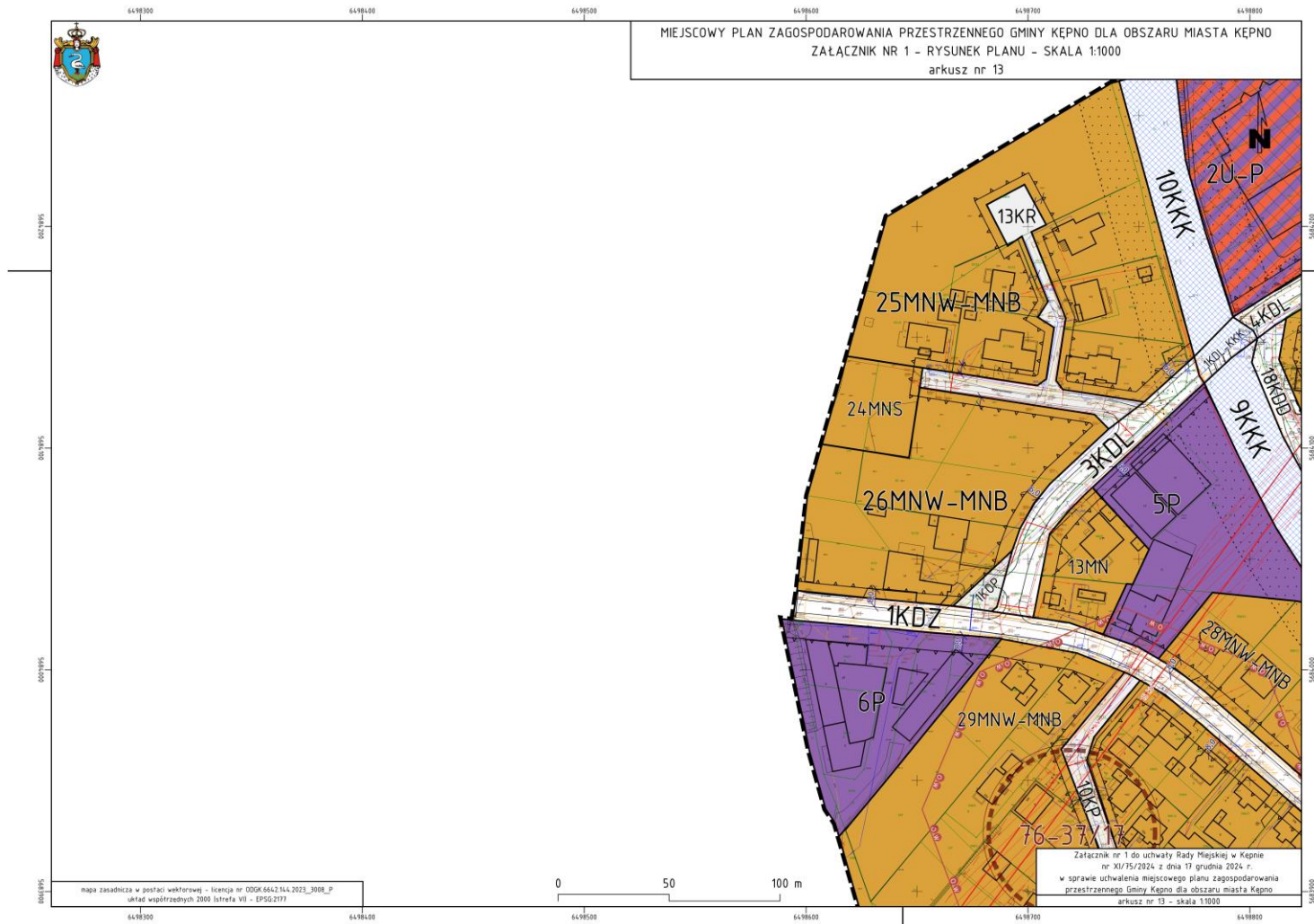
rysunek - arkusz nr 11



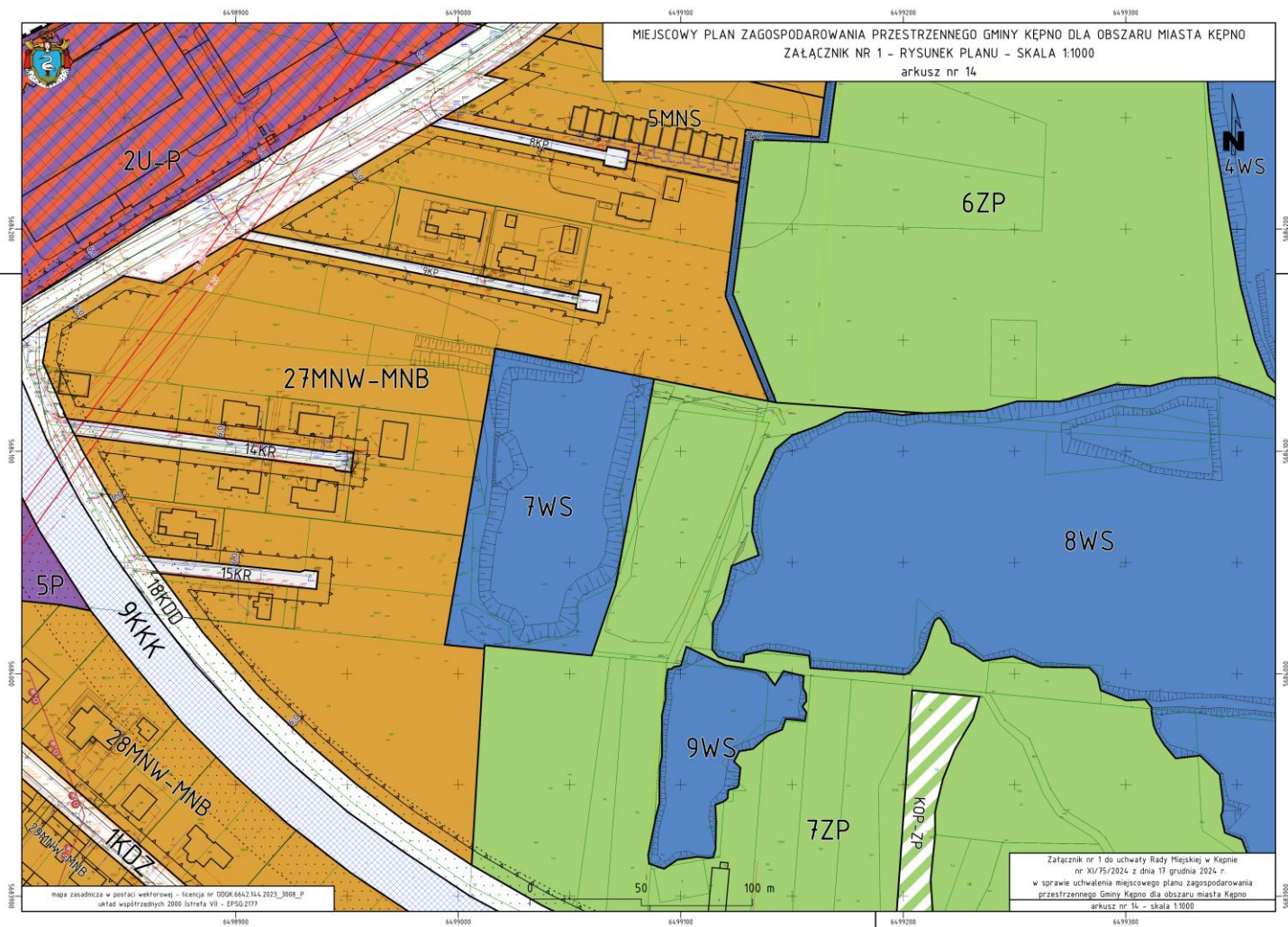
rysunek - arkusz nr 12



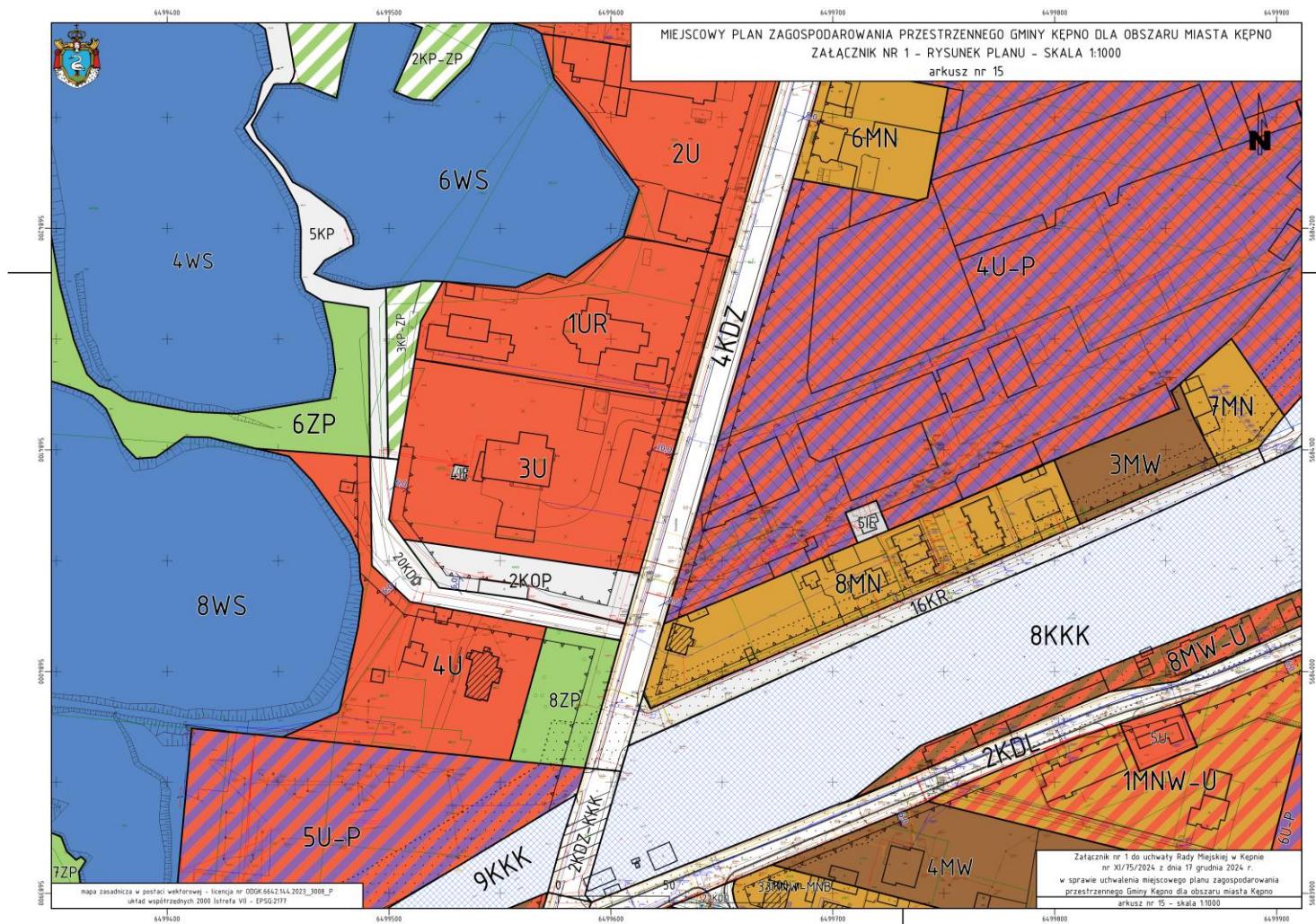
rysunek planu - arkusz nr 13



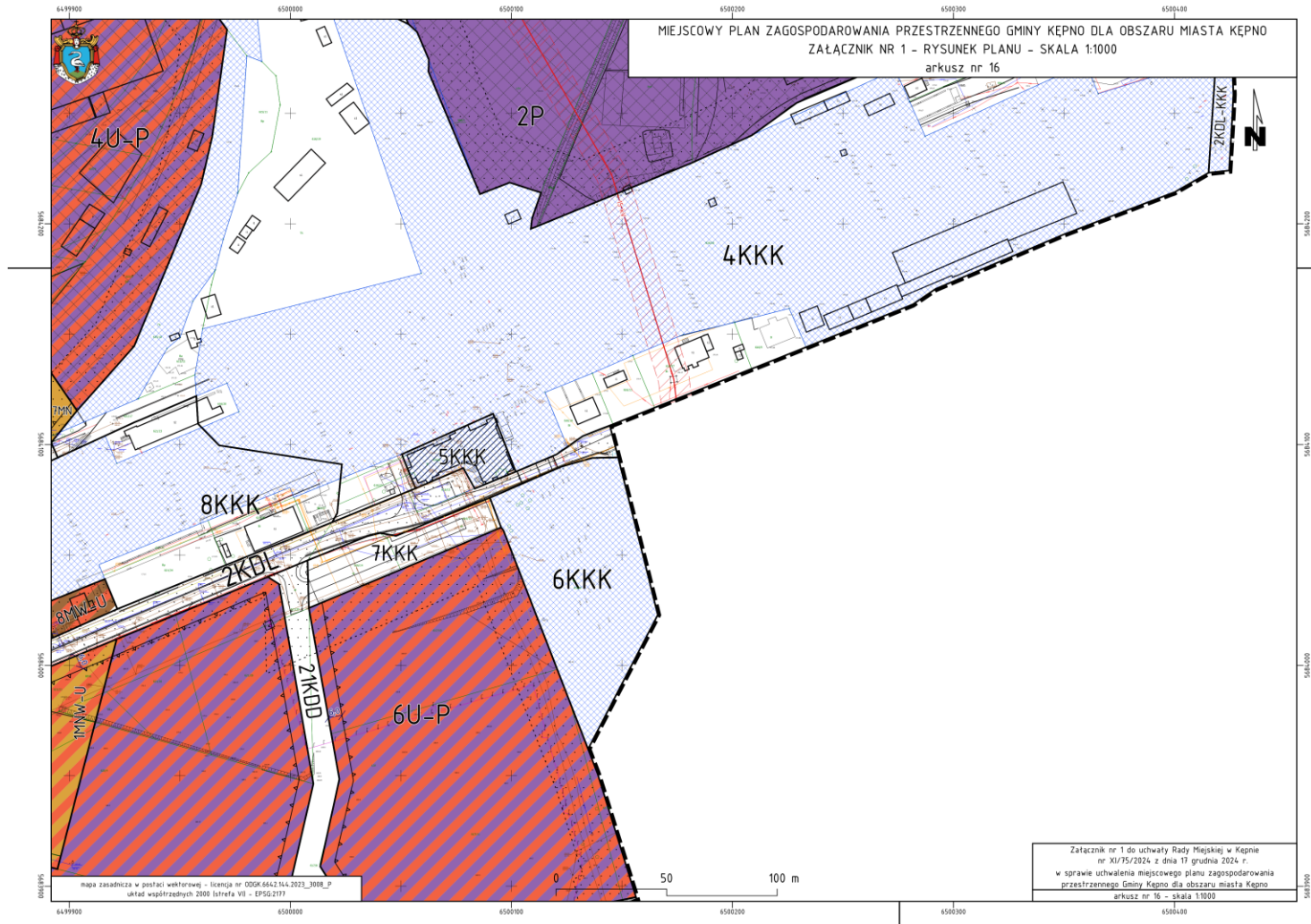
rysunek planu - arkusz nr 14



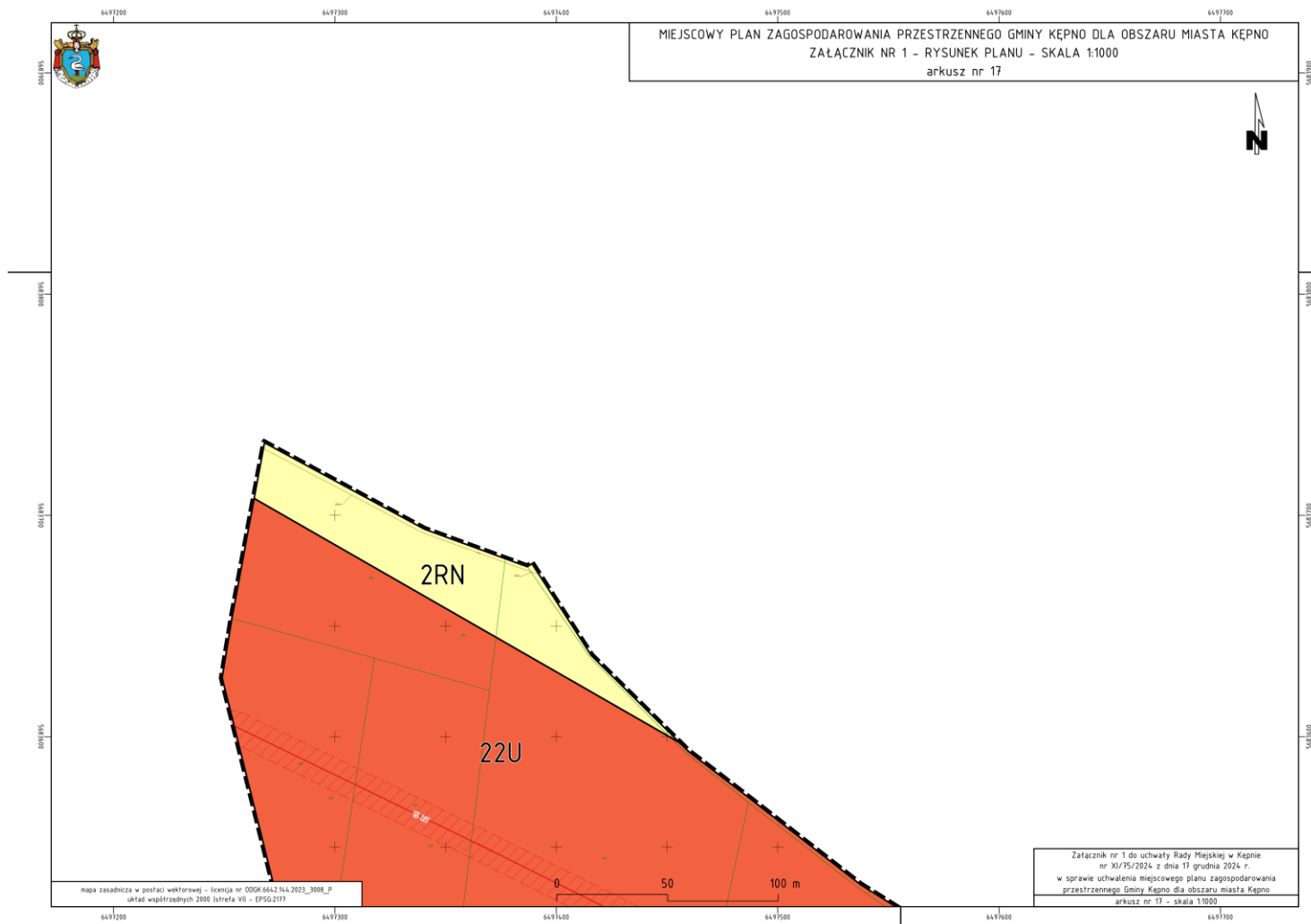
rysunek planu - arkusz nr 15



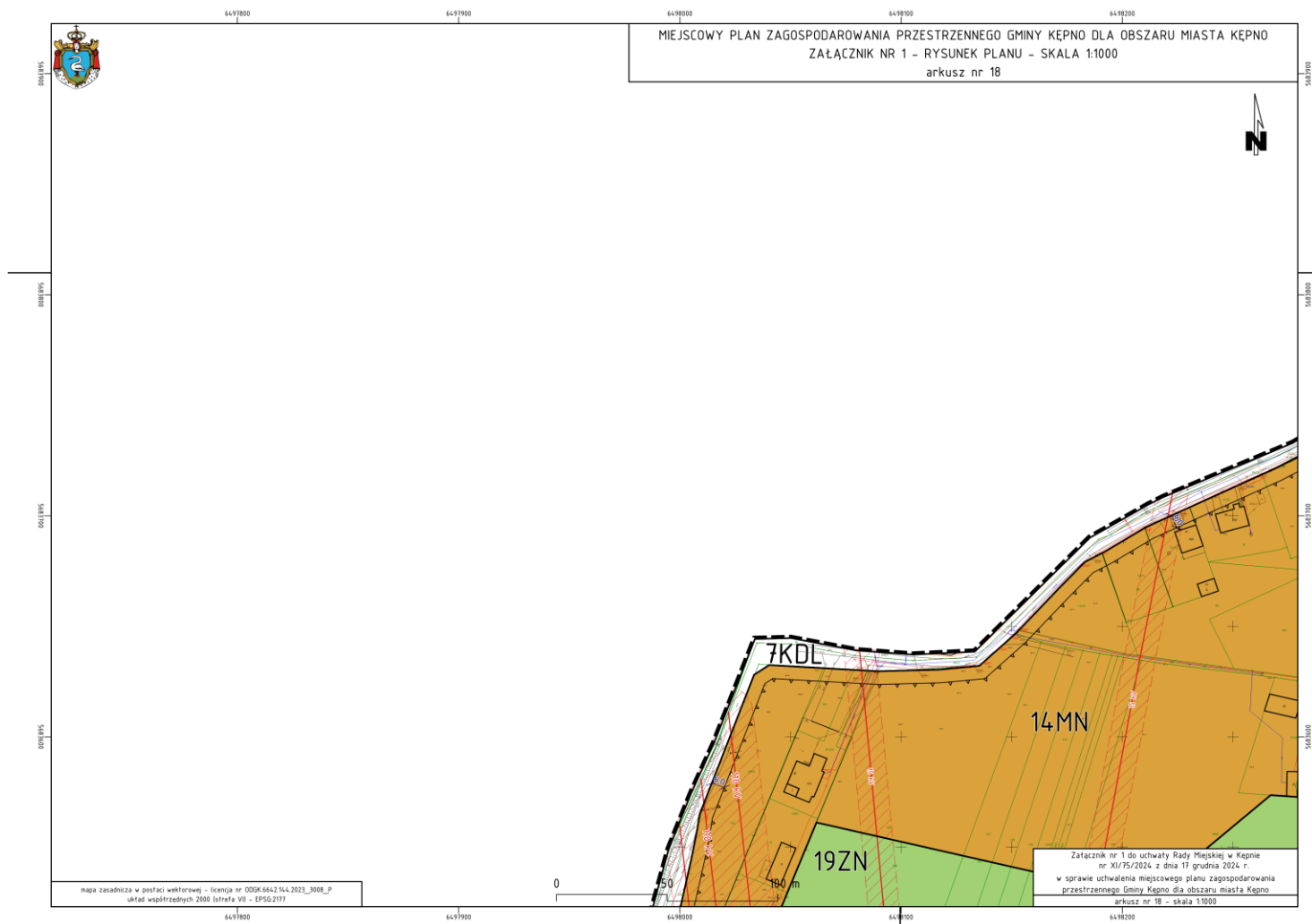
rysunek planu - arkusz nr 16



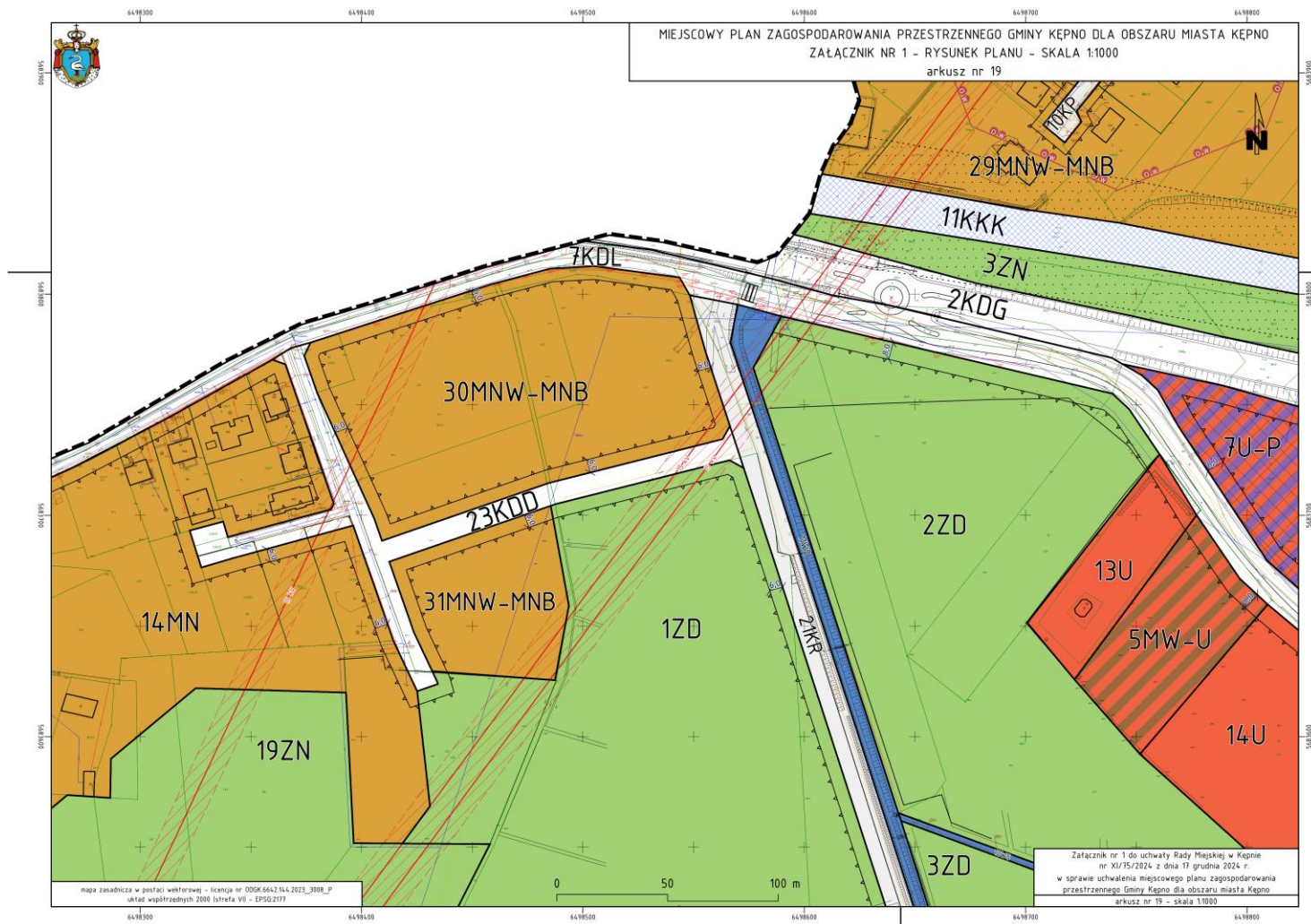
rysunek planu - arkusz nr 17



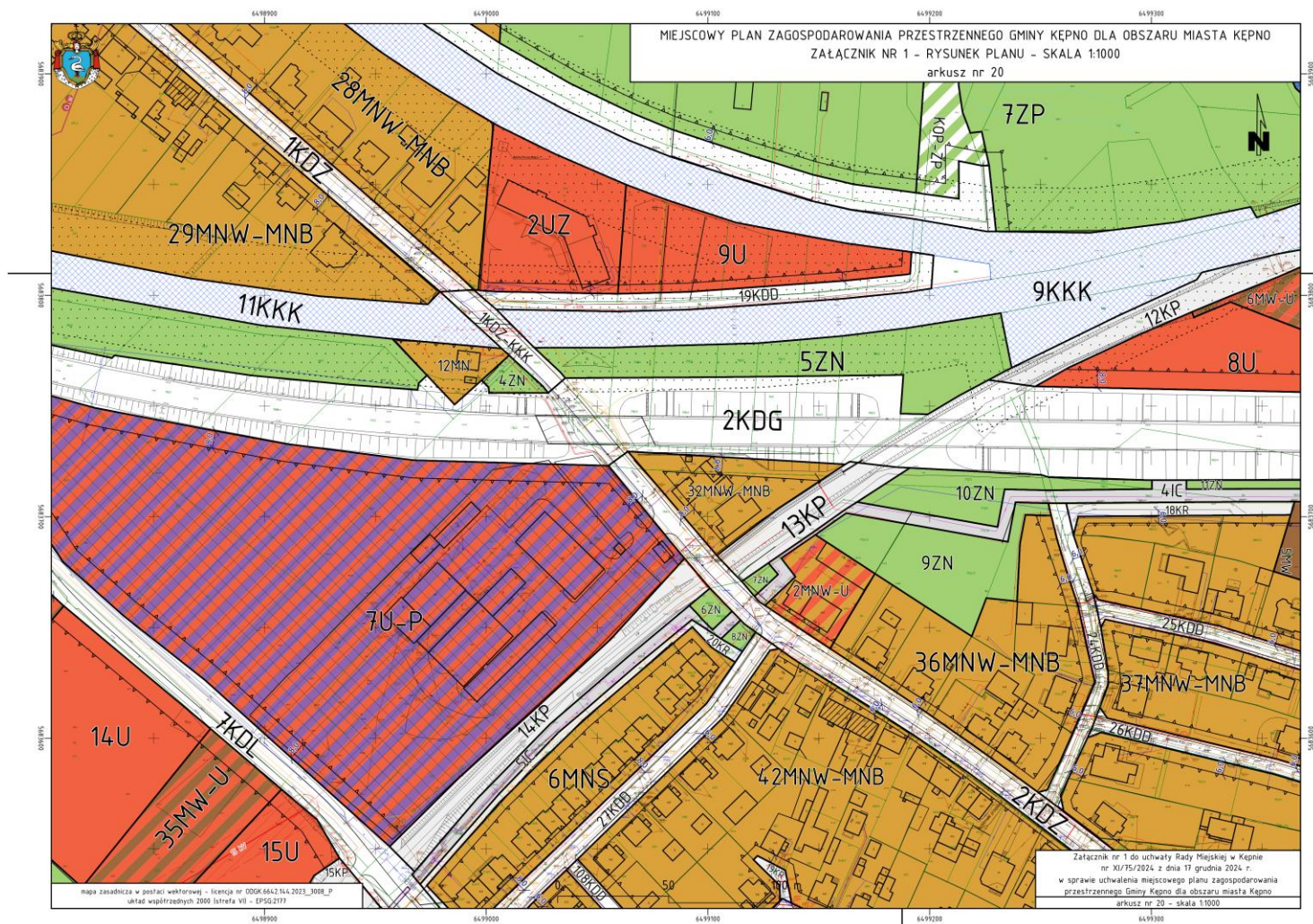
rysunek planu - arkusz nr 18



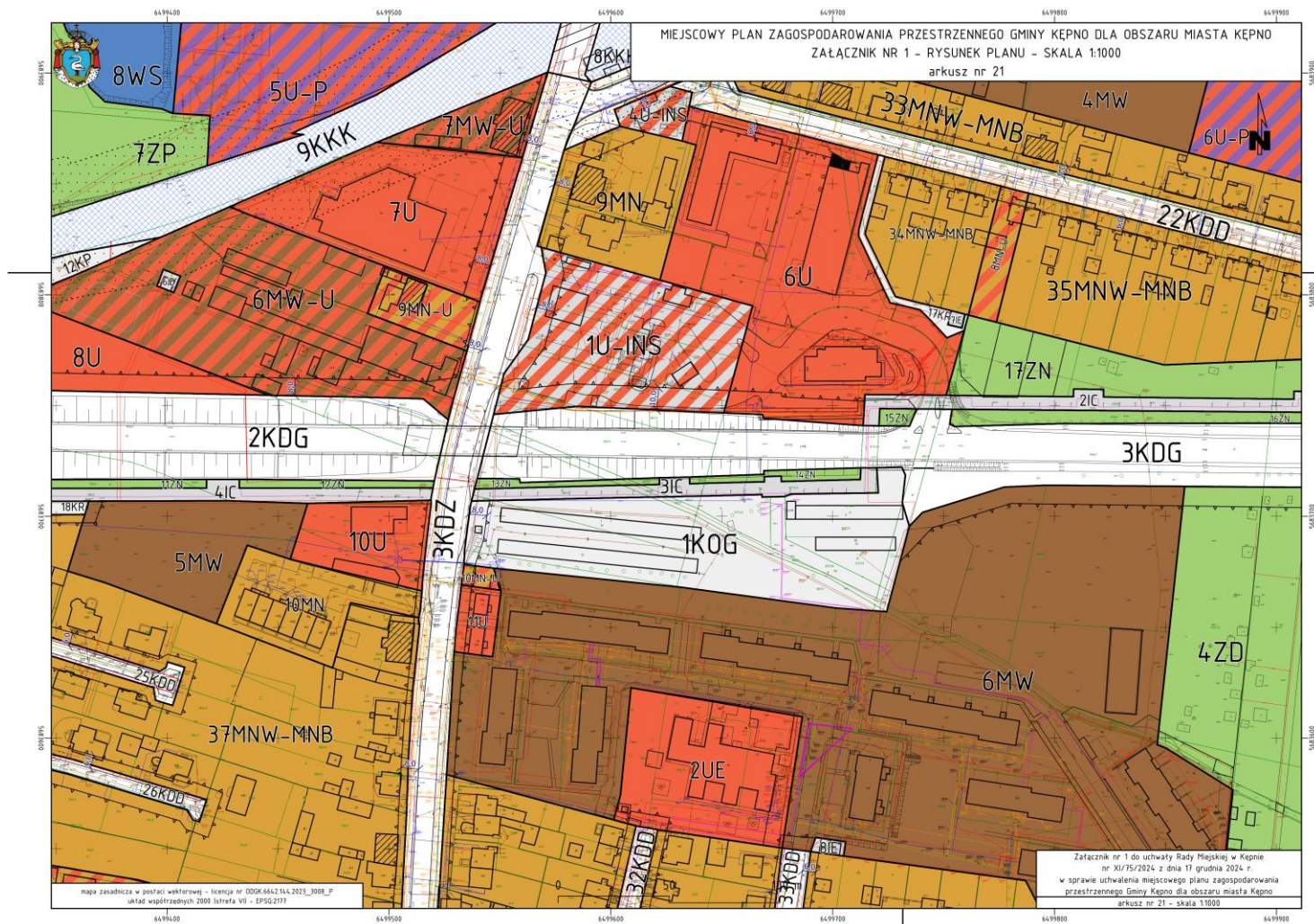
rysunek planu - arkusz nr 19



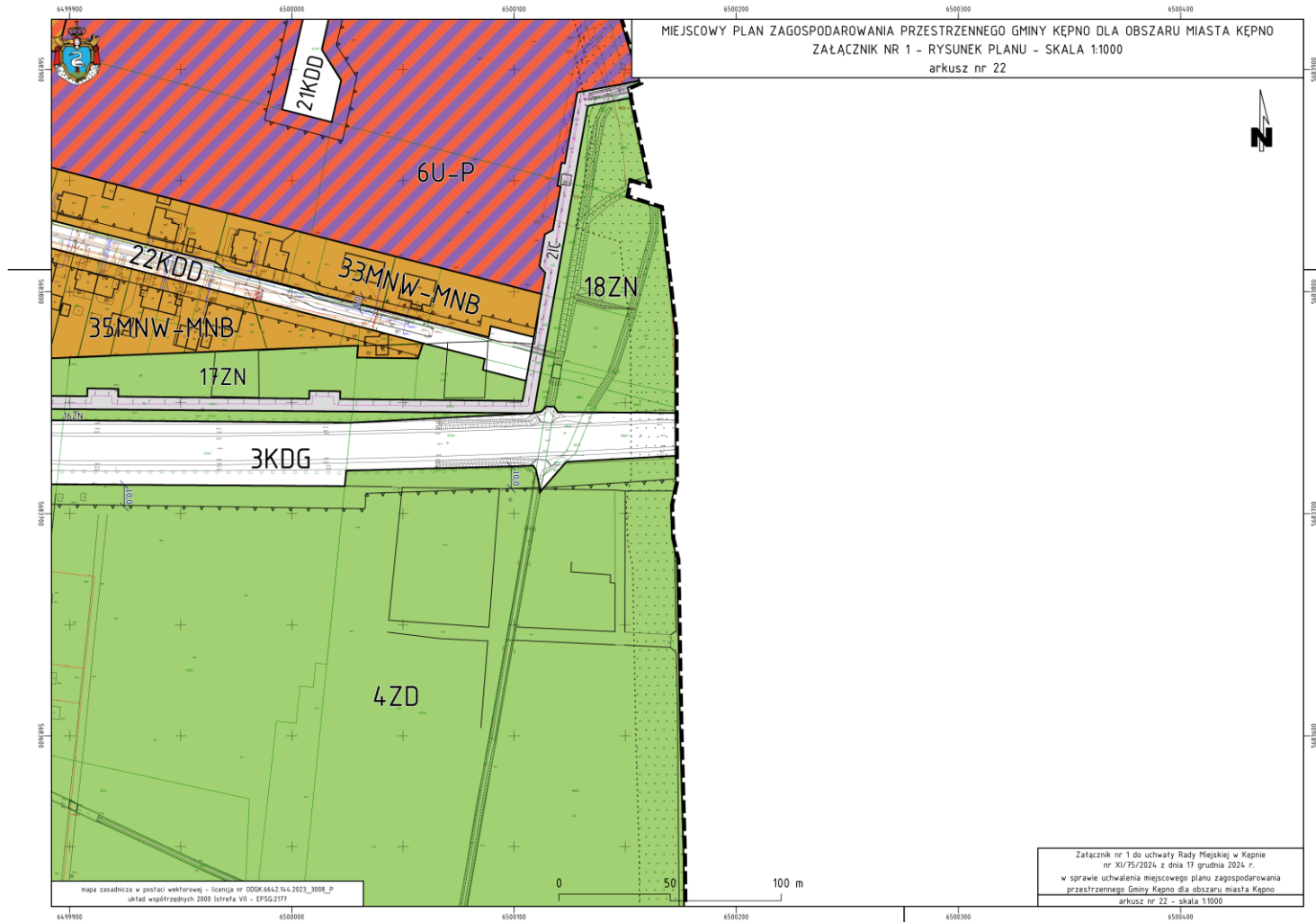
rysunek planu - arkusz nr 20



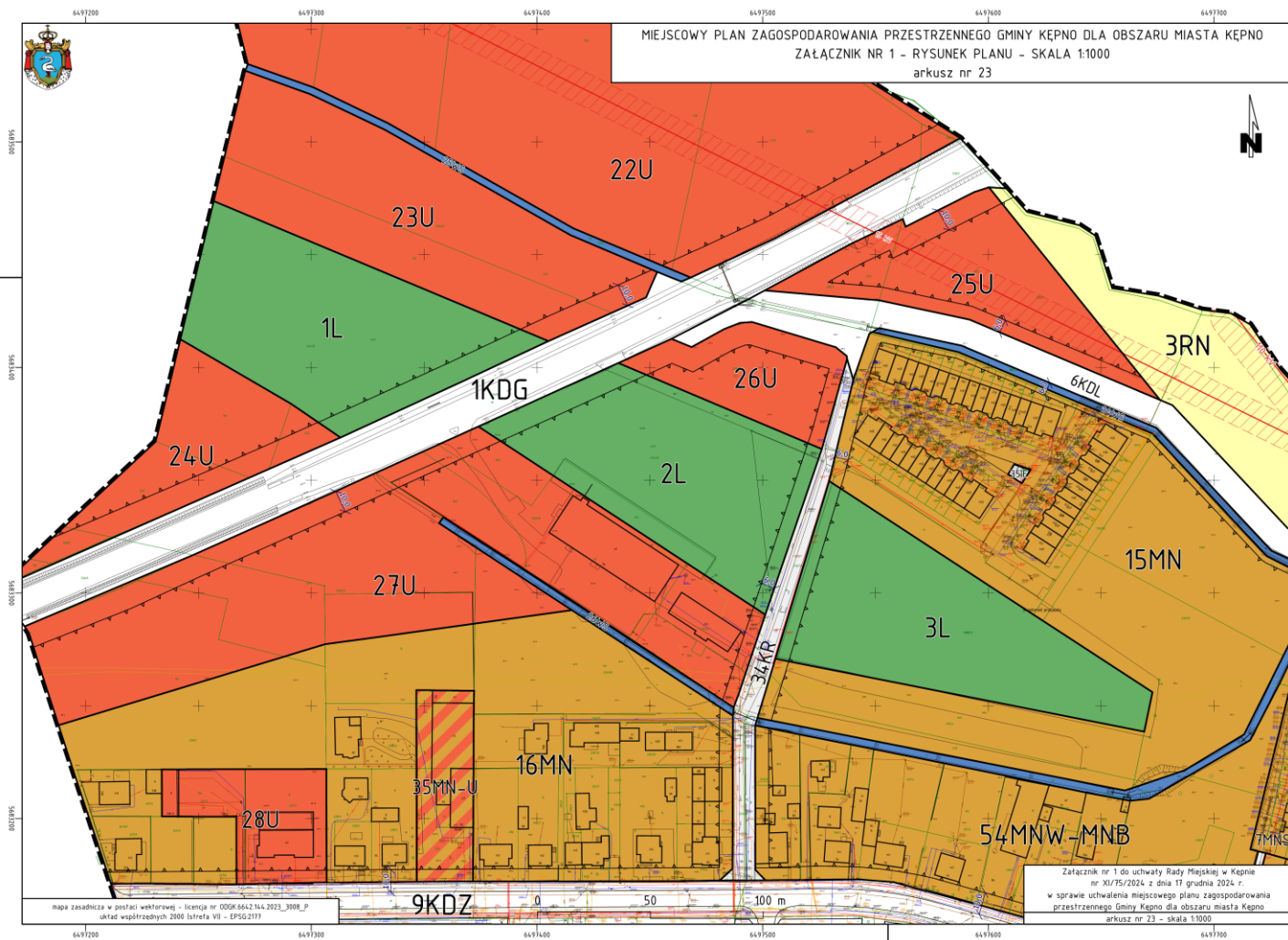
rysunek planu - arkusz nr 21



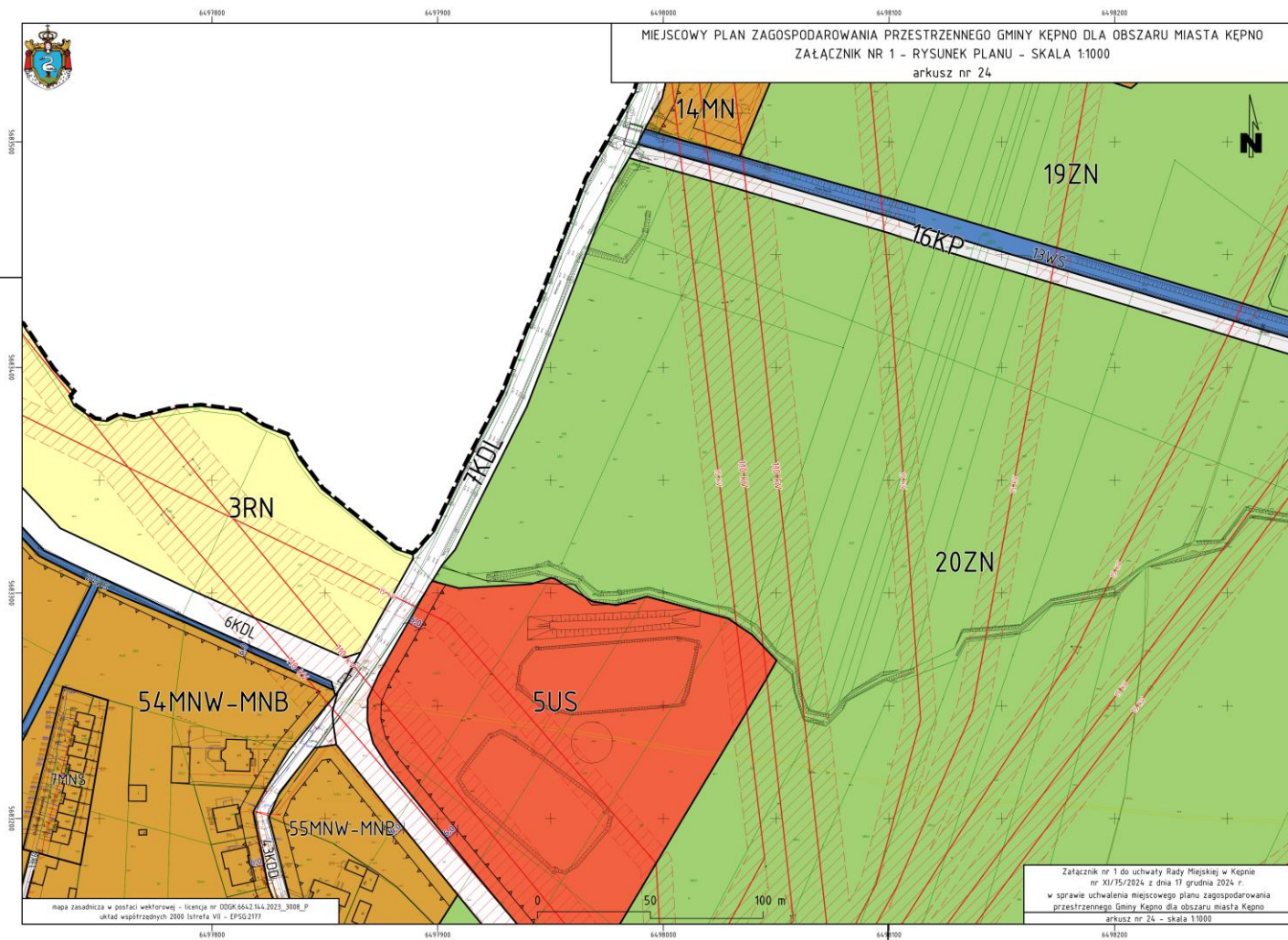
rysunek planu - arkusz nr 22



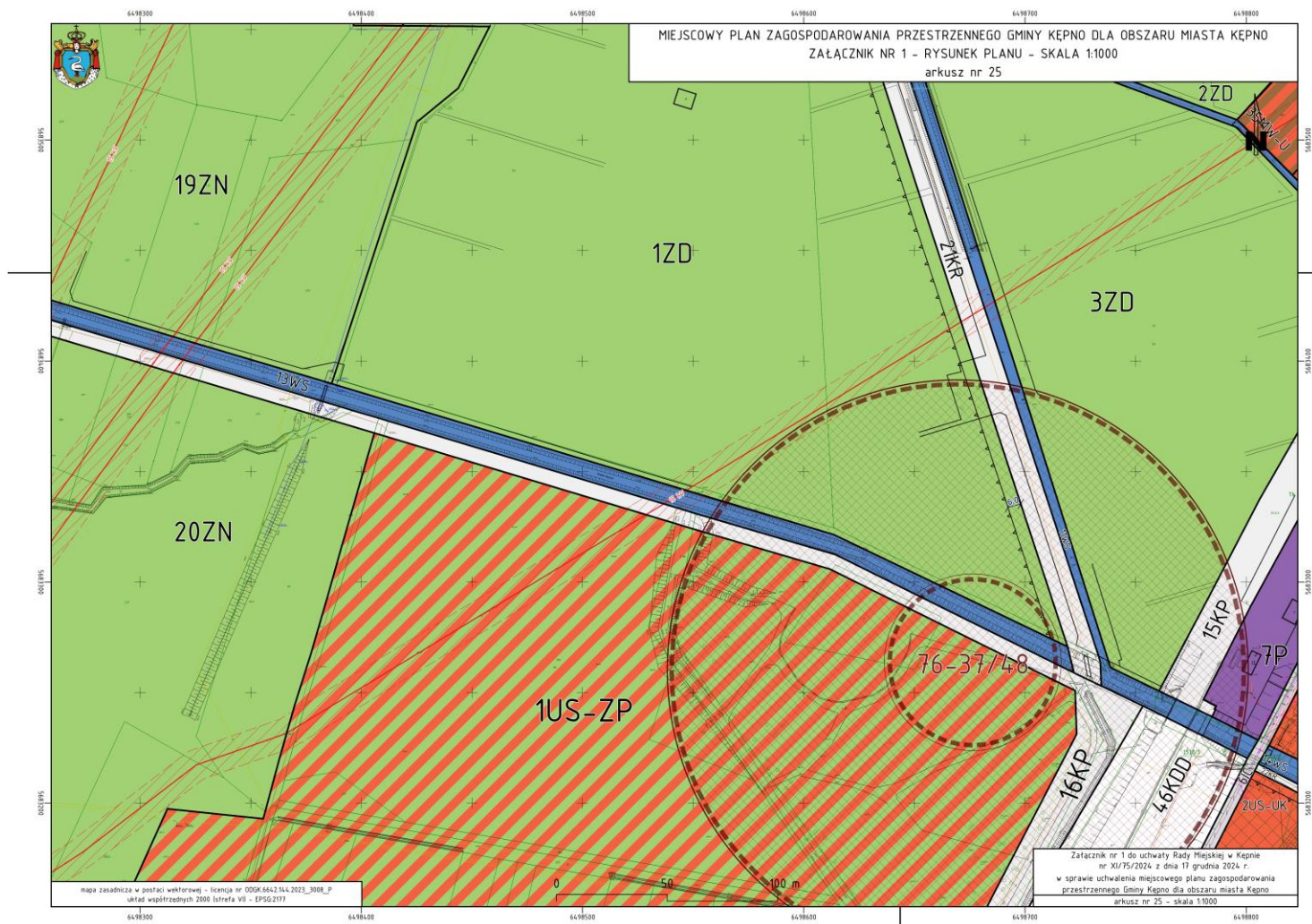
rysunek planu - arkusz nr 23



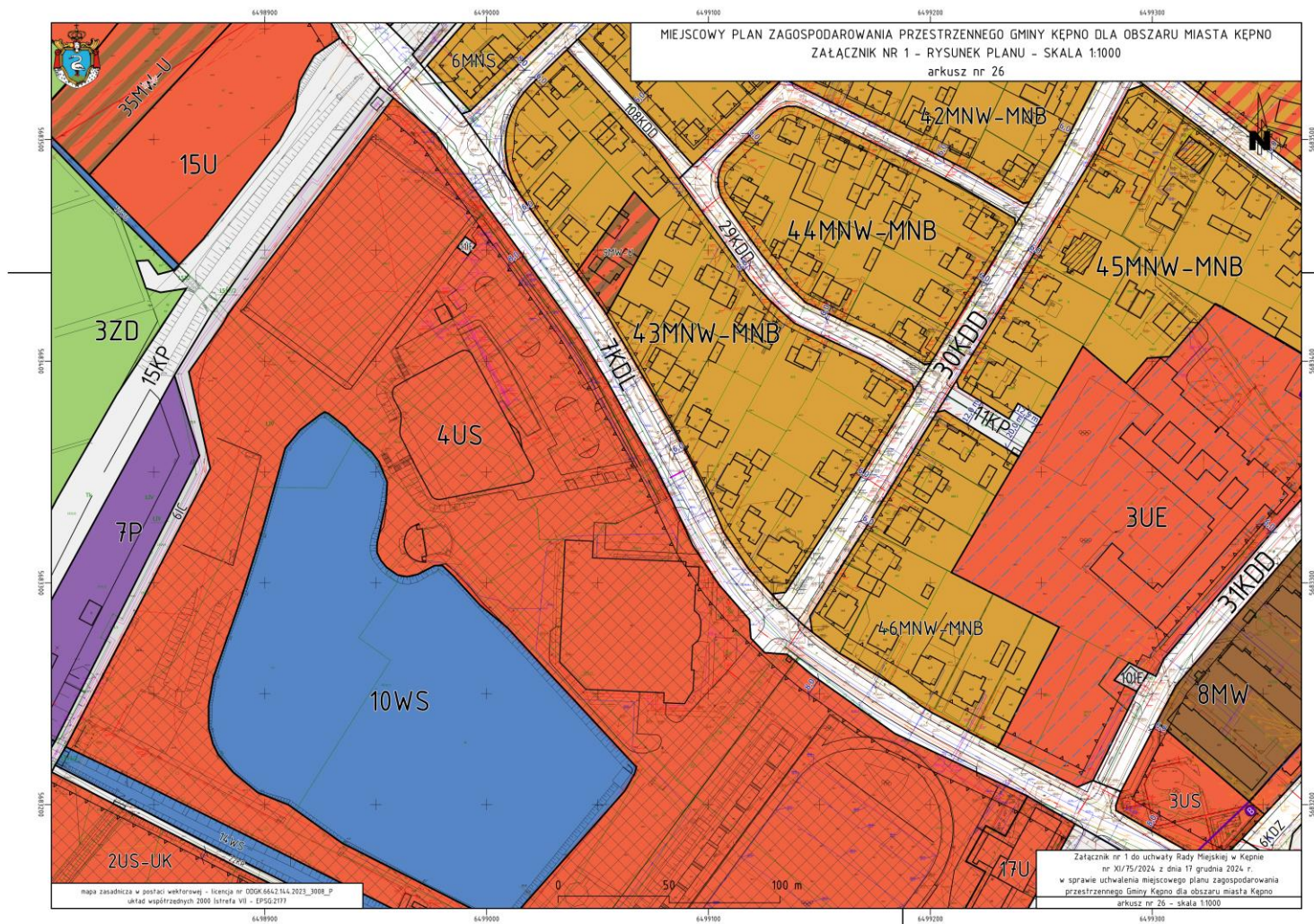
rysunek planu - arkusz nr 24



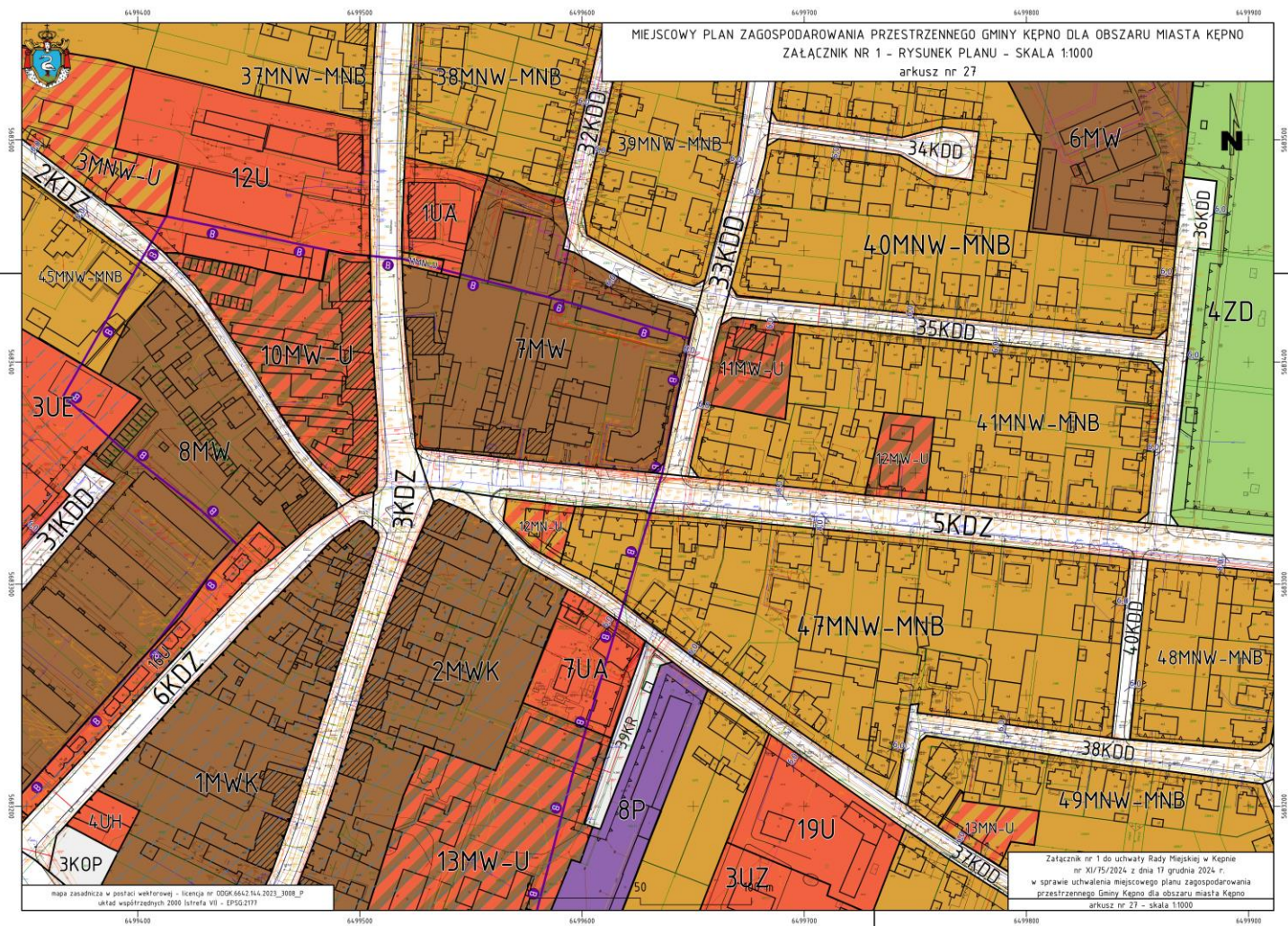
rysunek planu - arkusz nr 25



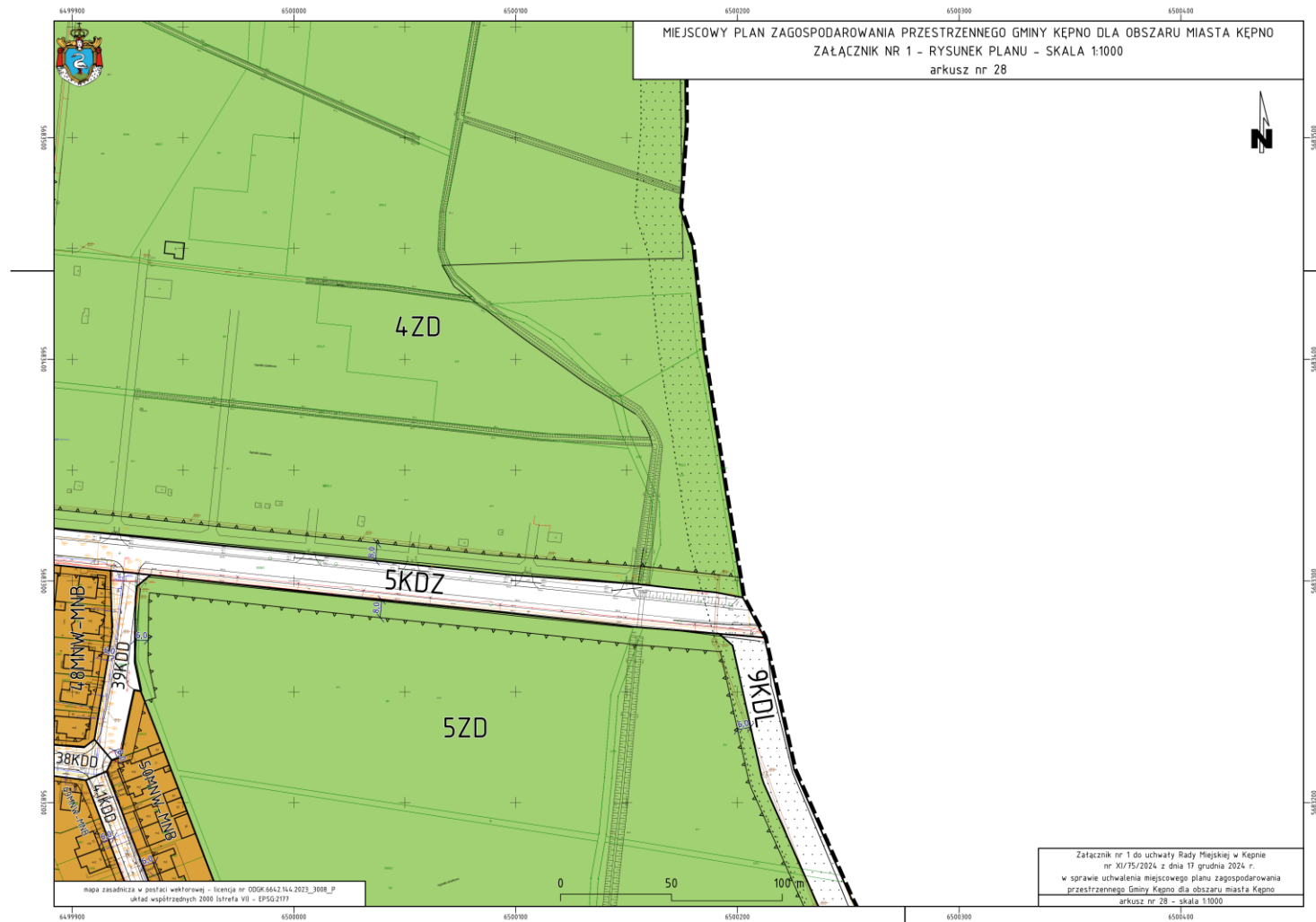
rysunek planu - arkusz nr 26



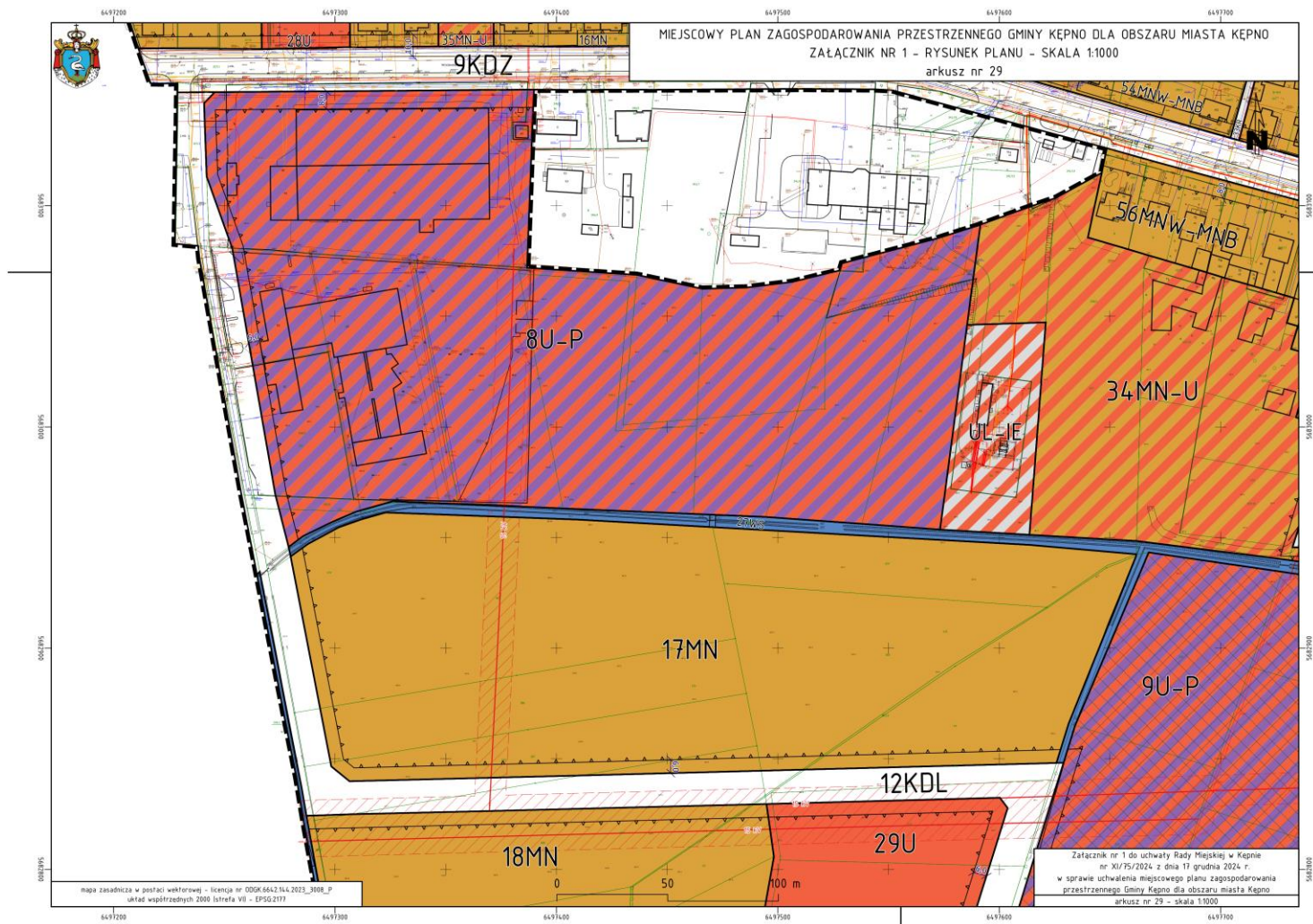
rysunek planu - arkusz nr 27



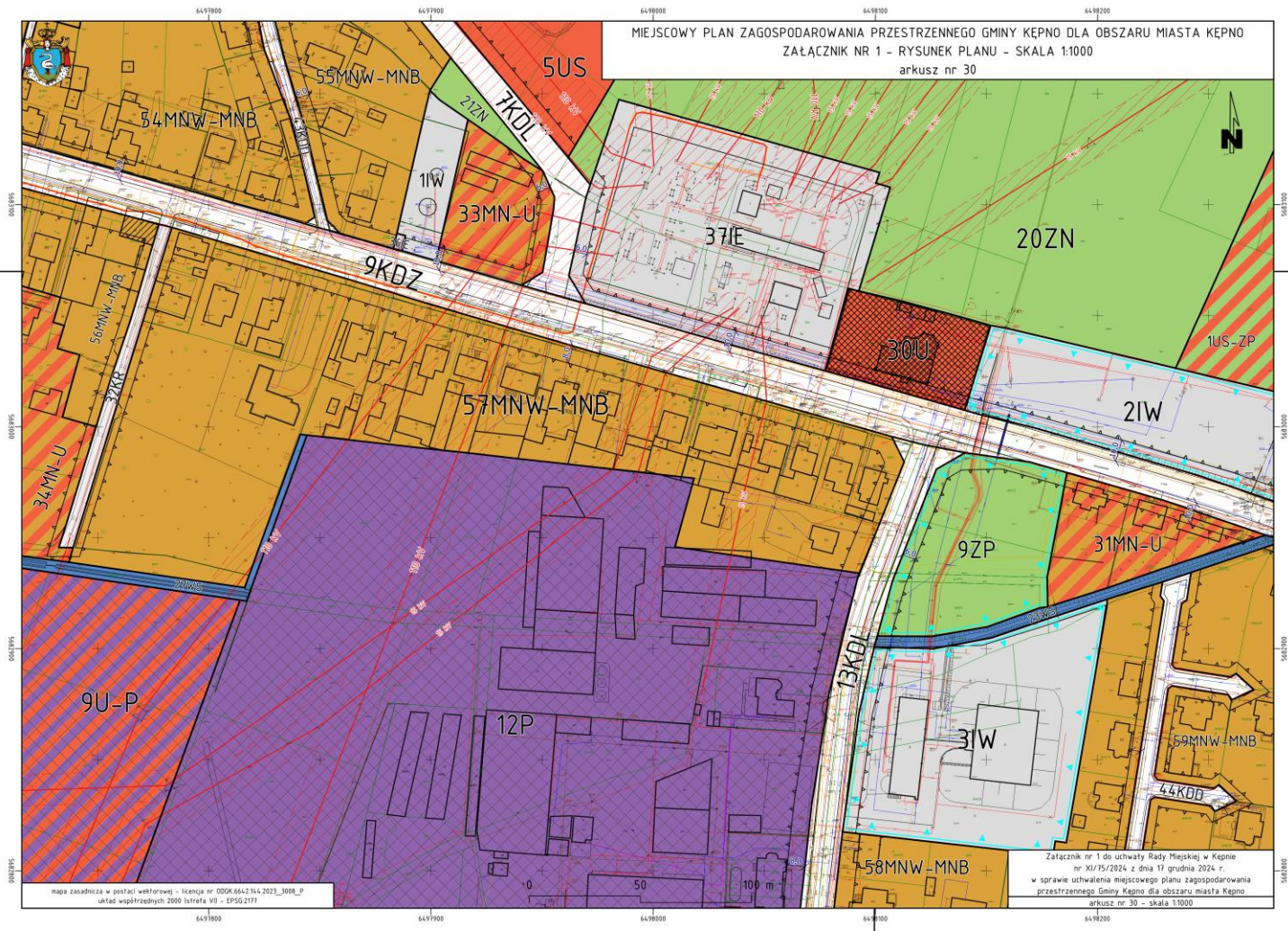
rysunek planu - rysunek nr 28



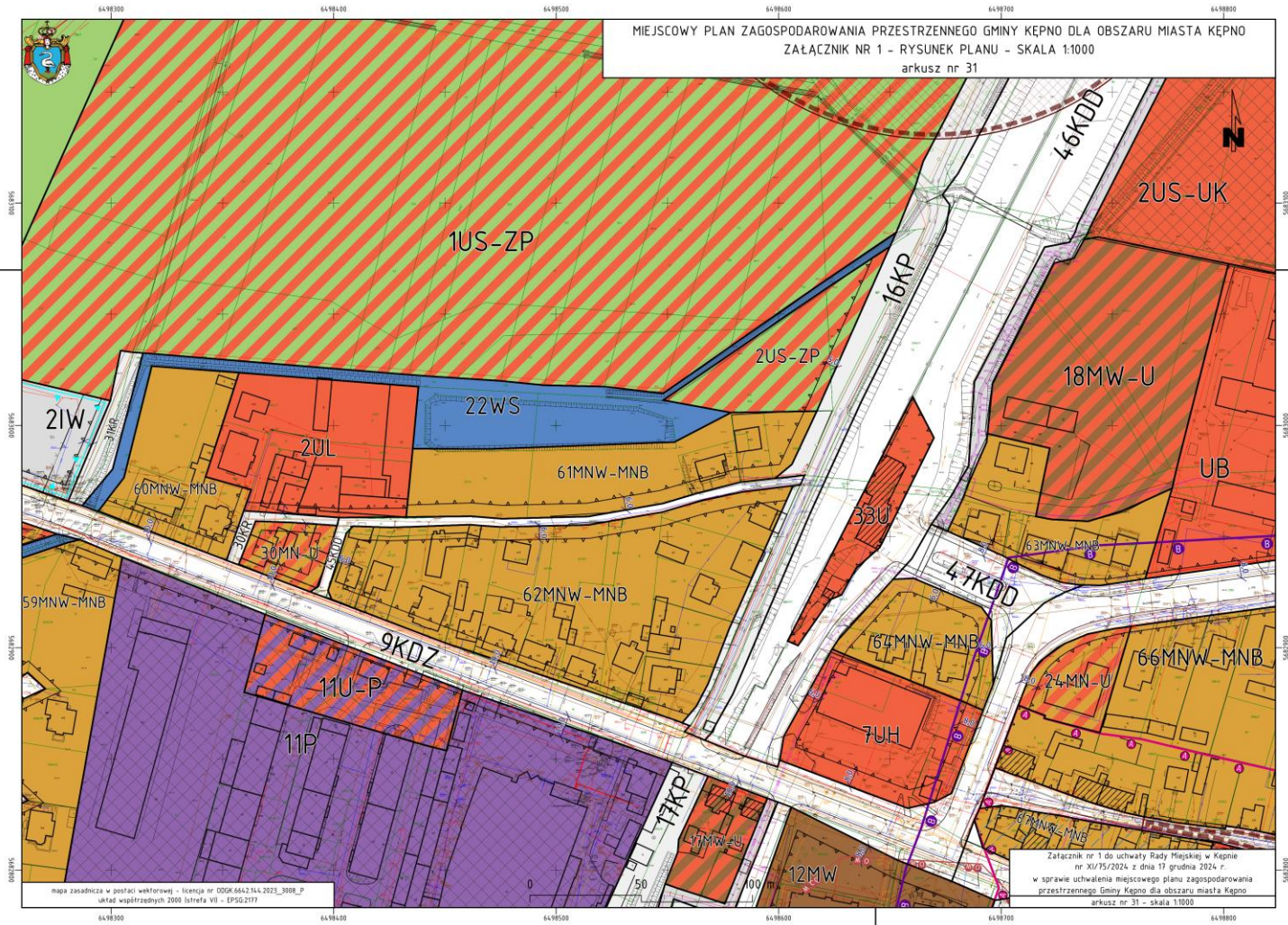
rysunek planu - arkusz nr 29



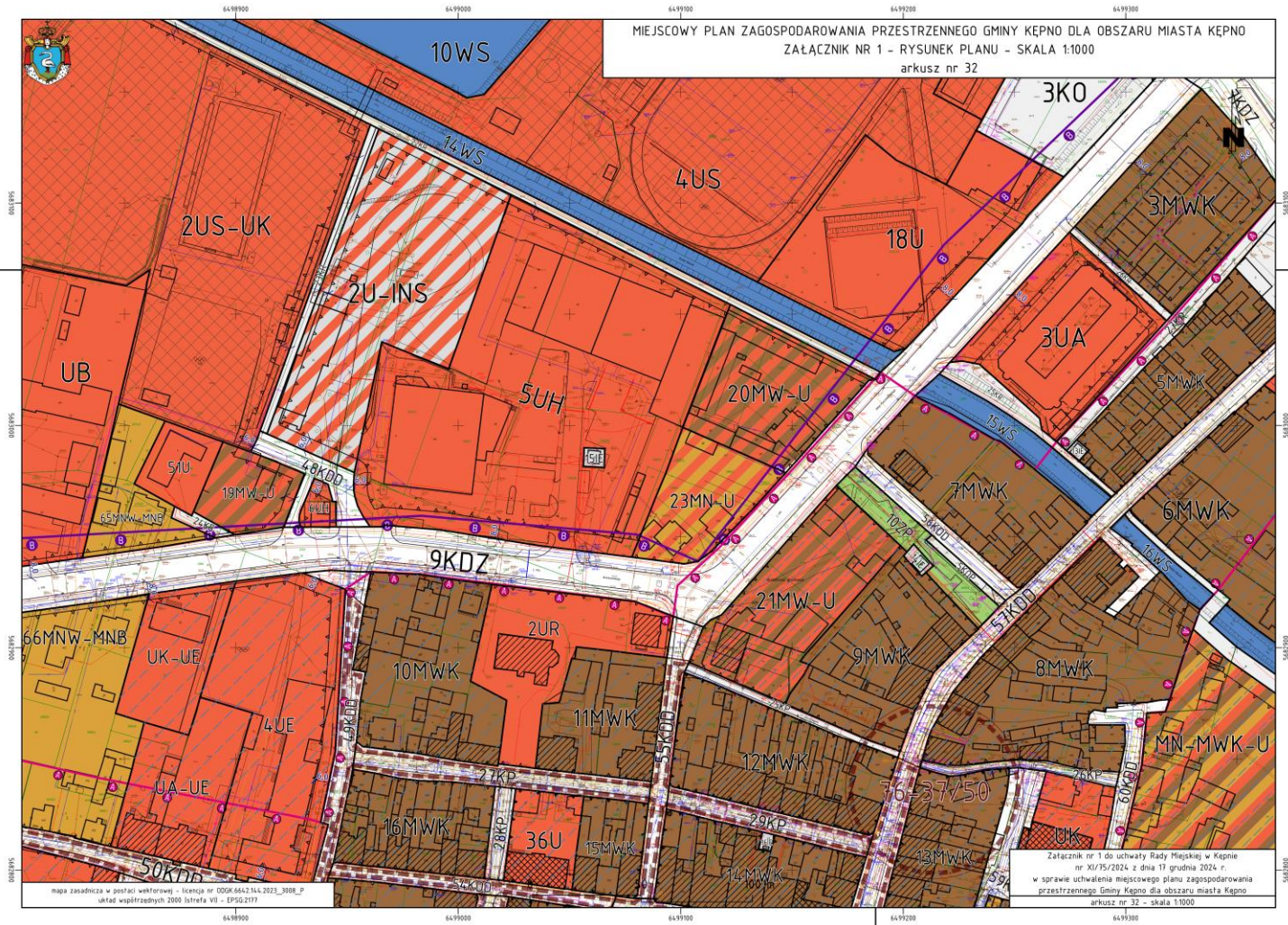
rysunek planu - arkusz nr 30



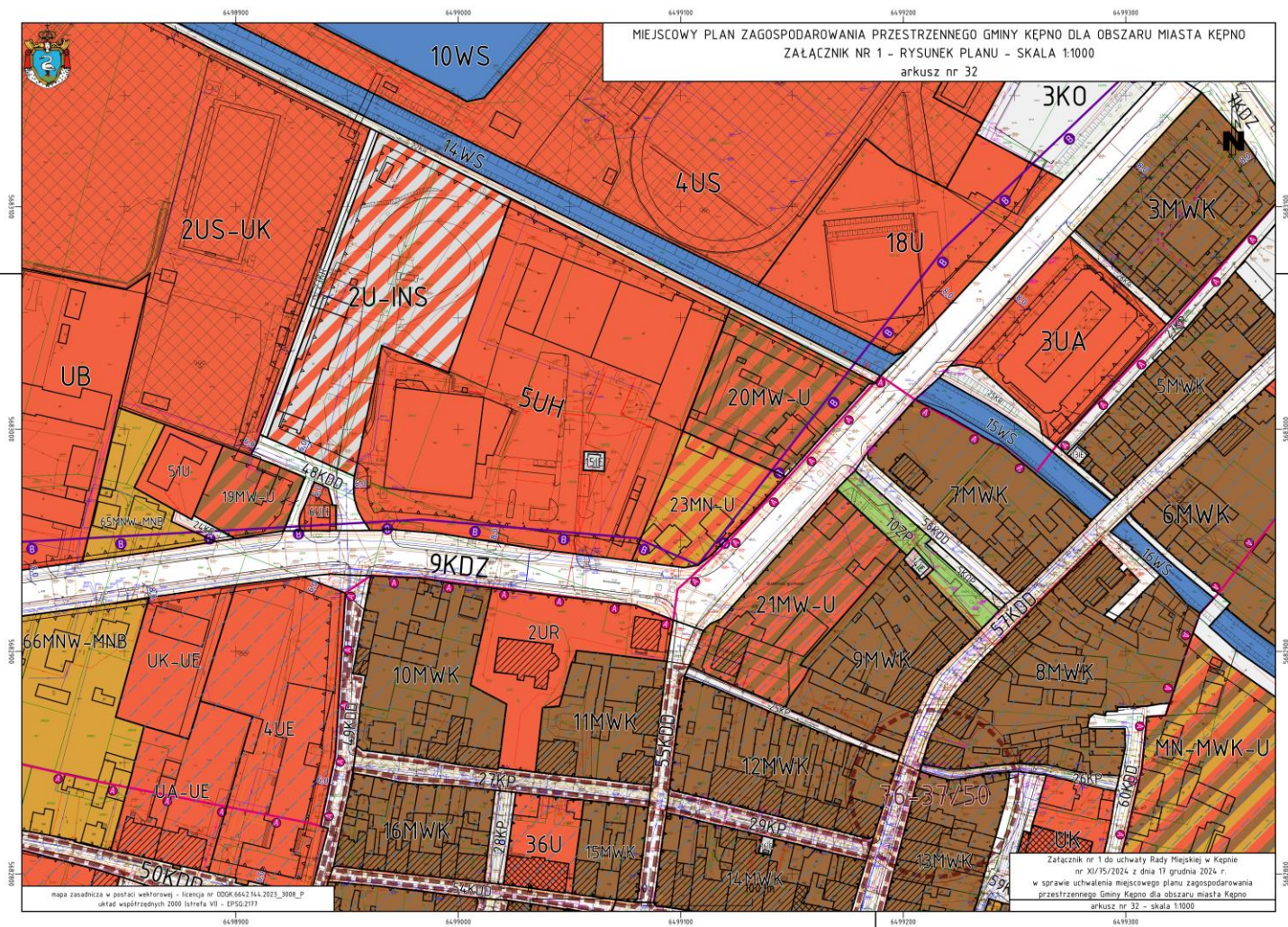
rysunek planu - arkusz nr 31



rysunek planu - arkusz 32



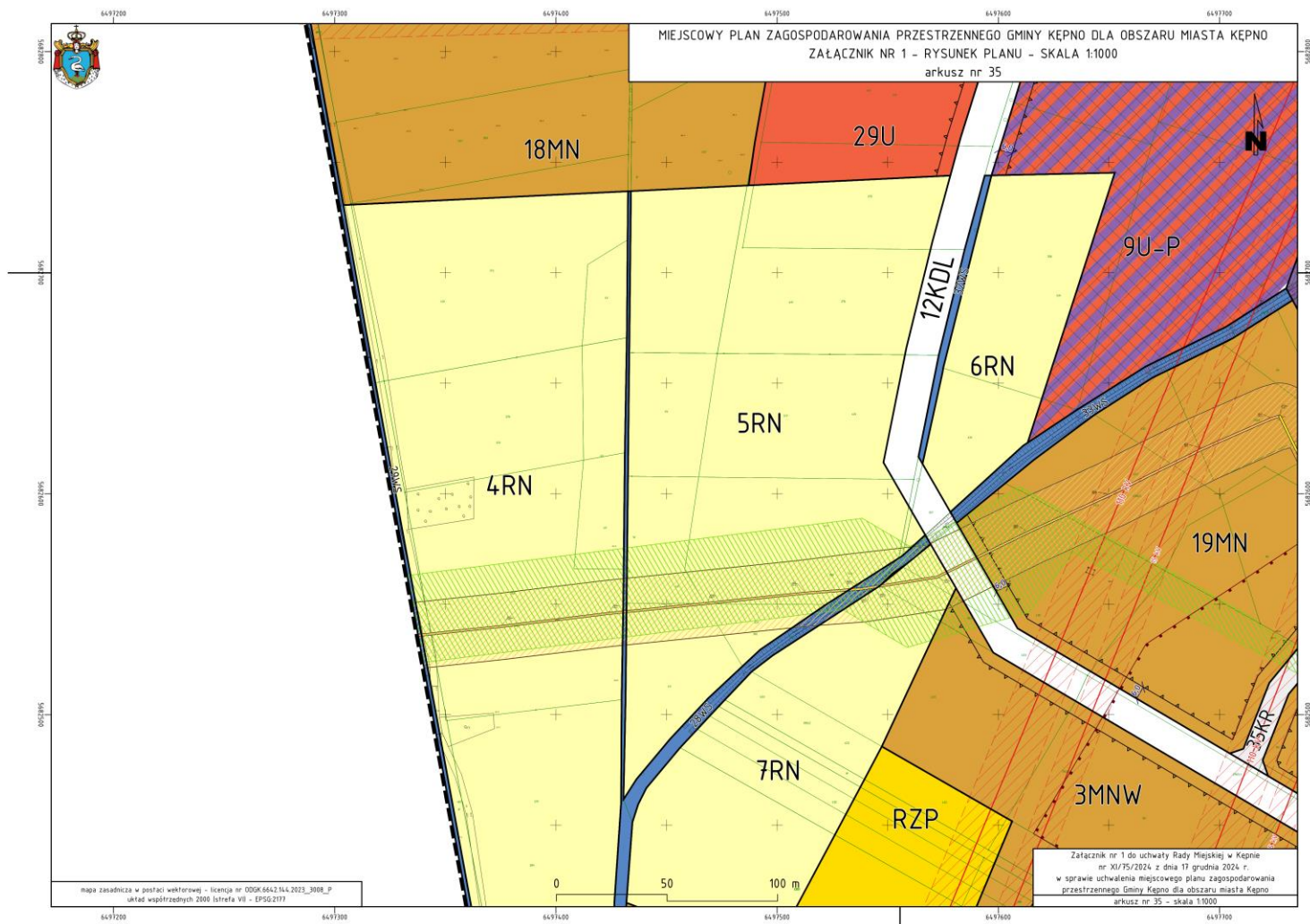
rysunek planu - arkusz nr 33



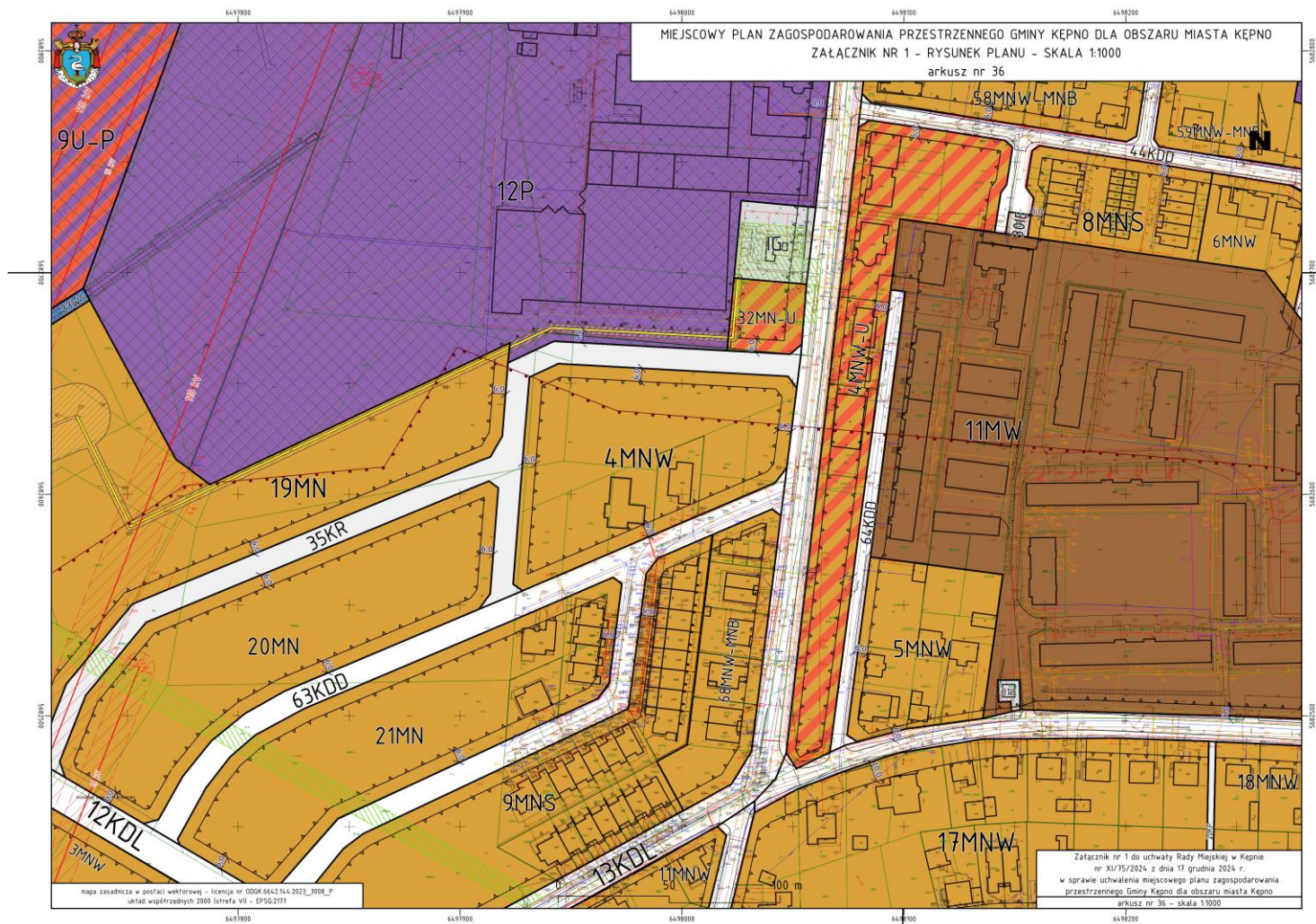
rysunek planu - arkusz nr 34



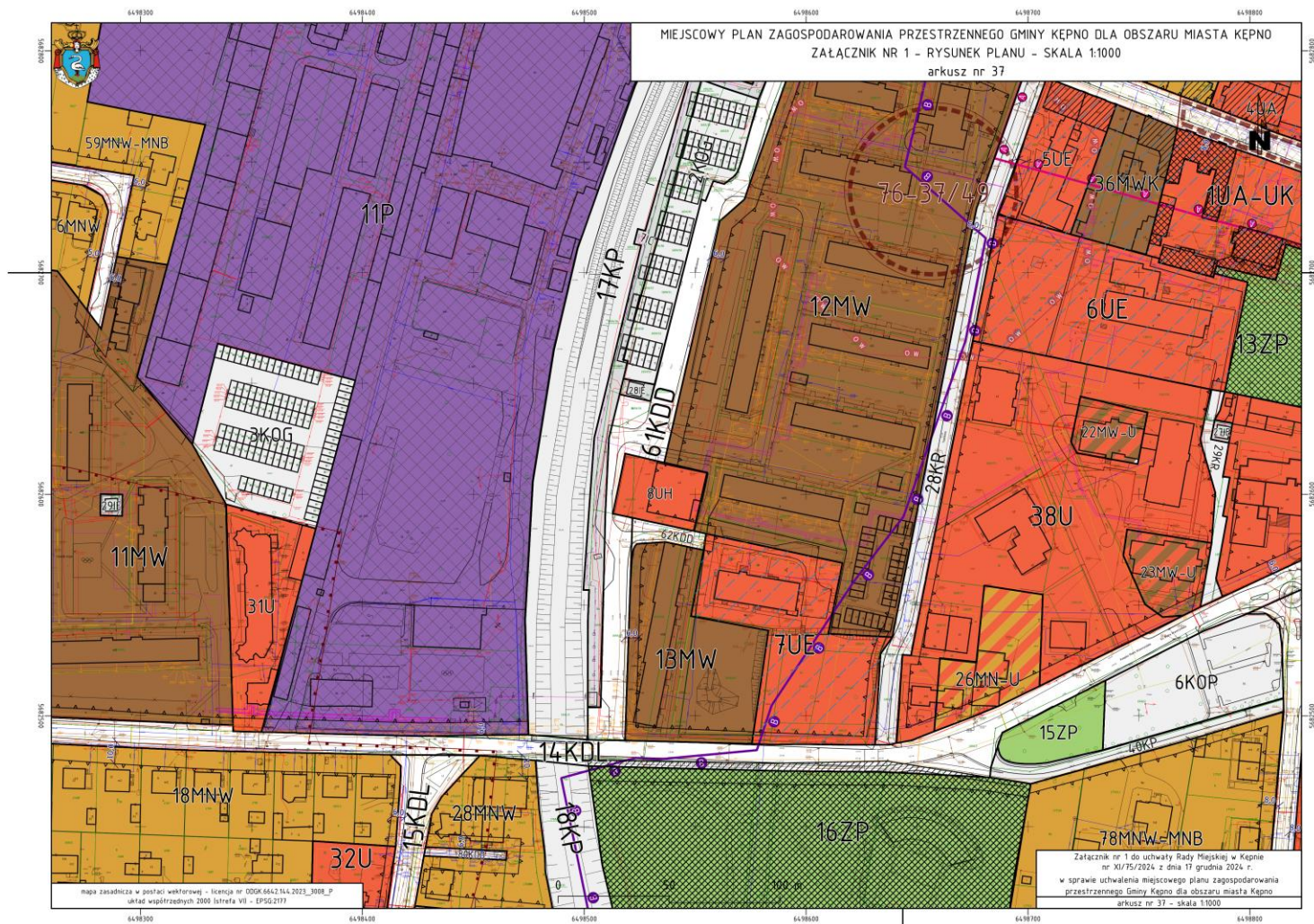
rysunek planu - arkusz nr 35



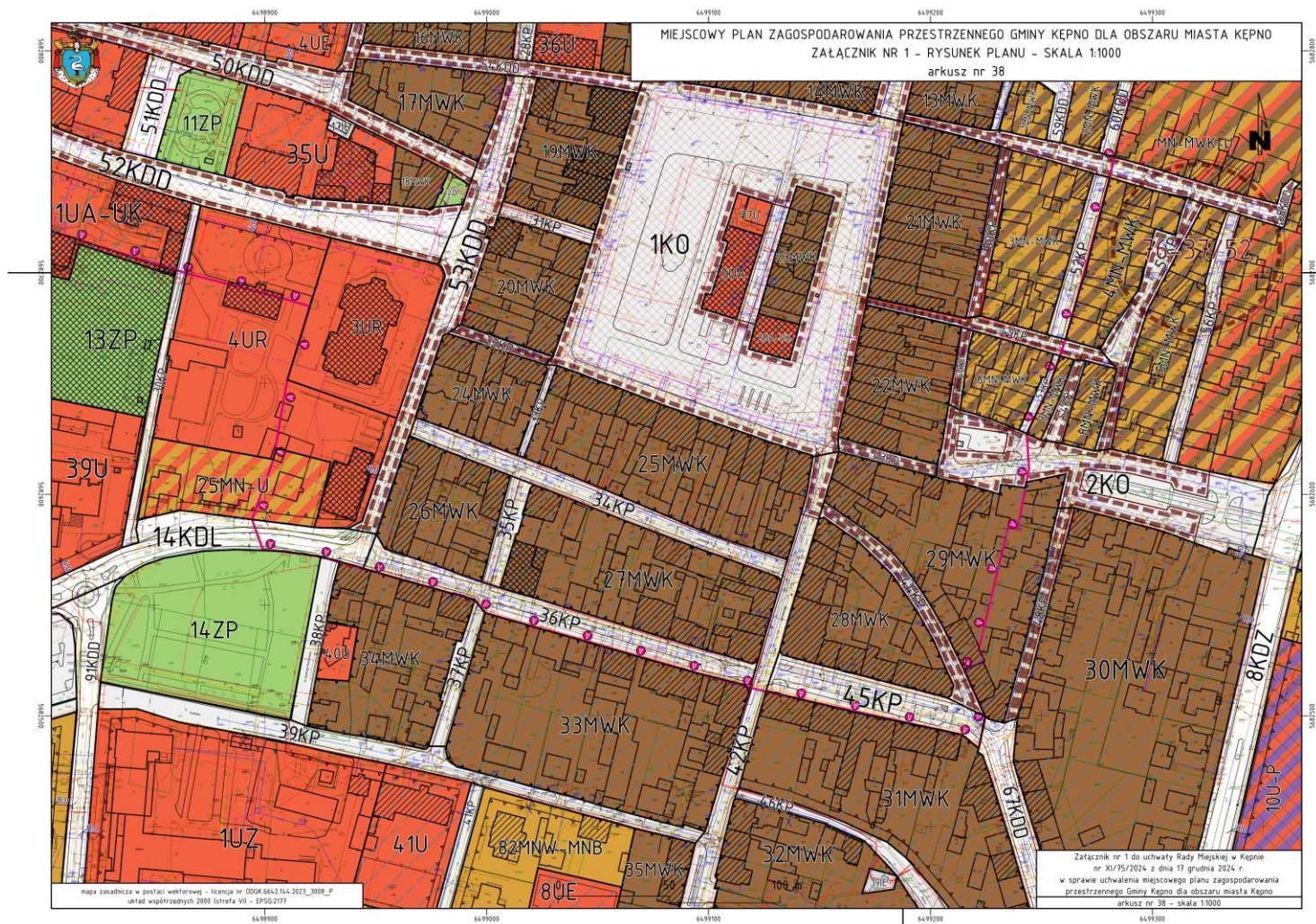
rysunek planu - arkusz nr 36



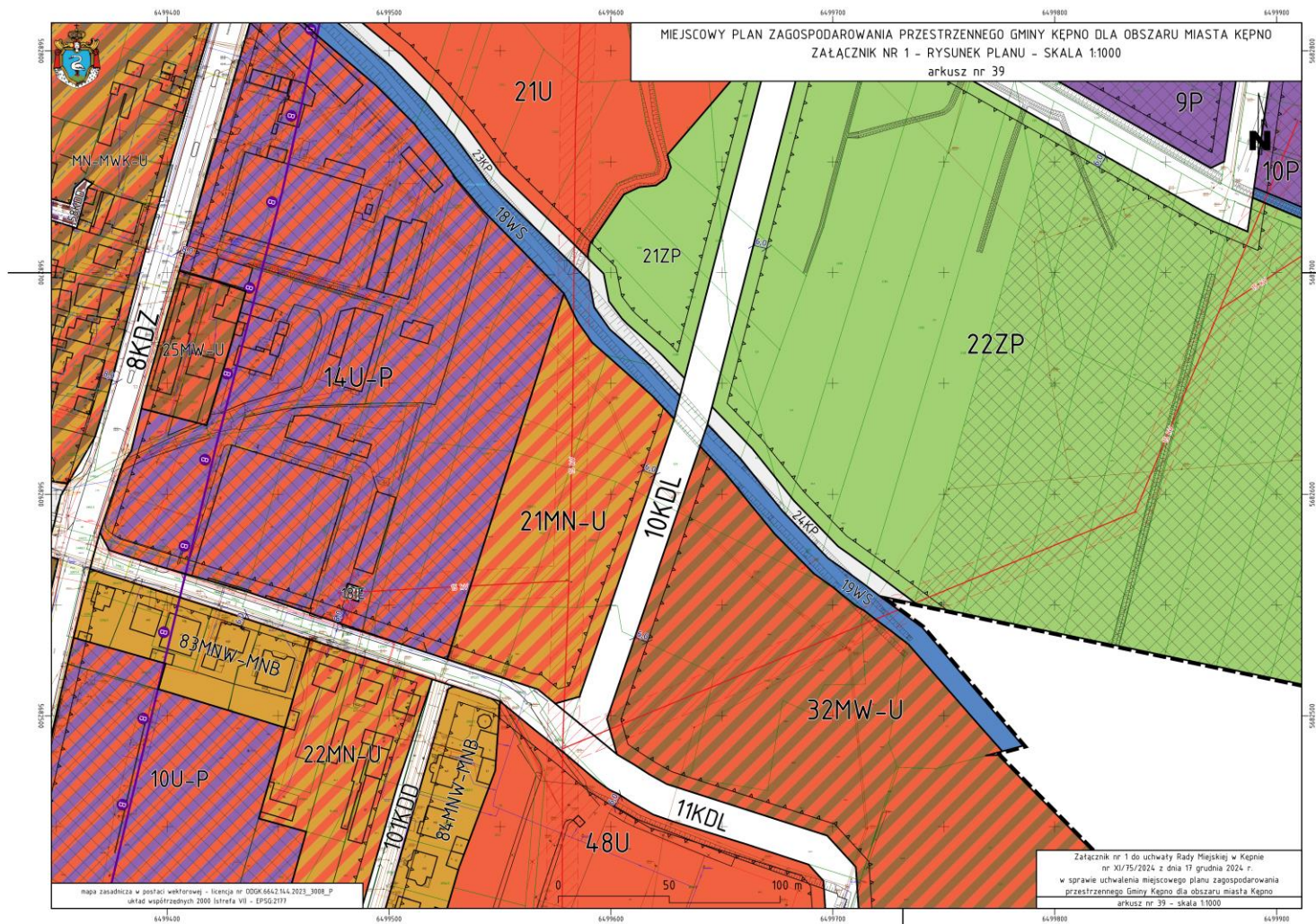
rysunek planu - arkusz nr 37



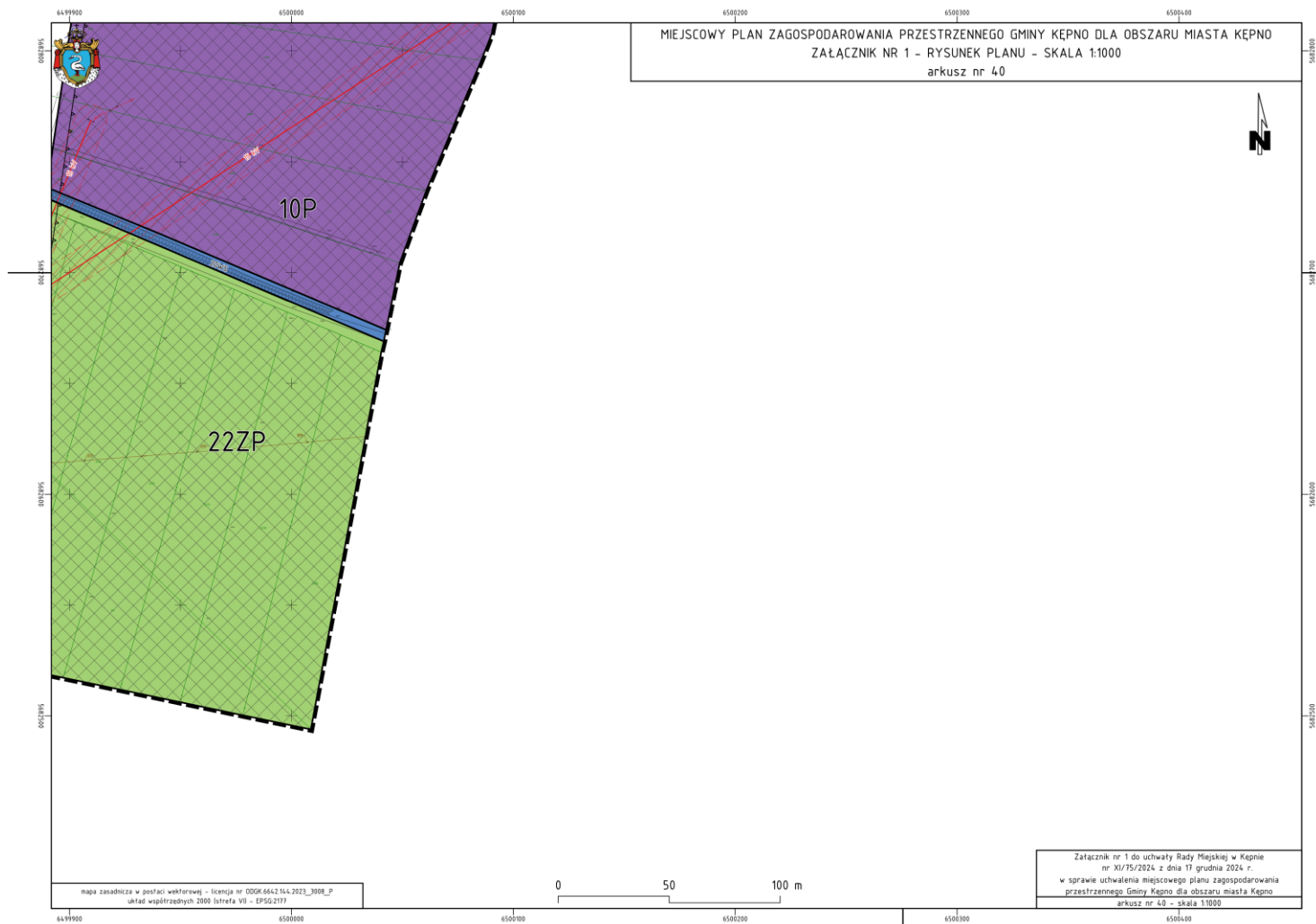
rysunek planu - działka nr 38



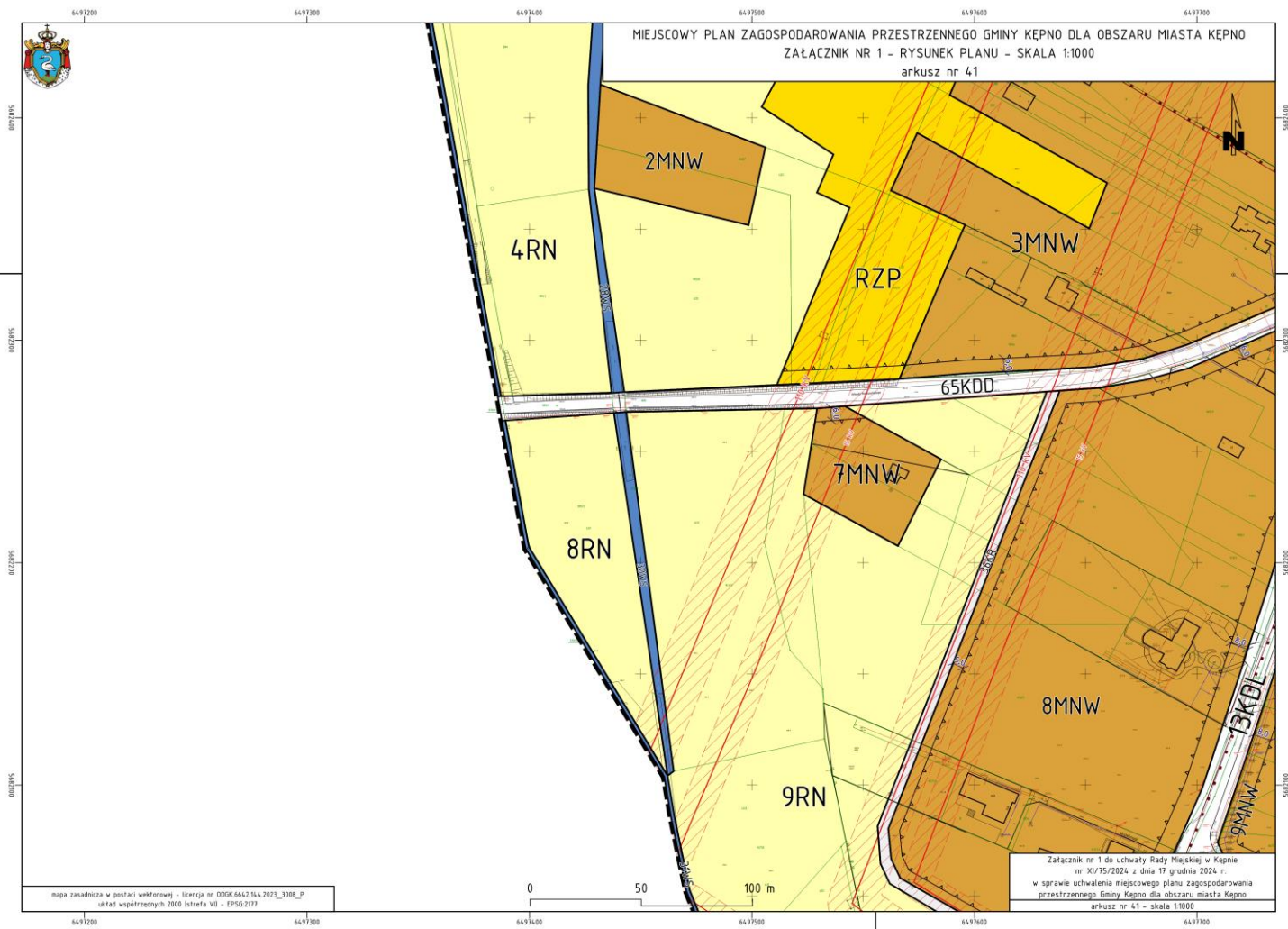
rysunek planu - arkusz nr 39



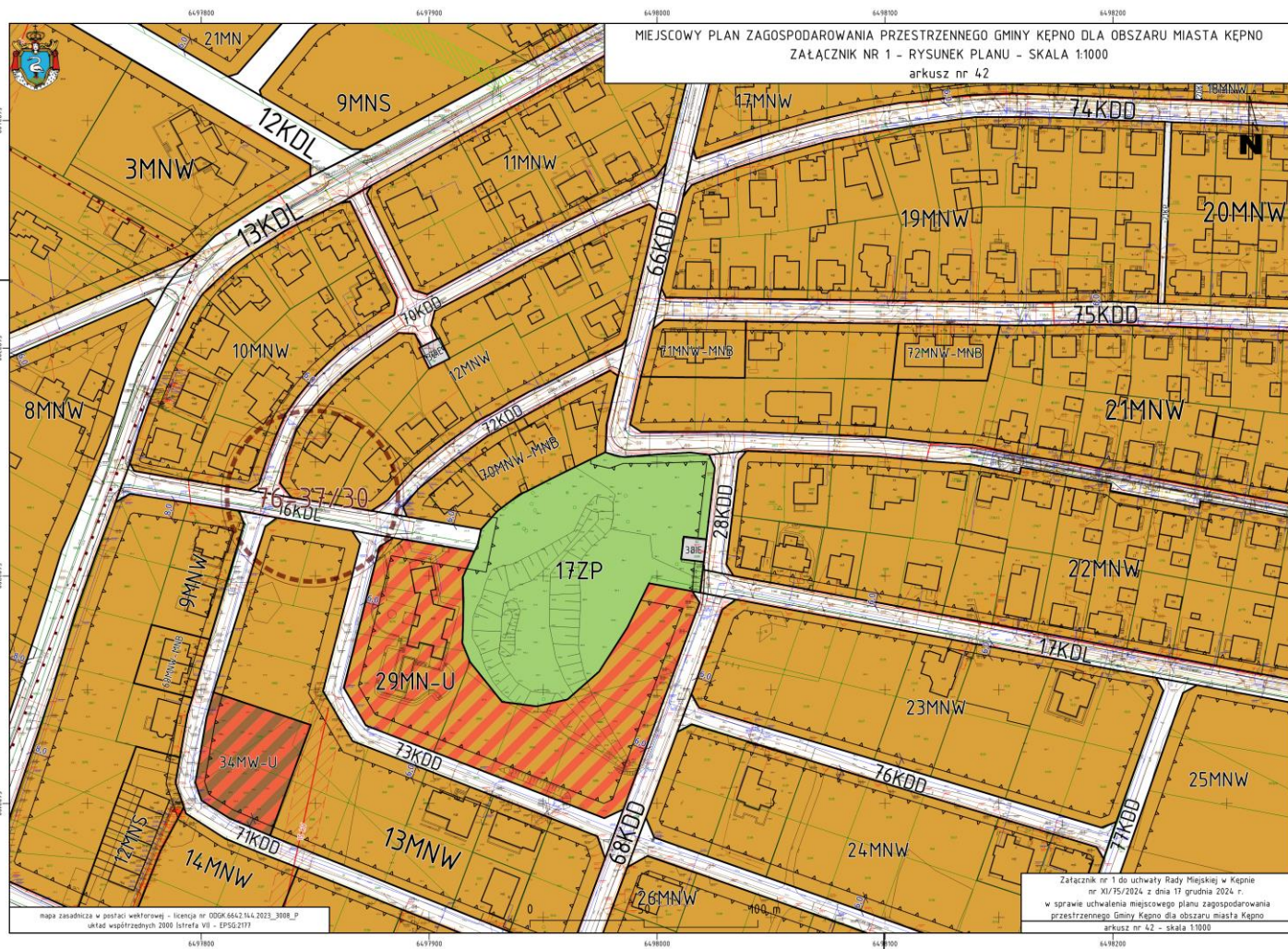
rysunek planu - arkusz nr 40



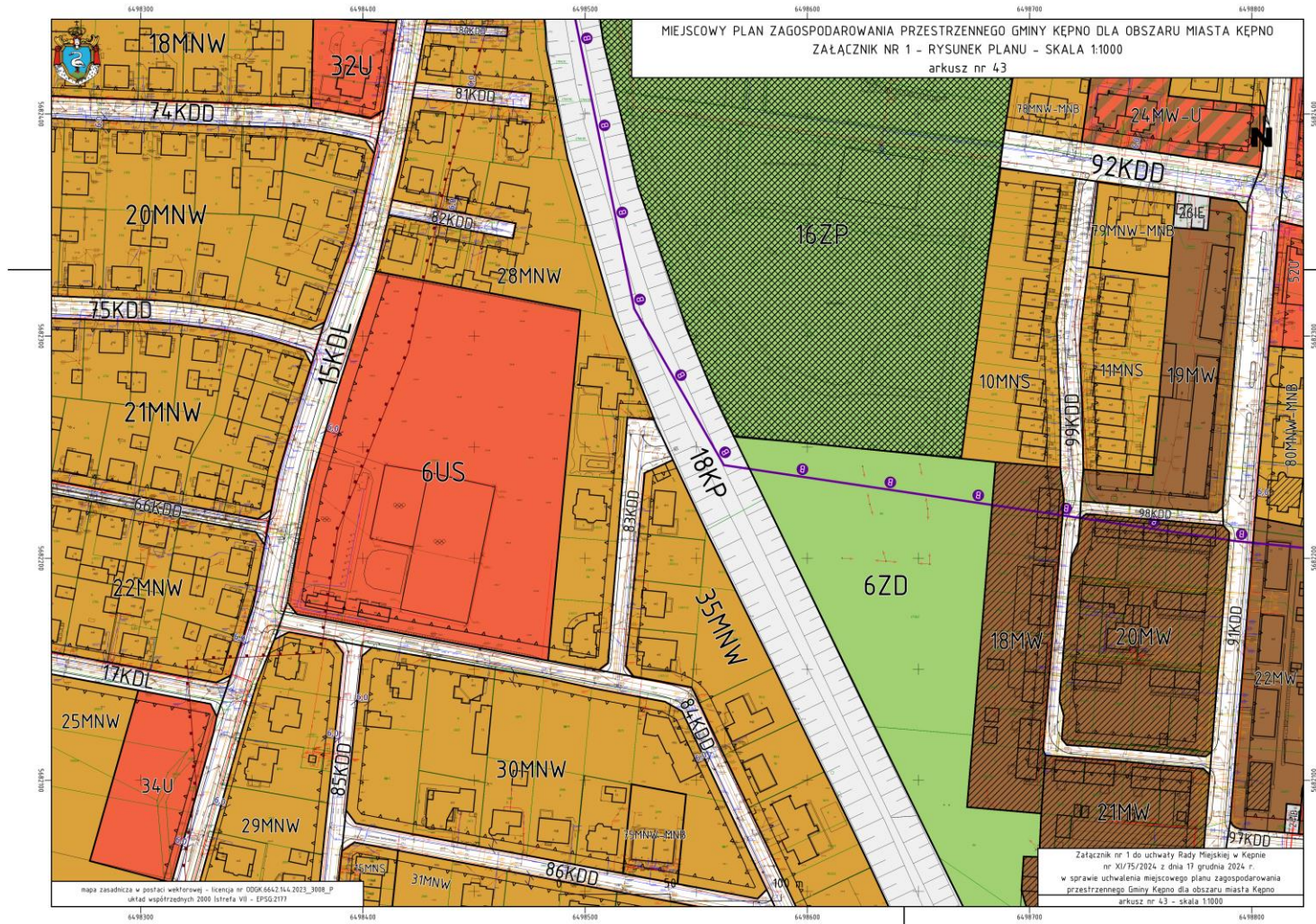
rysunek planu - arkusz nr 41



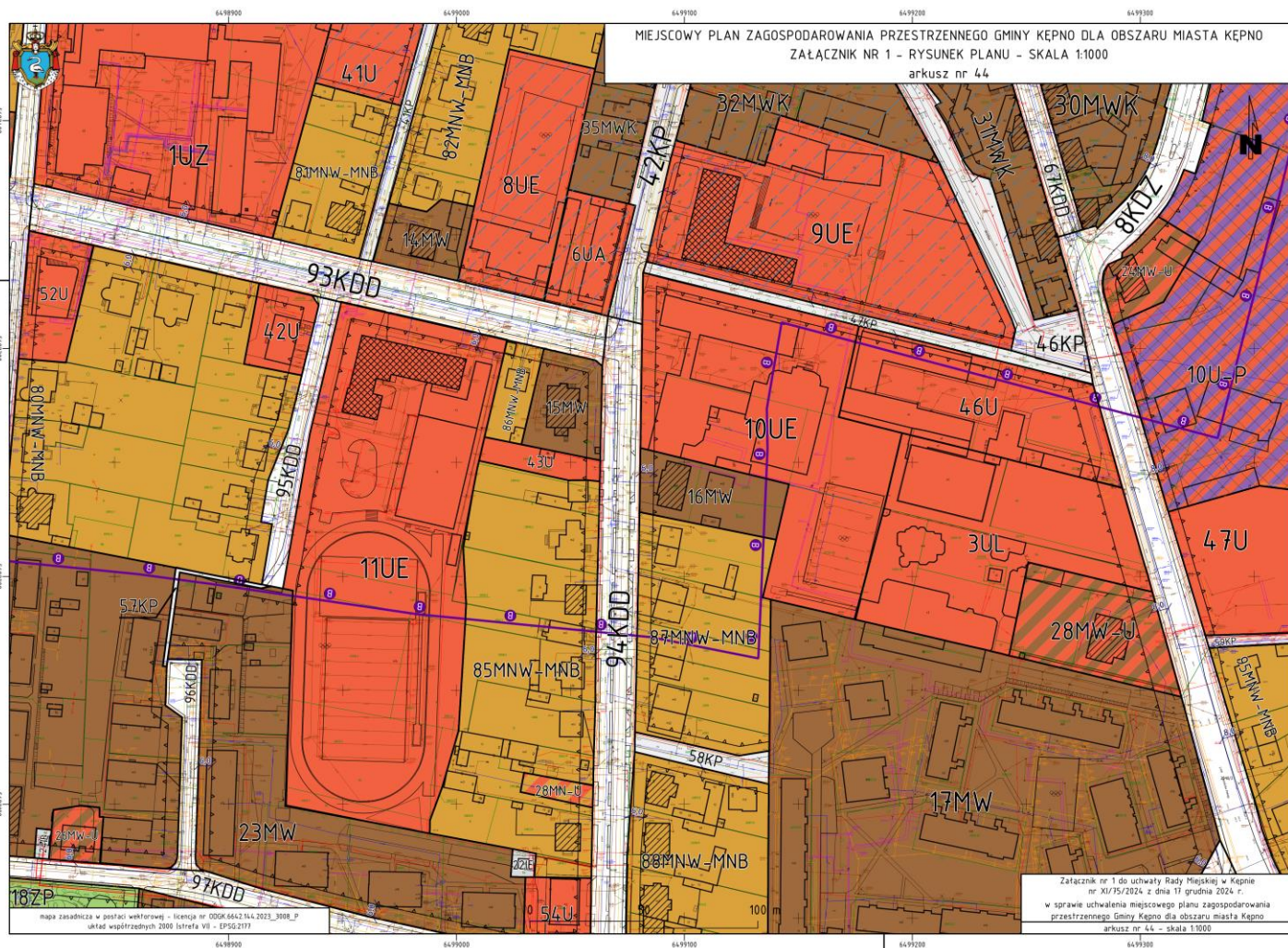
rysunek planu - arkusz nr 42



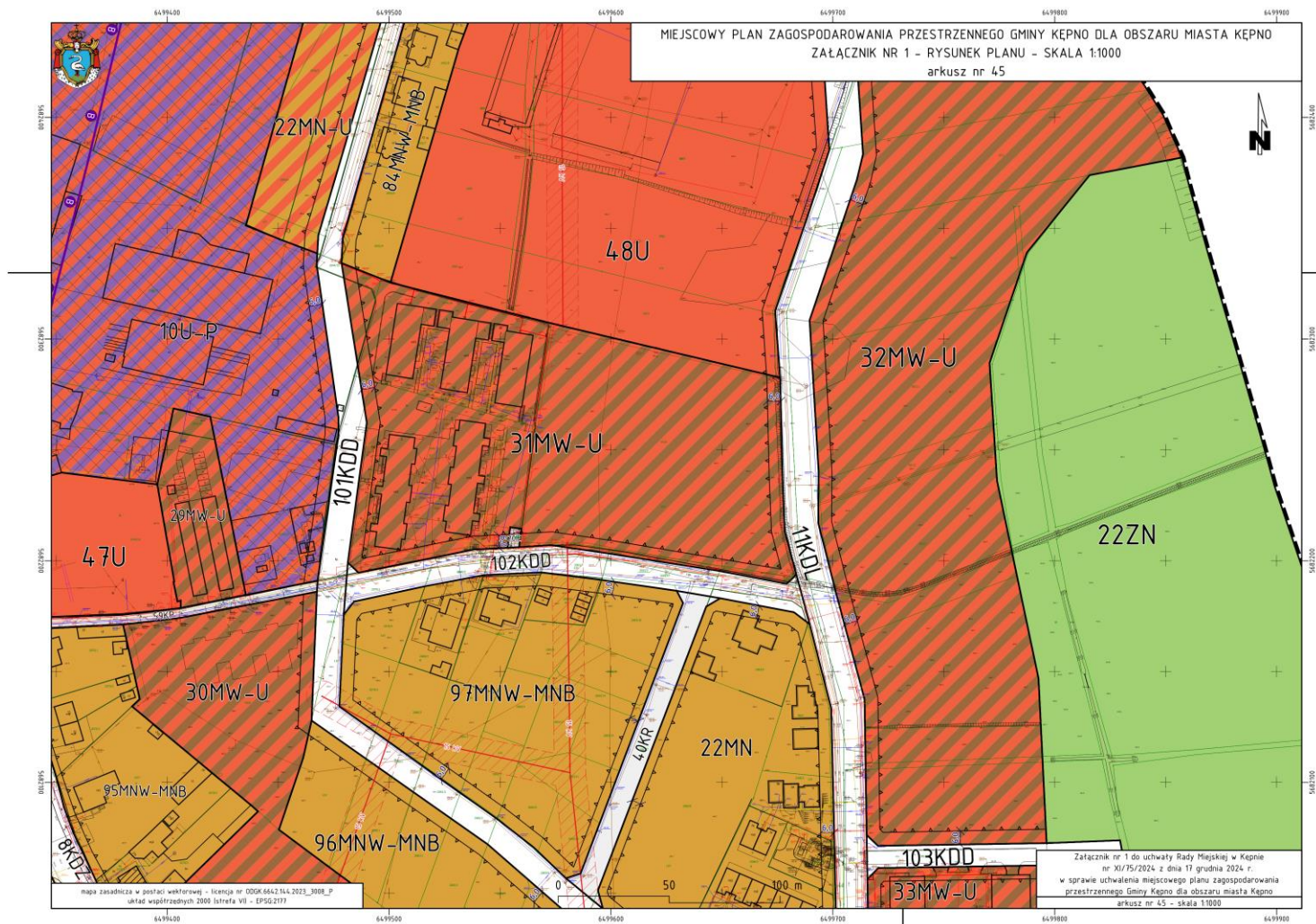
rysunki planu - arkusz nr 43



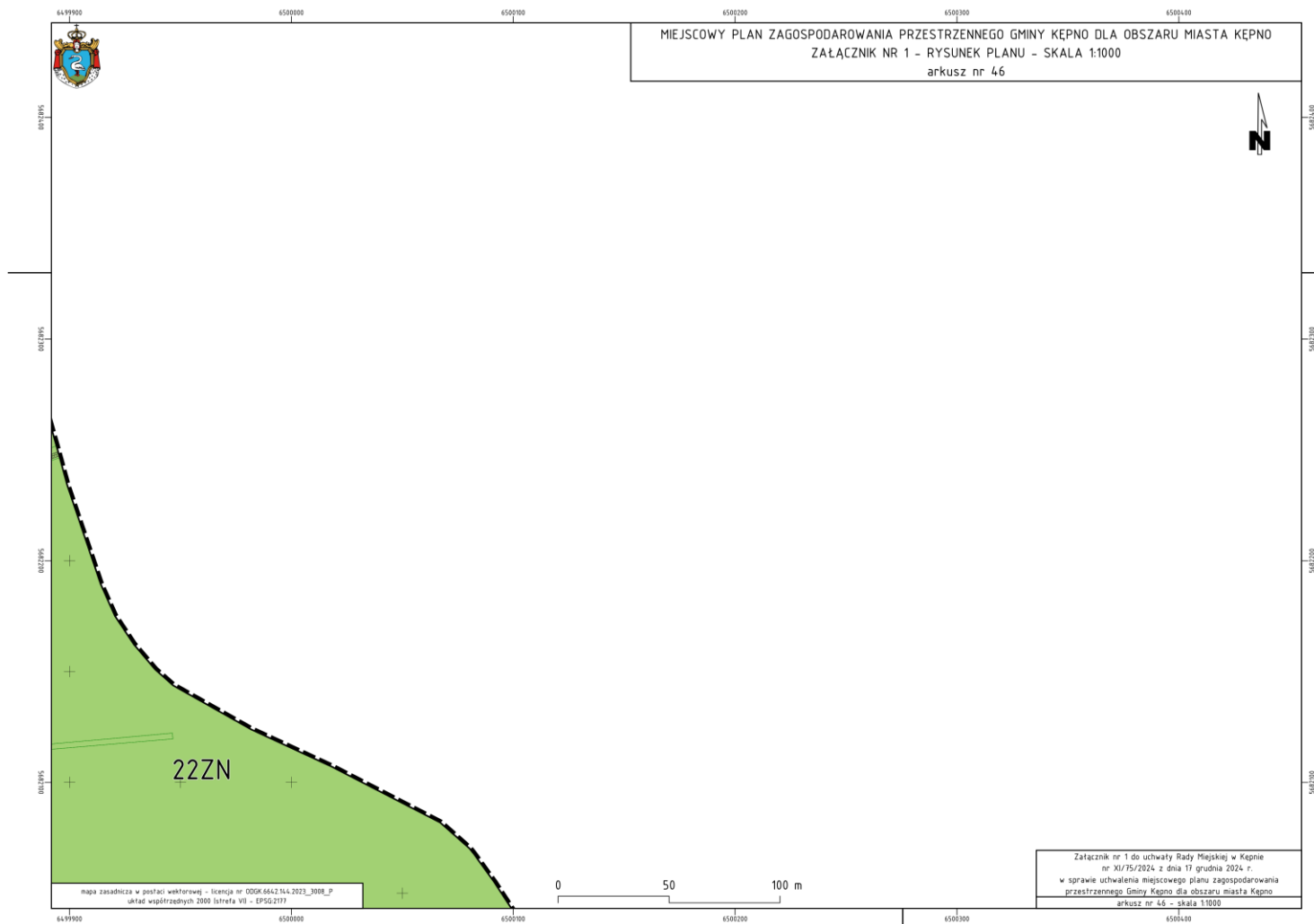
rysunek planu - arkusz nr 44



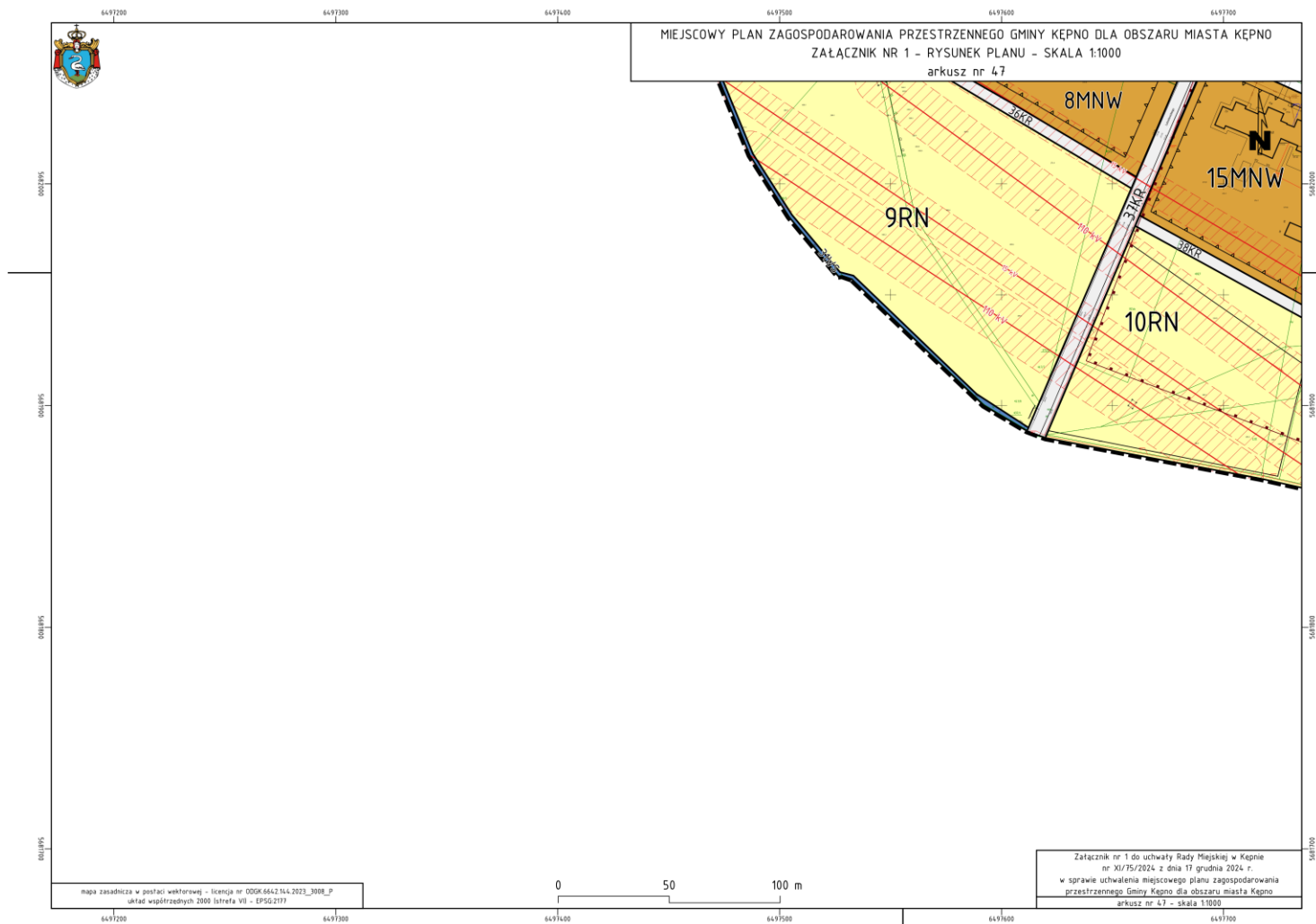
rysunek planu - arkusz nr 45



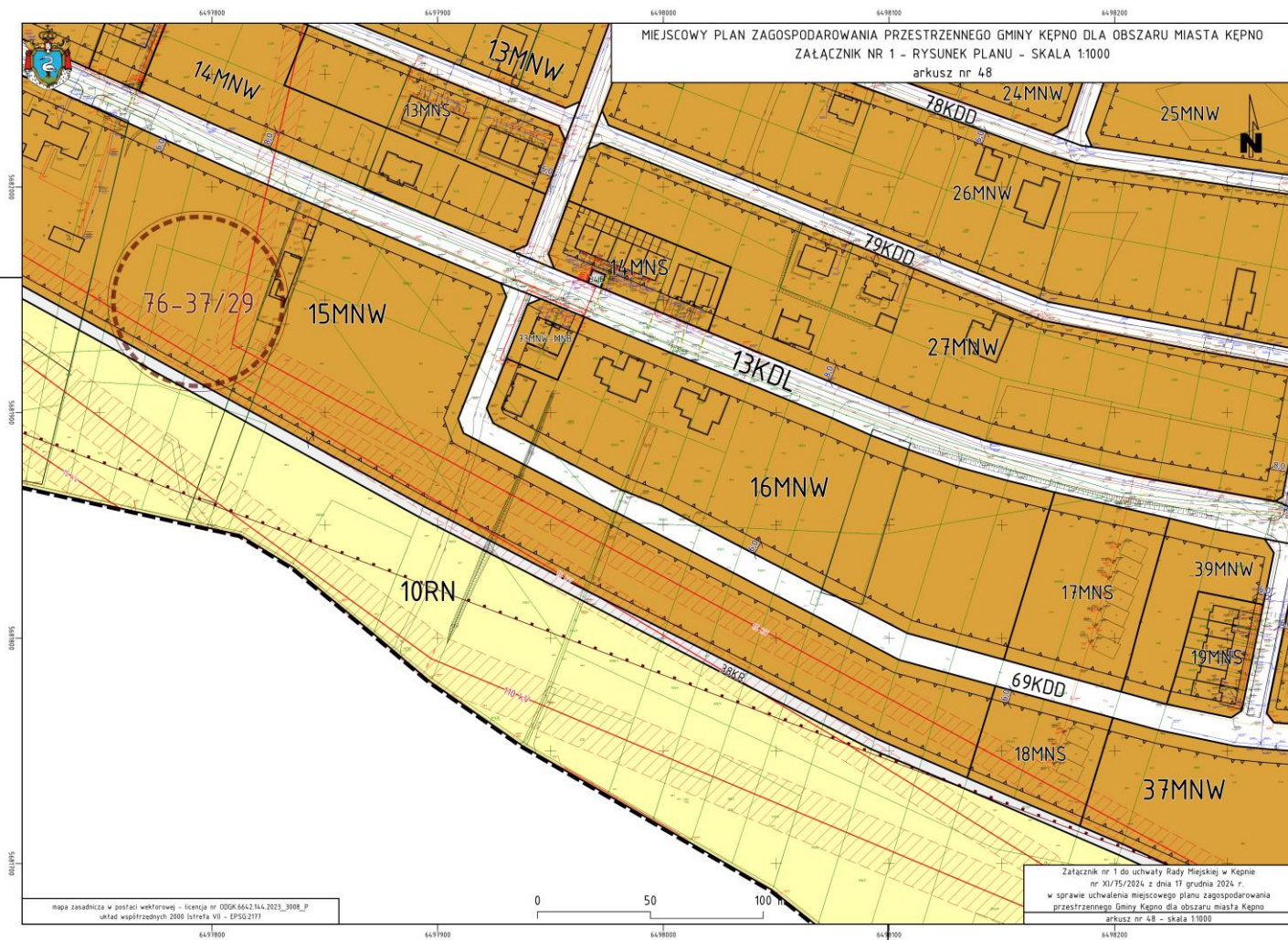
rysunek planu - arkusz nr 46



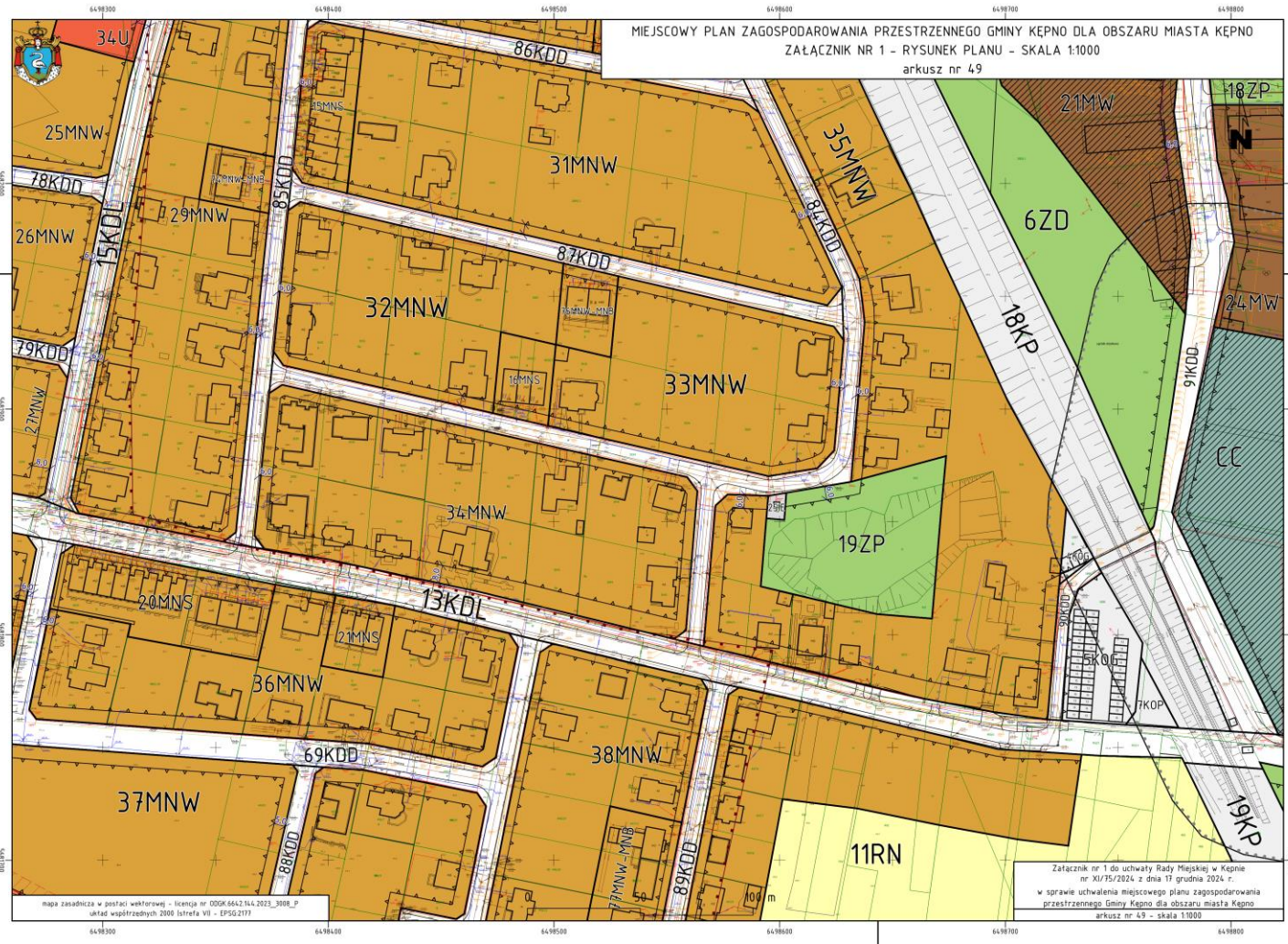
rysunek planu - arkusz nr 47



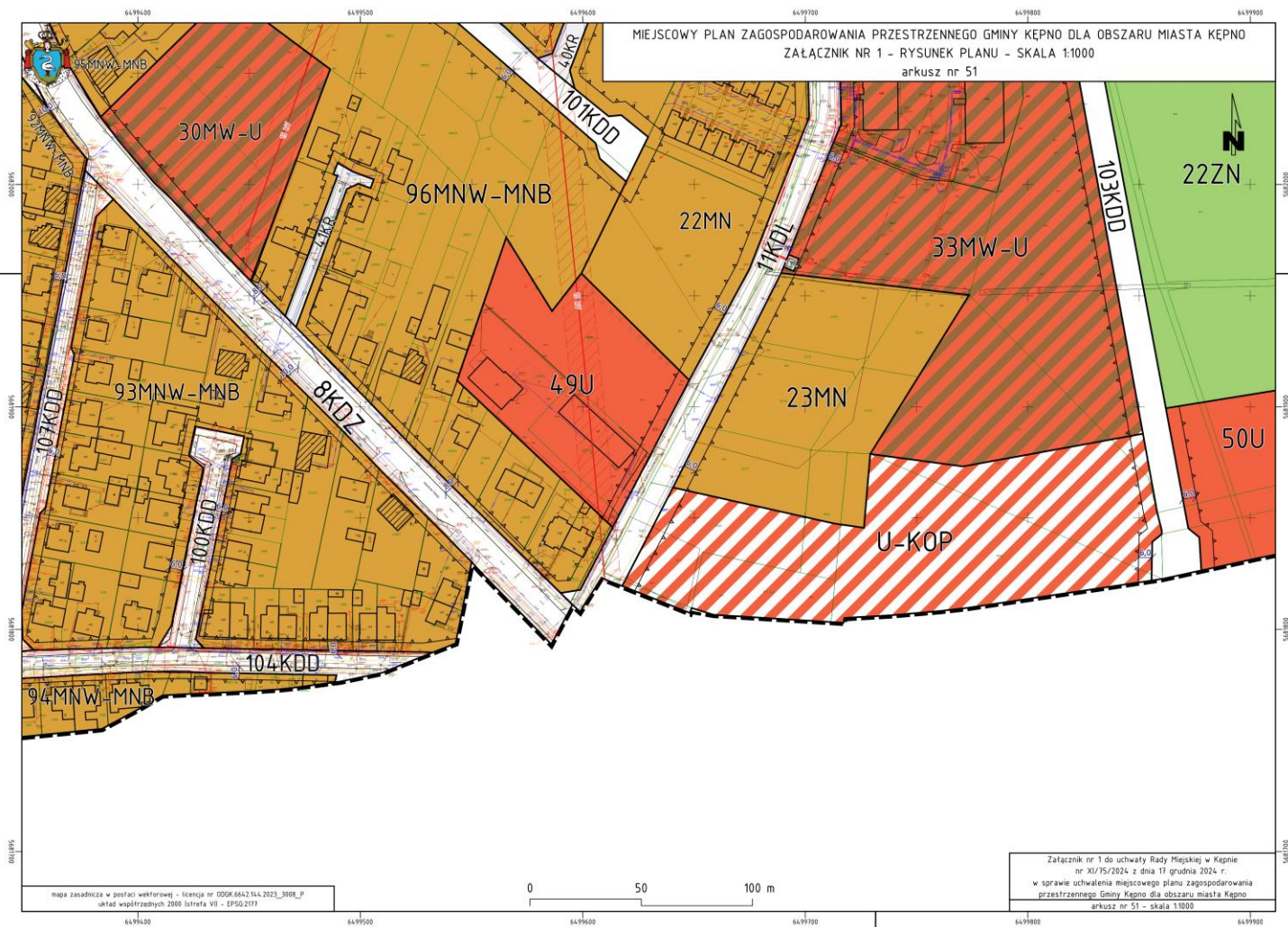
rysunek planu - arkusz nr 48



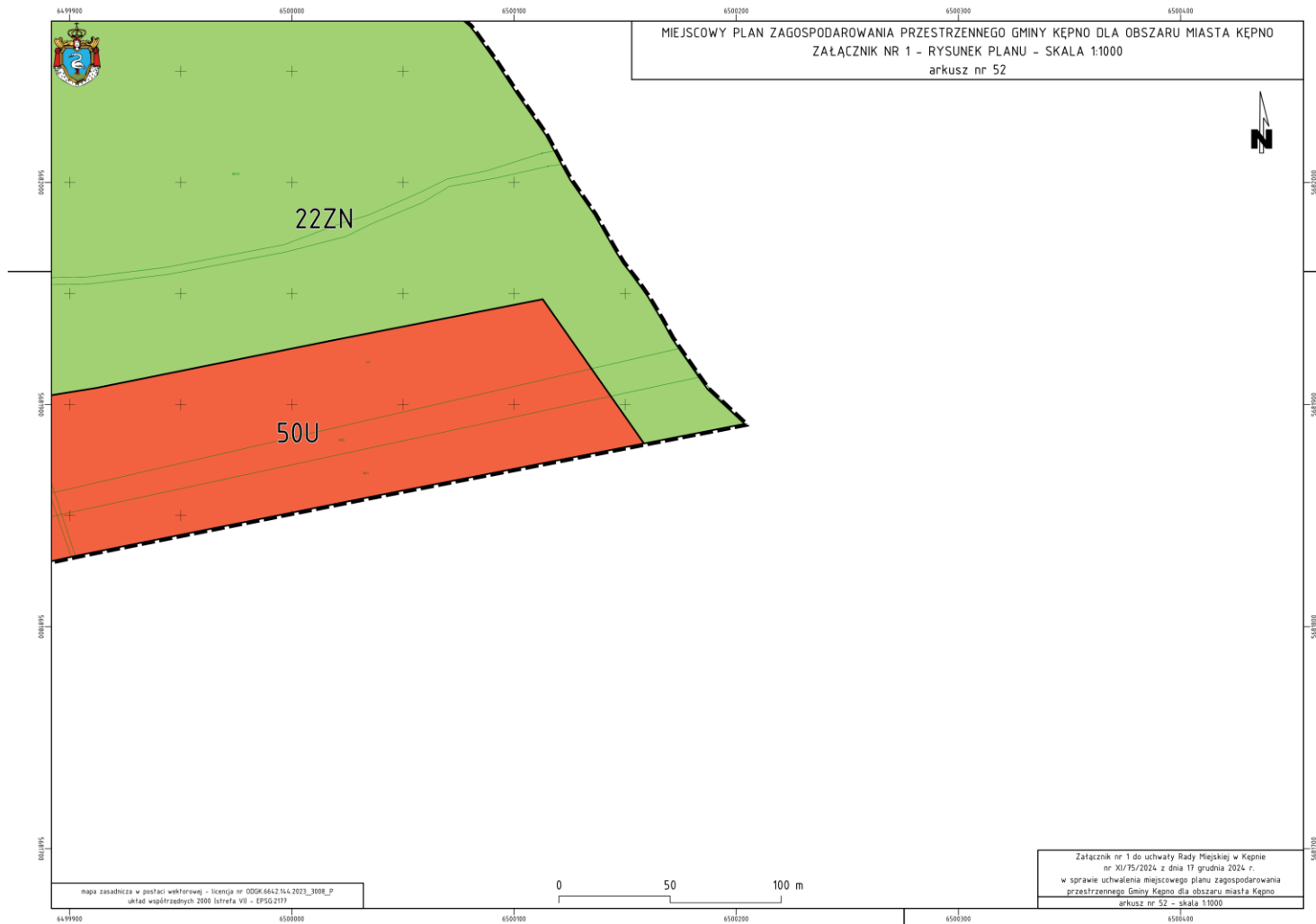
rysunek planu - arkusz nr 49



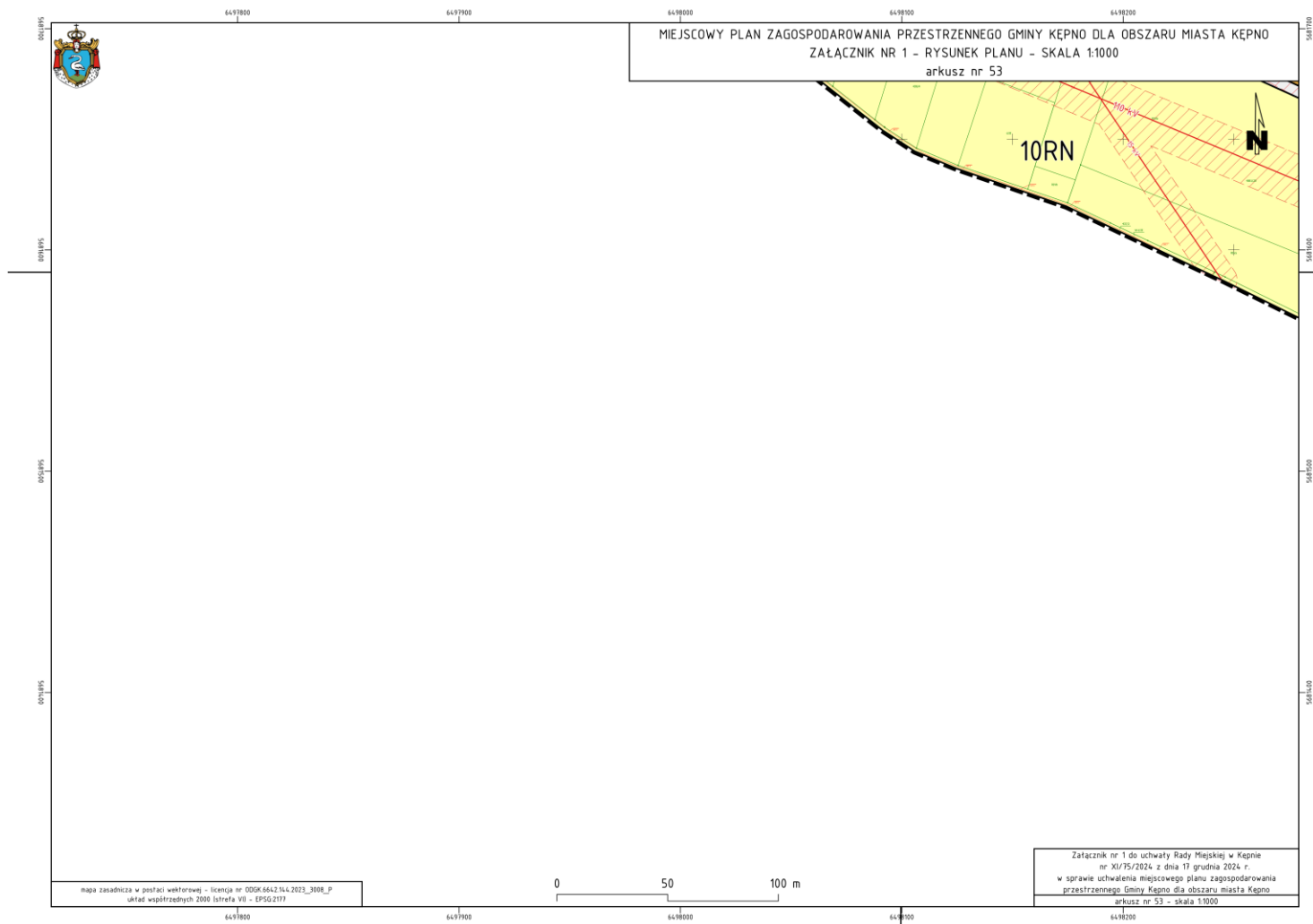
rysunek planu - arkusz nr 51



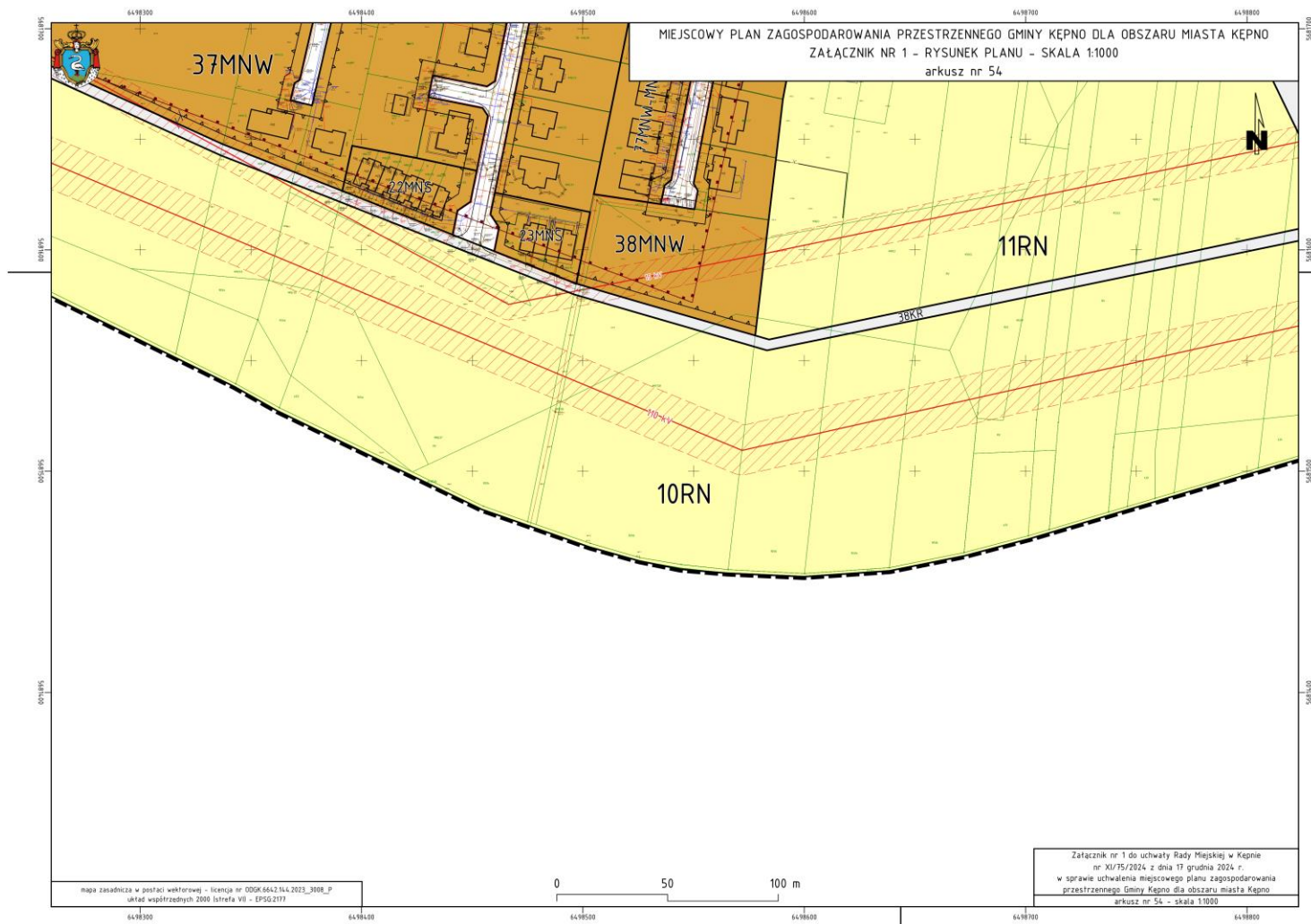
rysunek planu - arkusz nr 52



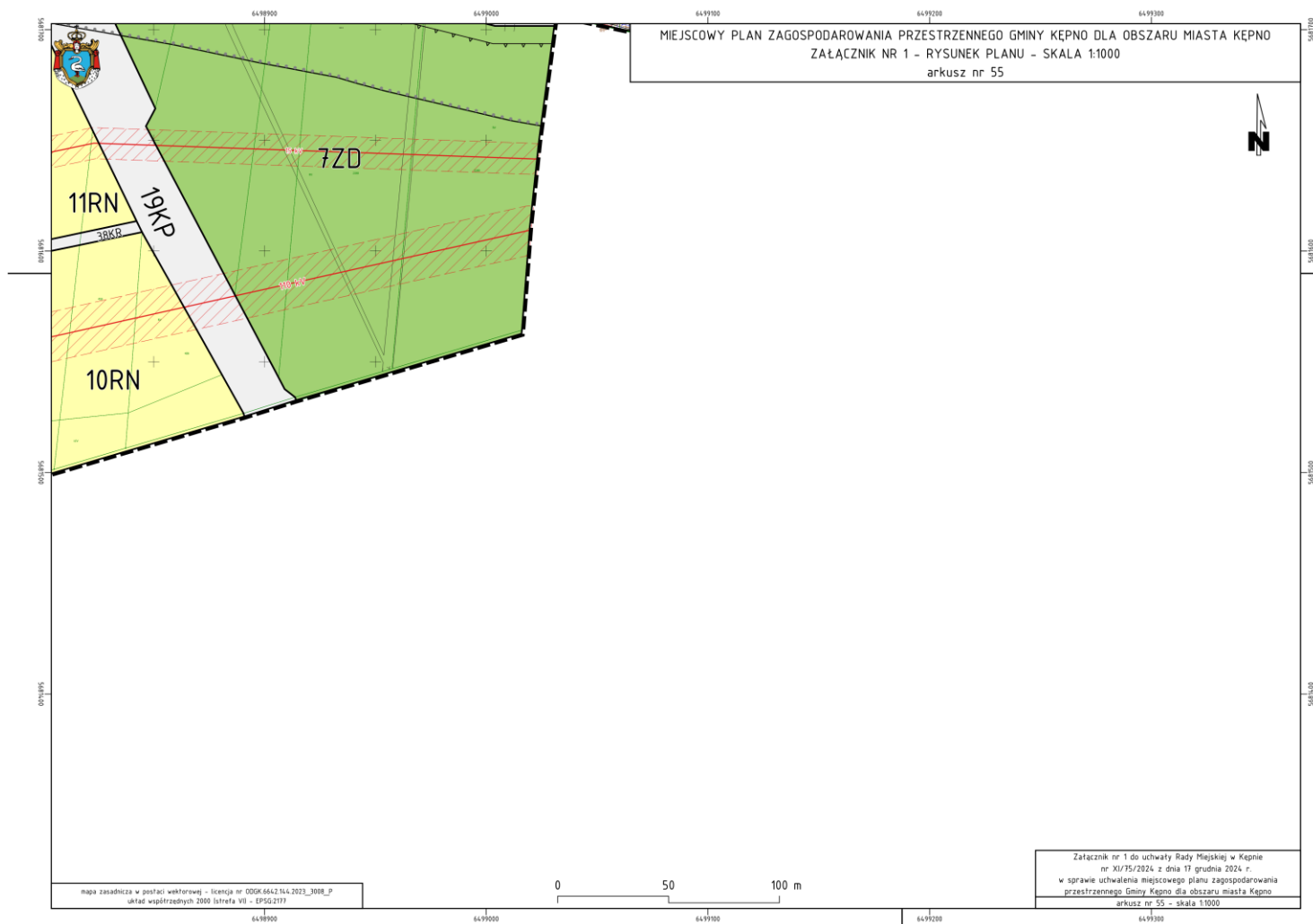
rysunek planu - arkusz nr 53


























































































rysunek planu - arkusz nr 54



rysunek planu - arkusz nr 55

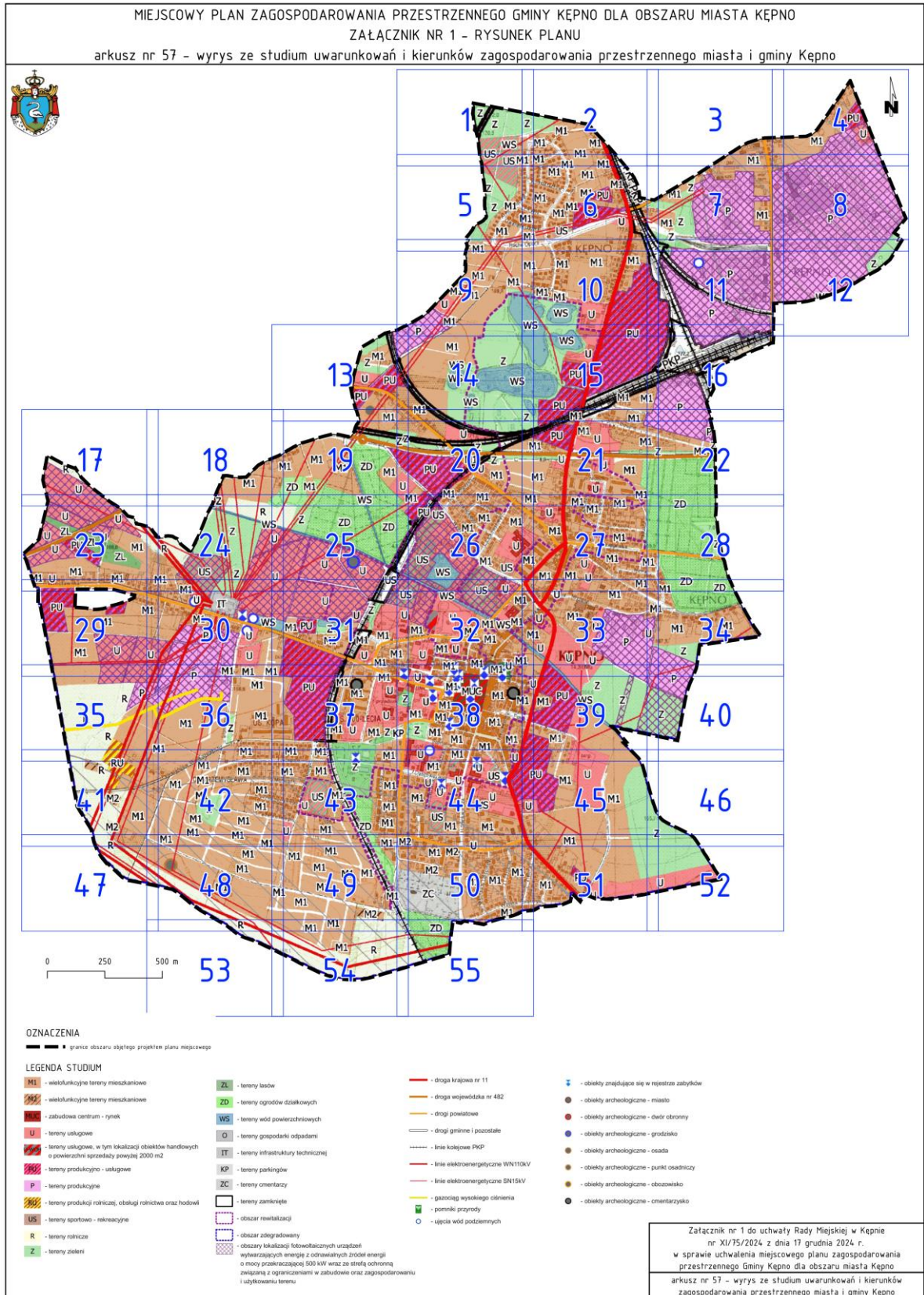


rysunek planu - arkusz nr 56- legenda

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO DLA OBSZARU MIASTA KĘPNO ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000 arkusz nr 56 - Legenda			
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej		linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej		nieprzekraczalne linie zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej		obowiązujące linie zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług		wymiarowanie w metrach
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług		granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług sportu i rekreacji		granica strefy ochrony konserwatorskiej B
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		obiekty wpisane do rejestru zabytków
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejeowej		obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejeowej		granice stanowisk archeologicznych
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług		granica zespołu stanowisk archeologicznych
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejeowej lub usług		granica strefy ochrony archeologicznej OW
	teren usług		granica strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody
	teren usług handlu		granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza
	teren usług rzemieślniczych		pomnik przyrody
	teren usług zdrowia i pomocy społecznej		strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania urządzeń fotowoltaicznych na środowisko
	teren usług edukacji		strefa parkowania w pasach drogowych
	teren usług sportu i rekreacji		tereny zamknięte
	teren usług kultury i rozrywki		strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego
	teren usług kultu religijnego		pasie technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych
	teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego		napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15kV
	teren usług biurowych i administracji		napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN-110kV
	tereny usług biurowych i administracji lub kultury i rozrywki		strefy kontrolowane gazociągów
	teren usług biurowych i administracji lub edukacji		gazociąg DN50 odgąteżenie Kępno o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa (rok budowy - 1977)
	teren usług kultury i rozrywki lub edukacji		gazociąg DN50 odgąteżenie Kępno o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 1,6 MPa (rok budowy - 2007)
	teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki		obszar objęty decyzją nr 8/2024 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 9 sierpnia 2024 r. (IR-III.74.7.61.2024.MP) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego
	teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej		
	teren usług lub stacji paliw płynnych		
	teren usług rzemiosła lub elektroenergetyki		
	teren usług lub produkcji		
	teren produkcji		
	teren usług lub parkingu		
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub parkingu		
	teren drogi głównej		
	teren drogi zbiorczej		
	teren drogi lokalnej		
	teren drogi dojazdowej		
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej		
	teren komunikacji pieszo-rowerowej		
	teren komunikacji kolejowej		
	teren drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej		
	teren drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej		
	teren obsługi komunikacji		
	teren garażu		
	teren parkingu		
	teren parkingu lub zieleni urządzonej		
	teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej		
	teren elektroenergetyki		
	teren gazownictwa		
	teren wodociągów		
	teren ciepłownictwa		
	teren rolnictwa z zakazem zabudowy		
	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych		
	teren wód powierzchniowych śródlądowych		
	teren lasu		
	teren zieleni naturalnej		
	teren zieleni urządzonej		
	teren ogrodów działkowych		
	teren cmentarza czynnego		

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr XI/75/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno arkusz nr 56 - Legenda

rysunek planu - arkusz nr 57 - wyrys ze studium



Załącznik Nr 59 do uchwały Nr XI/75/2024
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 17 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie załącznik nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 17 grudnia 2024 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Kępnie, stwierdza i rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie, w terminach: od 28 maja 2024 do 27 czerwca 2024 roku, od 31 lipca 2024 do 21 sierpnia 2024 roku oraz od 9 października 2024 do 29 października 2024 roku. Uwagi można było składać w terminach kolejno: do 17 lipca 2024, do 4 września 2024, do 12 listopada 2024 roku.

§ 2. W wyniku trzech wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznych, wpłynęło łącznie 41 uwag, w tym dwie poza wyznaczonym terminem, o treści wyszczególnionej poniżej. Wniesione uwagi zostały zamieszczone w wykazie uwag, rozpatrzone i uwzględnione w całości lub w części, przez Burmistrza Miasta i Gminy Kępno.

Uwagi z wyłożenia nr 1:

1. Uwaga nr 1 - dotyczy skomunikowania terenu 16MW-U

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 03.06.2024:

„W nawiązaniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kępno, proszę o zmianę zapisu, oznaczonego symbolem 16MW-U, w zakresie tj: „na terenie 16MW-U dla budynków o funkcji mieszkalnej lub funkcji mieszanej, w których funkcja mieszkalna stanowi ponad połowę powierzchni użytkowej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 10KDL”, ustalonego dla nieruchomości stanowiących naszą własność, położonych w Kępnie przy ul. Młyńskiej nr 4, oznaczonych geodezyjnie nr 965/6 i 965/4, tak aby przedmiotowe działki były skomunikowane z dwóch dróg, zarówno z nowo projektowaną drogą oznaczoną na projekcie rysunku symbolem 10 KD-L oraz istniejącą ulicą Młyńską, oznaczoną na rysunku planu symbolem 8 KD-L.

Wyżej wymienione działki posiadają już od wielu, wielu lat dwa bezpośrednie wjazdy z ul. Młyńskiej i dla nich obowiązuje nadany numer porządkowy, tj. ul. Młyńska nr 4. Nasze plany związane z zabudową tej nieruchomości związane są z wprowadzeniem na tym terenie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego i usług. Trudno nam jest w tym momencie powiedzieć, kiedy nie ma jeszcze ustaleń nowego planu miejscowego i kiedy nie możemy jeszcze przygotować koncepcji zabudowy i projektu zagospodarowania terenu, jak będzie wyglądała komunikacja wewnątrz tych działek oraz jak będzie wyglądała ich komunikacja z drogą istniejąca czy też nowoprojektowaną. W jednej z koncepcji zakładamy również pobudowanie od ul. Młyńskiej obiektów tylko i wyłącznie o funkcji usługowej z dostępem od ul. Młyńskiej a zabudowa wielorodzinna od nowoprojektowanej drogi”

- **uwagę uwzględnia się.**

Uzasadnienie: Po korekcie planu: „na terenie 16MW-U dla budynków o funkcji mieszkalnej lub funkcji mieszanej, w których funkcja mieszkalna stanowi ponad połowę powierzchni użytkowej należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem 10KDL oraz dodatkowo dopuszcza się wykorzystanie istniejących zjazdów z dróg przyległych.”

Decyzja o uwzględnieniu uwagi wynika z kilku kluczowych czynników, które zostały uwzględnione podczas analizy zgłoszonej uwagi.

Jak zaznaczono w uwadze, działki posiadają już od wielu lat dwa bezpośrednie wjazdy z ul. Młyńskiej. Zachowanie tych istniejących zjazdów jest uzasadnione ze względu na kontynuację dotychczasowego użytkowania.

Wnioskodawca zaznaczył, że na etapie braku ustaleń nowego planu miejscowego trudno jest określić, jak dokładnie będzie wyglądała komunikacja wewnątrz działek. Umożliwienie obsługi komunikacyjnej zarówno z drogi 10 KD-L, jak i z ul. Młyńskiej, daje większą elastyczność w projektowaniu i realizacji inwestycji, co jest korzystne zarówno dla właściciela działek, jak i dla przyszłych mieszkańców oraz użytkowników usług.

W celu zrównoważenia obciążenia komunikacyjnego oraz uniknięcia nadmiernego ruchu na ul. Młyńskiej, nie zezwala się na lokalizację nowych wjazdów na tej ulicy. Ul. Młyńska jest już obciążona ruchem, a dodanie nowych zjazdów mogłoby pogorszyć sytuację komunikacyjną w tym rejonie. Dlatego wjazdy powinny być ograniczone do nowo projektowanej drogi 10 KD-L oraz istniejących zjazdów z ul. Młyńskiej.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, uzasadnione jest uwzględnienie uwagi wnioskodawcy. Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi 10 KD-L oraz istniejącymi zjazdami z ul. Młyńskiej zapewni elastyczność i zrównoważony rozwój tego obszaru, jednocześnie respektując istniejące warunki i planowane potrzeby komunikacyjne, a także ograniczając dalsze obciążenie ul. Młyńskiej.

2. Uwaga nr 2 – dotyczy terenu 15U-P

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 06.06.2024:

„Zwracam się z wnioskiem o wprowadzenie dodatkowych zapisów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno dla jednostki 15U-P (dotyczy nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym 0001 MIASTO KĘPNO, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 2045/22., stanowiącej moją własność) w postaci dopuszczenia:

- *posadowienia obiektów kontenerowych*
- *dachów jednospadowych*
- *lokalizacji stacji ładowania pojazdów*
- *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%*

Oświadczam, iż posiadam prawo do dysponowania gruntem.”

- **uwagę uwzględnia się częściowo.**

Uzasadnienie: do planu wprowadzono następujące korekty – uwzględniono możliwość realizacji dachu jednospadowego.

Plan miejscowy już w przepisach ogólnych (par. 10 pkt 2 lit. 1) uwzględnia możliwość instalacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych bez względu na funkcję terenu. Zapis ten obejmuje obowiązek zainstalowania punktów ładowania oraz zapewnienia odpowiedniej mocy przyłączeniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z tym, dodatkowy zapis w jednostce 15U-P nie jest konieczny.

Co do obiektów kontenerowych - zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 7 Prawa budowlanego, obiekty tymczasowe, które są przewidziane do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie do 180 dni, także inwestor ma możliwość wprowadzenia takich obiektów, które są zgodne z podstawową funkcją przedmiotowego terenu. Oznacza to, że inwestor ma możliwość wprowadzenia takich obiektów, pod warunkiem, że są zgodne z podstawową funkcją terenu. Nie ma potrzeby dodatkowego zapisu w planie miejscowym, ponieważ przepisy regulują już tę kwestię.

Uwaga dotycząca wprowadzenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% nie może zostać uwzględniona. Jest to niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego, które wyznacza inne wytyczne dla tego terenu. Studium stanowi podstawowy dokument planistyczny, który musi być zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Każda zmiana w tym zakresie wymagałaby uprzedniej zmiany w Studium, co jest procesem czasochłonnym i skomplikowanym.

3. Uwaga nr 3 dotyczy działki nr 91

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 10.06.2024:

„Zwracam się z prośbą o wprowadzenie na działce położonej w Kępnie przy ulicy Sportowej działka oznaczona nr 91 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak przedstawia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno. Ewentualnie, gdyby z jakich przyczyn nie było to możliwe to proszę o zmianę na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną do trzech kondygnacji. ”

- **uwagę uwzględnia się częściowo.**

Uzasadnienie: do planu wprowadzono następujące korekty dopuszczono zabudowę wielorodzinną do III kondygnacji.

4. Uwaga nr 4 - dotyczy dz. nr ew. 1131/4

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 14.06.2024:

„W związku z możliwością wglądu do projektu MPZP w Mieście Kępno wnoszę uwagę do wyłożonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kępno na terenie obrębu geodezyjnego Miasta Kępno polegającej na akceptacji i uwidocznieniu w przedmiotowym projekcie Planu mojego wniosku o zmianę przeznaczenia terenu działki ewidencyjnej o numerze 1131/4 w Mieście Kępno na tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie ze wspomnianym wnioskiem oraz z tożsamym przeznaczeniem bezpośrednio sąsiadującego gruntu stanowiącymi działki o numerach 1130/3, 1130/4 i 1130/5 jak i pobliskiego na części działki o numerze 1132/1.”

- **uwagę uwzględnia się.**

5. Uwaga nr 5 dotyczy terenu oznaczonego 3L

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 27.06.2024:

„W związku z wyłożeniem do publicznej wiadomości projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno zwracam się z prośbą o wprowadzenie zapisu do symbolu 3L dla którego w projekcie uchwały w § 87 ust. 1 pkt. d wprowadzić zapis:

„Dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych lub dopuszcza się drogi wewnętrzne.”

Powyższy dodany zapis umożliwi poprawne skomunikowanie terenów mieszkalnych oznaczonych symbolem 15MN i umożliwi dojazd do tych terenów nie ingerując w dojazd dojazd, poprzez istniejącą zabudowę szeregową gdzie jest ustanowiona służebność przejazdu.”

- **uwagi nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie: Na terenach leśnych nie dopuszcza się lokalizacji dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Realizacja takiej inwestycji wymagałaby przeprowadzenia procedury odlesienia, która nie jest przewidziana w niniejszym planie. Procedura ta jest skomplikowana, czasochłonna i nie zapewnia pozytywnego rozstrzygnięcia przez właściwy organ administracyjny. W związku z powyższym, proponowany zapis nie może zostać wprowadzony do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Uwaga nr 6 Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg w Kępnie

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 03.07.2024:

„W odpowiedzi na obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Kępno z dnia 15.05.2024 r. w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno (dla obszaru miasta Kępna) Powiatowy Zarząd Dróg w Kępnie z siedzibą w Szlupi p/Kępnem zwraca się z prośbą o wprowadzenie zmiany w MPZP dotyczącej zapisów dla działki numer 2103/1 zlokalizowanej przy ul. Wiosny Ludów w Kępnie. Wnioskowana zmiana dotyczy ujęcia działki nr 2103/1 z przeznaczeniem pod „handel i usługi”.”

- uwagę uwzględnia się.

7. Uwaga nr 7 dot. dz. nr ew. 2305/3

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 15.07.2024:

„Będąc właścicielami działek nr 2305/3, 2305/2, 2305 położonych w obrębie geodezyjnym Miasto Kępno, po zapoznaniu się z ww. projektem, pragniemy podziękować za uwzględnienie naszego wniosku z dnia 01.03.2023 r. i zaprojektowanie drogi dojazdowej do tych nieruchomości. Jednak obecnie wnosimy o niewielkie przesunięcie planowanej drogi oznaczonej symbolem 35KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej, w taki sposób, aby nie wchodziła ona na teren działki 2305/3.

Zaprojektowana ww. droga w niewielkim stopniu, bo ok. od 2 do 5 m, narusza nasze nieruchomości. Miejsce to jest już jednak zagospodarowane. Obecnie znajduje się tu betonowe ogrodzenie z oświetleniem wraz z elektryczną bramą wjazdową na obiekt stawowy położony na działkach nr 2305/2, 2304, 389/13, 389/14 i 386/9, których jesteśmy właścicielami. Jednak przede wszystkim teren ten jest zagospodarowany zielenią, w tym nasadzonymi przez nas kilkunastoletnimi lipami.

Przesunięcie projektowanej drogi nie spowoduje ograniczenia z przyszłego wykorzystania położonego obok terenu oznaczonego jako 20 MN. W miejscu gdzie projektowana droga narusza najbardziej nasze nieruchomości (ok. 5 m), teren pod planowaną zabudowę jednorodziną (20 MN) jest najszerszy.

Z wyżej wymienionych powodów, prosimy o uwzględnienie naszych uwag.”

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Projektowana droga 35KR została zaplanowana z myślą o optymalnym układzie komunikacyjnym dla całego obszaru, obejmującego nie tylko działki wskazane przez inwestorów, ale także inne sąsiadujące nieruchomości. Droga ta ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia odpowiedniego dostępu komunikacyjnego do nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Planowana droga 35KR nie tylko umożliwi inwestorowi realizację jego zamierzeń budowlanych, ale również tworzy dogodne warunki dla innych właścicieli działek wokół drogi. Dzięki tej drodze, teren przeznaczony pod zabudowę jednorodziną zyska lepszy dostęp komunikacyjny, co zwiększy jego atrakcyjność inwestycyjną.

Wybór przebiegu drogi 35KR został dokonany na podstawie analizy funkcjonalności i efektywności układu komunikacyjnego. Przesunięcie drogi w sposób proponowany przez właścicieli działek naruszałoby spójność zaplanowanej infrastruktury drogowej. Przyjęte rozwiązania komunikacyjne są wynikiem szczegółowych analiz, które mają na celu zrównoważenie interesów wszystkich właścicieli nieruchomości w obrębie geodezyjnym. Projektowana droga w niewielkim stopniu, bo ok. 2 do 5 m, narusza działkę nr 2305/3, takie rozwiązanie było konieczne ze względu na funkcjonalność całego układu komunikacyjnego. Naruszenie to jest minimalne i nie wpływa na możliwość użytkowania i zagospodarowania pozostałej części działki. Dodatkowo, inwestorzy będą mieli możliwość dostosowania istniejących elementów zagospodarowania do nowych warunków wynikających z realizacji drogi.

Uwzględnienie uwagi i przesunięcie drogi zgodnie z wnioskiem właścicieli działek naruszyłyby spójność i funkcjonalność całego układu komunikacyjnego, co mogłoby negatywnie wpłynąć na przyszłe zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Z tych powodów, uwagi właścicieli działek nie uwzględnia się.

8. Uwaga nr 8 dotyczy dz. nr ew. 913/3

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 15.07.2024:

„Zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym 0001 oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 913/3, z gruntów przeznaczonych pod Przemysłowo-Uługowe na grunty przeznaczone pod Przemysłowo-Uługowe oraz Zabudowę Mieszkaniową na całym obszarze działki zgodnie z załączoną mapą poglądową. Oświadczam, iż posiadam prawo do dysponowania gruntem.”

- **uwagę uwzględnia się częściowo.**

Uzasadnienie: dotyczącego zmiany przeznaczenia nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym 0001, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 913/3, jest oparte na konieczności zachowania zgodności z obowiązującym studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno.

W studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno, działka nr 913/3 jest podzielona na dwa różne tereny: M1 (teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) oraz PU (teren przemysłowo-usługowy). W związku z tym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, plan miejscowy musi być zgodny ze studium uwarunkowań.

W przedstawionym planie zagospodarowania przestrzennego, teren działki nr 913/3 został oznaczony jako 1MNW-MNB (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej) oraz 1U (tereny zabudowy usługowej). Jednak, aby spełnić wymagania Inwestorów, tereny usługowe zostały przekształcone na tereny usługowo-produkcyjne. Zmiana ta jest zgodna z ustaleniami studium, które przewiduje, że teren działki 913/3 ma pełnić zarówno funkcje mieszkaniowe, jak i usługowo-produkcyjne, ale w konkretnym zakresie ustalonym w obowiązującym studium.

W związku z powyższym, wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości uwzględniono tylko częściowo, aby zapewnić zgodność z studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego. Działka będzie mogła być wykorzystywana zarówno do celów mieszkaniowych, jak i usługowo-produkcyjnych, co jest zgodne z obowiązującymi przepisami oraz planem miejscowym.

9. Uwaga nr 9 dotyczy dz. nr ew. 1139

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 16.07.2024:

„W związku z możliwością wglądu do projektu MPZP w Mieście Kępno wnoszę uwagę do wyłożonego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno polegającej na pozostawieniu działki nr 1139 na terenie obrębu geodezyjnego w Mieście Kępno jako tereny zielone i nie planowaniu na niej drogi. W/w działka jest wykorzystywana na cele rolnicze i jest z niej pozyskiwana niezbędna dla zwierząt pasza. Do wniosku dołączam mapę poglądową z propozycją przesunięcia planowanej drogi. Nie wyrażamy zgody na zaplanowanie drogi na działce nr 1139.”

- **uwagi nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie: Projektowana droga 10KDL jest kluczowym elementem strategicznego systemu komunikacyjnego miasta Kępno, mającym na celu usprawnienie ruchu we wschodniej części miasta. Planowana inwestycja jest niezbędna dla poprawy dostępności i płynności transportu, co ma istotne znaczenie dla rozwoju infrastruktury miejskiej. W związku z powyższym, wprowadzenie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego, polegających na pozostawieniu działki nr 1139 jako terenów zielonych i wyłączeniu jej spod planowanej inwestycji drogowej, jest niezasadne.

10. Uwaga nr 10 dotyczy dz. nr ew. 341/9

Treść uwagi złożonej słownie podczas dyskusji publicznej w dniu 18.06.2024:

Na dyskusji publicznej wnioskujący poruszył kwestię przeznaczenia działki nr 341/9 w projekcie planu miejscowego i zapytał o ustalenia które będą na nim obowiązywały. Otrzymał odpowiedź, że teren został wyłączony z opracowania i działka nie jest objęta opracowaniem z uwagi na występowanie na danym terenie cmentarza żydowskiego. Po uchwaleniu przedmiotowego planu miejscowego na dz. nr 341/9 będą obowiązywały ustalenia zawarte w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: W trakcie trwania dyskusji publicznej Inwestorowi zostało przedstawione ww. rozwiązanie przyjęte do projektu MPZP. Działka nr 341/9 została wyłączona z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na znajdujący się na tym terenie cmentarz żydowski. Tym samym, obecne zasady zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 341/9 pozostaną niezmienione, co pozwoli na użytkowanie terenów zgodnie z obowiązującymi już ustaleniami MPZP Uchwała Nr XLII/249/2013 z dnia 2013-09-18.

11. Uwaga nr 11 dotyczy dz. nr ew. 341/7

Treść uwagi złożonej słownie podczas dyskusji publicznej w dniu 18.06.2024:

„Na dyskusji publicznej wnioskujący poruszył kwestię przeznaczenia działki nr 341/7 w projekcie planu miejscowego i zapytał o ustalenia które będą na nim obowiązywały. Otrzymał odpowiedź jw., że teren został wyłączony z opracowania i działka nie jest objęta opracowaniem z uwagi na występowanie na danym terenie cmentarza żydowskiego. Po uchwaleniu przedmiotowego planu miejscowego na dz. nr 341/7 będą obowiązywały ustalenia zawarte w dotychczas obowiązującym planie miejscowym.”

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: W trakcie trwania dyskusji publicznej Inwestorowi zostało przedstawione ww. rozwiązanie przyjęte do projektu MPZP. Działka nr 341/7 została wyłączona z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na znajdujący się na tym terenie cmentarz żydowski. Tym samym, obecne zasady zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 341/7 pozostaną niezmienione, co pozwoli na użytkowanie terenów zgodnie z obowiązującymi już ustaleniami MPZP Uchwała Nr XLII/249/2013 z dnia 2013-09-18.

12. Uwaga nr 12 – dotyczy dz. nr ew. 440

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 17.07.2024:

„Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany w projektowanym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) położonej w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca).

Obecnie dla ww. działki w projekcie MPZP podstawowe przeznaczenie to zabudowa jednorodzinna, która dopuszcza min. zabudowę szeregową do wysokości 12m.

Jako właściciel działki (dz. nr 4939/2) bezpośrednio sąsiadującej z ww. działką mam uzasadnione obawy, że w przyszłości może tam powstać budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej. Ze względu tylko i wyłącznie na bardzo wąski obszar zabudowy, który wynosi zaledwie ok 21,30m, budynek ten będzie zlokalizowany bardzo blisko mojej posesji co w znaczący sposób zakłóci obecny standard życia.

Działka nr 440 posiada tylko ok 21,30m szerokości, a ewentualna zabudowa szeregowa na tym terenie w znacznym stopniu przysłoniłaby naturalną przestrzeń w istniejących już budynkach.

W Kępnie zostały już pobudowane (oczywiści zgodnie z prawem) podobne obiekty czyli domy w zabudowie szeregowej zlokalizowane bardzo blisko już istniejących budynków. Wiem też z relacji mieszkańców tych budynków, że standard życia znacznie się pogorszył ze względu na brak min. przestrzeni, naturalnego światła (słońce w zdecydowanej większości dnia jest zasłonięte), hałasu

oraz braku intymności (okna i balkony wychodzą bezpośrednio na ogródki i tarasy istniejących już domów, a odległości przy tak wysokiej zabudowie się zacierają i jest wrażenie, że wszyscy zaglądają sobie bezpośrednio „, w okna”).

Z uwagi na powyższe, uzasadnione obawy moje i innych sąsiednich mieszkańców jeszcze raz bardzo proszę o zmianę w przyszłym MPZP przeznaczenia zagospodarowania terenów działki nr 440 (przynajmniej jej części) na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny zieleni buforowej - osiedlowej.”

- uwagę uwzględnia się.

Uzasadnienie: Wniosek o zmianę w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca) został uwzględniony.

Ochrona standardu życia mieszkańców. Jak wskazuje wnioskodawca, na podstawie obserwacji innych obiektów w Kępnie, zabudowa szeregowa zlokalizowana blisko istniejących budynków, znacząco pogarsza standard życia mieszkańców. Problemy takie jak ograniczony dostęp do naturalnego światła, zwiększony hałas, brak prywatności oraz zmniejszenie przestrzeni życiowej są realnymi konsekwencjami tego rodzaju zabudowy.

Zgodność z interesem publicznym. Uwzględnienie uwagi jest zgodne z interesem publicznym i dążeniem do zapewnienia harmonijnego rozwoju urbanistycznego, który nie tylko uwzględnia potrzeby indywidualnych właścicieli, ale również komfort i jakość życia wszystkich mieszkańców okolicy. Zmiana nie spowoduje ograniczenia funkcji terenu jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak zawęża ją do lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.

Minimalizacja negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje. Budowa zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działce nr 440 minimalizuje ryzyko negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje, w tym ograniczenie dostępu do światła słonecznego oraz zachowanie prywatności mieszkańców działki nr 4939/2 i innych sąsiadujących nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, decyzja o uwzględnieniu wniosku i zmiana przeznaczenia działki nr 440 na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej jest uzasadniona i słuszna. Decyzja ta ma na celu ochronę interesów mieszkańców, poprawę jakości życia w okolicy oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju urbanistycznego.

13. Uwaga nr 13 dotyczy dz. nr ew. 440

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 17.07.2024:

„Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany w projektowanym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) położonej w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca).

Obecnie dla ww. działki w projekcie MPZP podstawowe przeznaczenie to zabudowa jednorodzinna, która dopuszcza min. zabudowę szeregową do wysokości 12m. Jako właściciel działki (dz. nr 4939/2) bezpośrednio sąsiadującej z ww. działką mam uzasadnione obawy, że w przyszłości może tam powstać budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej. Ze względu tylko i wyłącznie na bardzo wąski obszar zabudowy, który wynosi zaledwie ok 21,30m, budynek ten będzie zlokalizowany bardzo blisko mojej posesji co w znaczący sposób zakłóci obecny standard życia.

Działka nr 440 posiada tylko ok 21,30m szerokości, a ewentualna zabudowa szeregowa na tym terenie w znacznym stopniu przysłoniłaby naturalną przestrzeń w istniejących już budynkach.

W Kępnie zostały już pobudowane (oczywiście zgodnie z prawem) podobne obiekty czyli domy w zabudowie szeregowej zlokalizowane bardzo blisko już istniejących budynków. Wiem też z relacji mieszkańców tych budynków, że standard życia znacznie się pogorszył ze względu na brak min,

przeźreni, naturalnego światła (słońce w zdecydowanej większości dnia jest zasłonięte), hałasu oraz braku intymności (okna i balkony wychodzą bezpośrednio na ogródki i tarasy istniejących już domów, a odległości przy tak wysokiej zabudowie się zacierają i jest wrażenie, że wszyscy zaglądnają sobie bezpośrednio „, w okna”).

Z uwagi na powyższe, uzasadnione obawy moje i innych sąsiednich mieszkańców jeszcze raz bardzo proszę o zmianę w przyszłym MPZP przeznaczenia zagospodarowania terenów działki nr 440 (przynajmniej jej części) na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny zieleni buforowej – osiedlowej.”

– uwagę uwzględnia się.

Uzasadnienie: Wniosek o zmianę w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca) został uwzględniony.

Ochrona standardu życia mieszkańców jak wskazuje wnioskodawca, na podstawie obserwacji innych obiektów w Kępnie, zabudowa szeregowa zlokalizowana blisko istniejących budynków znacząco pogarsza standard życia mieszkańców. Problemy takie jak ograniczony dostęp do naturalnego światła, zwiększony hałas, brak prywatności oraz zmniejszenie przestrzeni życiowej są realnymi konsekwencjami tego rodzaju zabudowy.

Zgodność z interesem publicznym. Uwzględnienie uwagi jest zgodne z interesem publicznym i dążeniem do zapewnienia harmonijnego rozwoju urbanistycznego, który nie tylko uwzględnia potrzeby indywidualnych właścicieli, ale również komfort i jakość życia wszystkich mieszkańców okolicy. Zmiana nie spowoduje ograniczenia funkcji terenu jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak zawęży ją do lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.

Minimalizacja negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje. Budowa zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działce nr 440 minimalizuje ryzyko negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje, w tym ograniczenie dostępu do światła słonecznego oraz zachowanie prywatności mieszkańców działki nr 4939/2 i innych sąsiadujących nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, decyzja o uwzględnieniu wniosku i zmiana przeznaczenia działki nr 440 na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej jest uzasadniona i słuszna. Decyzja ta ma na celu ochronę interesów mieszkańców, poprawę jakości życia w okolicy oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju urbanistycznego.

14. Uwaga nr 14 dotyczy dz. nr ew. 440

Treść uwagi **złożonej na piśmie w dniu 17.07.2024:**

„Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany w projektowanym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) położonej w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca).

Obecnie dla ww. działki w projekcie MPZP podstawowe przeznaczenie to zabudowa jednorodzinna, która dopuszcza min. zabudowę szeregową do wysokości 12m. Jako właściciel działki (dz. nr 4939/5) bezpośrednio sąsiadującej z ww. działką mam uzasadnione obawy, że w przyszłości może tam powstać budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej. Ze względu tylko i wyłącznie na bardzo wąski obszar zabudowy, który wynosi zaledwie ok 21,30m, budynek ten będzie zlokalizowany bardzo blisko mojej posesji co w znaczący sposób zakłóci obecny standard życia.

Działka nr 440 posiada tylko ok 21,30m szerokości, a ewentualna zabudowa szeregowa na tym terenie w znacznym stopniu przysłoniłaby naturalną przestrzeń w istniejących już budynkach.

W Kępnie zostały już pobudowane (oczywiście zgodnie z prawem) podobne obiekty czyli domy w zabudowie szeregowej zlokalizowane bardzo blisko już istniejących budynków. Wiem też z relacji mieszkańców tych budynków, że standard życia znacznie się pogorszył ze względu na brak min,

przeźreni, naturalnego światła (słońce w zdecydowanej większości dnia jest zasłonięte), hałasu oraz braku intymności (okna i balkony wychodzą bezpośrednio na ogródki i tarasy istniejących już domów, a odległości przy tak wysokiej zabudowie się zacierają i jest wrażenie, że wszyscy zaglądają sobie bezpośrednio „, w okna”).

Z uwagi na powyższe, uzasadnione obawy moje i innych sąsiednich mieszkańców jeszcze raz bardzo proszę o zmianę w przyszłym MPZP przeznaczenia zagospodarowania terenów działki nr 440 (przynajmniej jej części) na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny zieleni buforowej - osiedlowej.”

- uwagę uwzględnia się.

Uzasadnienie: Wniosek o zmianę w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca) został uwzględniony.

Ochrona standardu życia mieszkańców jak wskazuje wnioskodawca, na podstawie obserwacji innych obiektów w Kępnie, zabudowa szeregowa zlokalizowana blisko istniejących budynków znacząco pogarsza standard życia mieszkańców. Problemy takie jak ograniczony dostęp do naturalnego światła, zwiększony hałas, brak prywatności oraz zmniejszenie przestrzeni życiowej są realnymi konsekwencjami tego rodzaju zabudowy.

Zgodność z interesem publicznym. Uwzględnienie uwagi jest zgodne z interesem publicznym i dążeniem do zapewnienia harmonijnego rozwoju urbanistycznego, który nie tylko uwzględnia potrzeby indywidualnych właścicieli, ale również komfort i jakość życia wszystkich mieszkańców okolicy. Zmiana nie spowoduje ograniczenia funkcji terenu jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak zawęży ją do lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.

Minimalizacja negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje. Budowa zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działce nr 440 minimalizuje ryzyko negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje, w tym ograniczenie dostępu do światła słonecznego oraz zachowanie prywatności mieszkańców działki nr 4939/2 i innych sąsiadujących nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, decyzja o uwzględnieniu wniosku i zmiana przeznaczenia działki nr 440 na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej jest uzasadniona i słuszna. Decyzja ta ma na celu ochronę interesów mieszkańców, poprawę jakości życia w okolicy oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju urbanistycznego.

15. Uwaga nr 15 dotyczy dz. nr ew. 440

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 17.07.2024:

„Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany w projektowanym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) położonej w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca).

Obecnie dla ww. działki w projekcie MPZP podstawowe przeznaczenie to zabudowa jednorodzinna, która dopuszcza min. zabudowę szeregową do wysokości 12m. Jako właściciel działki (dz. nr 4939/6) bezpośrednio sąsiadującej z ww. działką mam uzasadnione obawy, że w przyszłości może tam powstać budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej. Ze względu tylko i wyłącznie na bardzo wąski obszar zabudowy, który wynosi zaledwie ok 21,30m, budynek ten będzie zlokalizowany bardzo blisko mojej posesji co w znaczący sposób zakłóci obecny standard życia.

Działka nr 440 posiada tylko ok 21,30m szerokości, a ewentualna zabudowa szeregowa na tym terenie w znacznym stopniu przysłoniłaby naturalną przestrzeń w istniejących już budynkach.

W Kępnie zostały już pobudowane (oczywiście zgodnie z prawem) podobne obiekty czyli domy w zabudowie szeregowej zlokalizowane bardzo blisko już istniejących budynków. Wiem też z relacji

mieszkańców tych budynków, że standard życia znacznie się pogorszył ze względu na brak min, przestrzeni, naturalnego światła (słońce w zdecydowanej większości dnia jest zasłonięte), hałasu oraz braku intymności (okna i balkony wychodzą bezpośrednio na ogródki i tarasy istniejących już domów, a odległości przy tak wysokiej zabudowie się zacierają i jest wrażenie, że wszyscy zaglądają sobie bezpośrednio „, w okna”).

Z uwagi na powyższe, uzasadnione obawy moje i innych sąsiednich mieszkańców jeszcze raz bardzo proszę o zmianę w przyszłym MPZP przeznaczenia zagospodarowania terenów działki nr 440 (przynajmniej jej części) na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny zieleni buforowej – osiedlowej.”

- uwagę uwzględnia się.

Uzasadnienie: Wniosek o zmianę w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca) został uwzględniony.

Ochrona standardu życia mieszkańców jak wskazuje wnioskodawca, na podstawie obserwacji innych obiektów w Kępnie, zabudowa szeregowa zlokalizowana blisko istniejących budynków znacząco pogarsza standard życia mieszkańców. Problemy takie jak ograniczony dostęp do naturalnego światła, zwiększony hałas, brak prywatności oraz zmniejszenie przestrzeni życiowej są realnymi konsekwencjami tego rodzaju zabudowy.

Zgodność z interesem publicznym. Uwzględnienie uwagi jest zgodne z interesem publicznym i dążeniem do zapewnienia harmonijnego rozwoju urbanistycznego, który nie tylko uwzględnia potrzeby indywidualnych właścicieli, ale również komfort i jakość życia wszystkich mieszkańców okolicy. Zmiana nie spowoduje ograniczenia funkcji terenu jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak zawęży ją do lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.

Minimalizacja negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje. Budowa zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działce nr 440 minimalizuje ryzyko negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje, w tym ograniczenie dostępu do światła słonecznego oraz zachowanie prywatności mieszkańców działki nr 4939/2 i innych sąsiadujących nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, decyzja o uwzględnieniu wniosku i zmiana przeznaczenia działki nr 440 na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej jest uzasadniona i słuszna. Decyzja ta ma na celu ochronę interesów mieszkańców, poprawę jakości życia w okolicy oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju urbanistycznego.

16. Uwaga nr 16 dotyczy dz. nr ew. 440

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 17.07.2024

„Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany w projektowanym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) położonej w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca).

Obecnie dla ww. działki w projekcie MPZP podstawowe przeznaczenie to zabudowa jednorodzinna, która dopuszcza min. zabudowę szeregową do wysokości 12m. Jako właściciel działki (dz. nr 4939/7) bezpośrednio sąsiadującej z ww. działką mam uzasadnione obawy, że w przyszłości może tam powstać budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej. Ze względu tylko i wyłącznie na bardzo wąski obszar zabudowy, który wynosi zaledwie ok 21,30m, budynek ten będzie zlokalizowany bardzo blisko mojej posesji co w znaczący sposób zakłóci obecny standard życia.

W Kępnie zostały już pobudowane (oczywiści zgodnie z prawem) podobne obiekty czyli domy w zabudowie szeregowej zlokalizowane bardzo blisko już istniejących budynków. Wiem też z relacji mieszkańców tych budynków, że standard życia znacznie się pogorszył ze względu na brak min,

przeźreni, naturalnego światła (słońce w zdecydowanej większości dnia jest zasłonięte), hałasu oraz braku intymności (okna i balkony wychodzą bezpośrednio na ogródki i tarasy istniejących już domów, a odległości przy tak wysokiej zabudowie się zacierają i jest wrażenie, że wszyscy zaglądają sobie bezpośrednio „, w okna”).

Z uwagi na powyższe, uzasadnione obawy moje i innych sąsiednich mieszkańców jeszcze raz bardzo proszę o zmianę w przyszłym MPZP przeznaczenia zagospodarowania terenów działki nr 440 (przynajmniej jej części) na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny zieleni buforowej – osiedlowej.”

- uwagę uwzględnia się.

Uzasadnienie: Wniosek o zmianę w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca) został uwzględniony.

Ochrona standardu życia mieszkańców jak wskazuje wnioskodawca, na podstawie obserwacji innych obiektów w Kępnie, zabudowa szeregowa zlokalizowana blisko istniejących budynków znacząco pogarsza standard życia mieszkańców. Problemy takie jak ograniczony dostęp do naturalnego światła, zwiększony hałas, brak prywatności oraz zmniejszenie przestrzeni życiowej są realnymi konsekwencjami tego rodzaju zabudowy.

Zgodność z interesem publicznym. Uwzględnienie uwagi jest zgodne z interesem publicznym i dążeniem do zapewnienia harmonijnego rozwoju urbanistycznego, który nie tylko uwzględnia potrzeby indywidualnych właścicieli, ale również komfort i jakość życia wszystkich mieszkańców okolicy. Zmiana nie spowoduje ograniczenia funkcji terenu jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak zawęży ją do lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.

Minimalizacja negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje. Budowa zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działce nr 440 minimalizuje ryzyko negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje, w tym ograniczenie dostępu do światła słonecznego oraz zachowanie prywatności mieszkańców działki nr 4939/2 i innych sąsiadujących nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, decyzja o uwzględnieniu wniosku i zmiana przeznaczenia działki nr 440 na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej jest uzasadniona i słuszna. Decyzja ta ma na celu ochronę interesów mieszkańców, poprawę jakości życia w okolicy oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju urbanistycznego.

17. Uwaga nr 17 dotyczy dz. nr ew. 440

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 17.07.2024:

„Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany w projektowanym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) położonej w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca).

Obecnie dla ww. działki w projekcie MPZP podstawowe przeznaczenie to zabudowa jednorodzinna, która dopuszcza min. zabudowę szeregową do wysokości 12m. Jako właściciel działki (dz. nr 4939/8) bezpośrednio sąsiadującej z ww. działką mam uzasadnione obawy, że w przyszłości może tam powstać budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej. Ze względu tylko i wyłącznie na bardzo wąski obszar zabudowy, który wynosi zaledwie ok 21,30m, budynek ten będzie zlokalizowany bardzo blisko mojej posesji co w znaczący sposób zakłóci obecny standard życia.

Działka nr 440 posiada tylko ok 21,30m szerokości, a ewentualna zabudowa szeregowa na tym terenie w znacznym stopniu przysłoniłaby naturalną przestrzeń w istniejących już budynkach.

W Kępnie zostały już pobudowane (oczywiście zgodnie z prawem) podobne obiekty czyli domy w zabudowie szeregowej zlokalizowane bardzo blisko już istniejących budynków. Wiem też z relacji

mieszkańców tych budynków, że standard życia znacznie się pogorszył ze względu na brak min, przestrzeni, naturalnego światła (słońce w zdecydowanej większości dnia jest zasłonięte), hałasu oraz braku intymności (okna i balkony wychodzą bezpośrednio na ogródki i tarasy istniejących już domów, a odległości przy tak wysokiej zabudowie się zacierają i jest wrażenie, że wszyscy zaglądają sobie bezpośrednio „, w okna”).

Z uwagi na powyższe, uzasadnione obawy moje i innych sąsiednich mieszkańców jeszcze raz bardzo proszę o zmianę w przyszłym MPZP przeznaczenia zagospodarowania terenów działki nr 440 (przynajmniej jej części) na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny zieleni buforowej - osiedlowej.”

- uwagę uwzględnia się.

Uzasadnienie: Wniosek o zmianę w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca) został uwzględniony.

Ochrona standardu życia mieszkańców jak wskazuje wnioskodawca, na podstawie obserwacji innych obiektów w Kępnie, zabudowa szeregowa zlokalizowana blisko istniejących budynków znacząco pogarsza standard życia mieszkańców. Problemy takie jak ograniczony dostęp do naturalnego światła, zwiększony hałas, brak prywatności oraz zmniejszenie przestrzeni życiowej są realnymi konsekwencjami tego rodzaju zabudowy.

Zgodność z interesem publicznym. Uwzględnienie uwagi jest zgodne z interesem publicznym i dążeniem do zapewnienia harmonijnego rozwoju urbanistycznego, który nie tylko uwzględnia potrzeby indywidualnych właścicieli, ale również komfort i jakość życia wszystkich mieszkańców okolicy. Zmiana nie spowoduje ograniczenia funkcji terenu jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak zawęży ją do lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.

Minimalizacja negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje. Budowa zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działce nr 440 minimalizuje ryzyko negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje, w tym ograniczenie dostępu do światła słonecznego oraz zachowanie prywatności mieszkańców działki nr 4939/2 i innych sąsiadujących nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, decyzja o uwzględnieniu wniosku i zmiana przeznaczenia działki nr 440 na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej jest uzasadniona i słuszna. Decyzja ta ma na celu ochronę interesów mieszkańców, poprawę jakości życia w okolicy oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju urbanistycznego.

18. Uwaga nr 18 dotyczy dz. nr ew. 440

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 17.07.2024:

„Zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany w projektowanym obecnie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) położonej w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca).

Obecnie dla ww. działki w projekcie MPZP podstawowe przeznaczenie to zabudowa jednorodzinna, która dopuszcza min. zabudowę szeregową do wysokości 12m. Jako właściciel działki (dz. nr 4939/5) bezpośrednio sąsiadującej z ww. działką mam uzasadnione obawy, że w przyszłości może tam powstać budynek jednorodzinny w zabudowie szeregowej. Ze względu tylko i wyłącznie na bardzo wąski obszar zabudowy, który wynosi zaledwie ok 21,30m, budynek ten będzie zlokalizowany bardzo blisko mojej posesji co w znaczący sposób zakłóci obecny standard życia.

Działka nr 440 posiada tylko ok 21,30m szerokości, a ewentualna zabudowa szeregowa na tym terenie w znacznym stopniu przysłoniłaby naturalną przestrzeń w istniejących już budynkach.

W Kępnie zostały już pobudowane (oczywiście zgodnie z prawem) podobne obiekty czyli domy w zabudowie szeregowej zlokalizowane bardzo blisko już istniejących budynków. Wiem też z relacji mieszkańców tych budynków, że standard życia znacznie się pogorszył ze względu na brak min, przestrzeni, naturalnego światła (słońce w zdecydowanej większości dnia jest zasłonięte), hałasu oraz braku intymności (okna i balkony wychodzą bezpośrednio na ogródki i tarasy istniejących już domów, a odległości przy tak wysokiej zabudowie się zacierają i jest wrażenie, że wszyscy zagląдают sobie bezpośrednio, w okna").

Z uwagi na powyższe, uzasadnione obawy moje i innych sąsiednich mieszkańców jeszcze raz bardzo proszę o zmianę w przyszłym MPZP przeznaczenia zagospodarowania terenów działki nr 440 (przynajmniej jej części) na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub tereny zieleni buforowej - osiedlowej."

- uwagę uwzględnia się.

Uzasadnienie: Wniosek o zmianę w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 440 (nr ewidencyjny 300803_4.0001.440) w Kępnie przy ul. Potworowskiego z terenów MN na tereny MNW (wyłącznie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca) został uwzględniony.

Ochrona standardu życia mieszkańców jak wskazuje wnioskodawca, na podstawie obserwacji innych obiektów w Kępnie, zabudowa szeregowa zlokalizowana blisko istniejących budynków znacząco pogarsza standard życia mieszkańców. Problemy takie jak ograniczony dostęp do naturalnego światła, zwiększony hałas, brak prywatności oraz zmniejszenie przestrzeni życiowej są realnymi konsekwencjami tego rodzaju zabudowy.

Zgodność z interesem publicznym. Uwzględnienie uwagi jest zgodne z interesem publicznym i dążeniem do zapewnienia harmonijnego rozwoju urbanistycznego, który nie tylko uwzględnia potrzeby indywidualnych właścicieli, ale również komfort i jakość życia wszystkich mieszkańców okolicy. Zmiana nie spowoduje ograniczenia funkcji terenu jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednak zaważa ją do lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.

Minimalizacja negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje. Budowa zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działce nr 440 minimalizuje ryzyko negatywnego wpływu na sąsiadujące posesje, w tym ograniczenie dostępu do światła słonecznego oraz zachowanie prywatności mieszkańców działki nr 4939/2 i innych sąsiadujących nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, decyzja o uwzględnieniu wniosku i zmiana przeznaczenia działki nr 440 na tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej jest uzasadniona i słuszna. Decyzja ta ma na celu ochronę interesów mieszkańców, poprawę jakości życia w okolicy oraz zapewnienie zrównoważonego rozwoju urbanistycznego.

19. Uwaga nr 19 dotyczy dz. nr ew. 449/2

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 17.07.2024:

„Zgodnie ze złożonym wnioskiem proszę o uwzględnienie większego obszaru dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNW) min 3000 m² (nr dz. ew. 449/2 obr. Miasto Kępno, teren 38MNW, 11RN). Zamierzam rozpocząć budowę budynku mieszkalnego dla siebie oraz moich córek. Ujęty w projektowanym mpzp teren jest za mały. W obszarze tym znajduje się inna zabudowa mieszkaniowa.”

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Nastąpi niezgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w przypadku poszerzenia terenu mieszkaniowego, w związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa mieszkaniowa może być realizowana w ramach zakresu wyznaczonego w projekcie wyłożonego planu.

20. Uwaga nr 20 dotyczy różnych terenów w planie zgodnie z treścią niniejszej uwagi

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 19.07.2024 [poza wyznaczonym terminem składania uwag]:

„Wskazać należy przede wszystkim, że w stosunku do planu obowiązującego, możliwości dla terenów MN, obecnie MNW, są bardzo ograniczone, doprowadzając do dramatycznego spadku wartości wielu nieruchomości objętymi zapisami planu, które mogą dla Miasta i Gminy Kępno aktualizować ryzyko konieczności zapłaty odszkodowań z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości z chwilą wejścia w życie projektowanego planu. Dla części działki, oznaczonej w studium symbolem MI, (w projekcie planu symbolem 25MNW), wnoszę o ustalenie przeznaczenia MW-U albo MW z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz umożliwieniem lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m².

Ewentualnie ustalenie przeznaczenia MN-U z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz umożliwieniem lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m².

Ewentualnie ustalenie przeznaczenia MN z parametrami jak w tabeli 7.3.

Ewentualnie ustalenie przeznaczenia MNW-MNB z parametrami jak w tabeli 7.3.

W ostateczności ustalenie przeznaczenia MNW-U z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz umożliwieniem lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m²

Dla części działki, oznaczonej w studium symbolem U (w projekcie planu symbolem 35U), ustalenie przeznaczenia U z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz umożliwienie lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m².

Dla części działki, oznaczonej w studium symbolem U (w projekcie planu symbolem 35U), ustalenie przeznaczenia U z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz dodanie w treści uchwały dopuszczenia lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze Studium.

Dla całej działki nr 5011:

Skorygowanie wskaźników minimalnej intensywności zabudowy do wartości 0,01, tak by nie było konieczności realizacji budynku o powierzchni zabudowy minimum 80 m² (w stosunku do pow. minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej). Obecny zapis nie pozwala na realizację budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy do 70 m².

Skorygowanie wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy, tak by wskaźnik ten wskazywał na maksymalną możliwość wykorzystania podanej powierzchni zabudowy i realizację 3 kondygnacji nadziemnych (jak w obowiązującym planie miejscowym) oraz kondygnacji podziemnej (zgodnie z dopuszczeniem w projekcie planu miejscowego) Faktycznie ustalenia planu miejscowego są ze sobą sprzeczne i uniemożliwiają realizację garaży podziemnych (dopuszczonych m.in. w § 37, ust. 3 pkt 1 tiret piąte). Niezrozumiałe jest różnicowanie intensywności zabudowy na różnych przeznaczeniach terenu, przykładowo. § 23., tereny MNW-MNB-US, powierzchnia zabudowy 50%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4, § 21. tereny MN-U, powierzchnia zabudowy 60%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4; § 18. tereny MNW, powierzchnia zabudowy 60%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0.

Tabela 7.2. formularza:

Dla działki ew. nr 5011

Dla części działki, oznaczonej w studium symbolem MI, (w projekcie planu symbolem 25MNW), ustalenie przeznaczenia MW-U albo MW, z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz umożliwieniem lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m².

Ewentualnie ustalenie przeznaczenia MN-U z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz umożliwieniem lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m².

Ewentualnie ustalenie przeznaczenia MN z parametrami jak w tabeli 7.3.

Ewentualnie ustalenie przeznaczenia MNW-MNB z parametrami jak w tabeli 7.3.

W ostateczności ustalenie przeznaczenia MNW-U z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz umożliwienie lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m².

Dla części działki, oznaczonej w studium symbolem U (w projekcie planu symbolem 35U), ustalenie przeznaczenia U z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz umożliwienie lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m².

Dla części działki, oznaczonej w studium symbolem U (w projekcie planu symbolem 35U), ustalenie przeznaczenia U z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz dodanie w treści uchwały dopuszczenia lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze studium. Dla całej działki nr 5011: Skorygowanie wskaźników minimalnej intensywności zabudowy do wartości 0,01, tak by nie było konieczności realizacji budynku o powierzchni zabudowy minimum 80m² (w stosunku do pow. minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej). Obecny zapis nie pozwala na realizację budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy do 70 m².

Skorygowanie wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy, tak by wskaźnik ten wskazywał na maksymalną możliwość wykorzystania podanej powierzchni zabudowy i realizację 3 kondygnacji nadziemnych (jak w obowiązującym planie miejscowym) oraz kondygnacji podziemnej (zgodnie z dopuszczeniem w projekcie planu miejscowego). Niezrozumiałe jest różnicowanie intensywności zabudowy na różnych przeznaczeniach terenu, przykładowo: § 23., tereny MNW-MNB-US, powierzchnia zabudowy 50%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4; § 21. tereny MN-U. powierzchnia zabudowy 60%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4; § 18. tereny MNW, powierzchnia zabudowy 60%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0.

Tabela 7.3

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷)	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ¹⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno	300803_4.0001.5011	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie	MW-U albo MW albo MN-U albo MN albo MNW-MNB albo MNW-U	60% oraz intensywność zabudowy umożliwiająca realizację 3ech kondygnacji nadziemnych i kondygnacji podziemnej = 2,4	12,0 m	25%
2.	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno	300803_4.0001.5011	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie	U - z dopuszczeniem w treści uchwały lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej zgodnie ze studium	70% oraz intensywność zabudowy umożliwiająca realizację 3ech kondygnacji nadziemnych i kondygnacji podziemnej = 2,8	12,0 m	20%

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: W związku z uwagą złożoną po terminie, tj. dnia 19 lipca 2024 roku, dotyczącą ustaleń planu miejscowego, stwierdza się, że uwaga ta nie podlega rozpatrzeniu.

Okres wyłożenia projektu planu miejscowego:

Przedmiotowy projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 28 maja 2024 roku do 27 czerwca 2024 roku. W tym czasie, wszyscy zainteresowani mieli możliwość zapoznania się z jego treścią oraz zgłoszenia ewentualnych uwag.

Dyskusja publiczna:

W dniu 18 czerwca 2024 roku odbyła się dyskusja publiczna, podczas której mieszkańcy mogli bezpośrednio przedstawić swoje uwagi i pytania dotyczące projektu planu. Dyskusja ta stanowiła dodatkową okazję do wyrażenia opinii oraz zapoznania się z różnorodnymi stanowiskami.

Termin składania uwag:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), uwagi do projektu planu miejscowego mogły być składane w terminie do dnia 17 lipca 2024 roku. Termin ten jest określony w sposób jednoznaczny i ostateczny.

Przekroczenie terminu:

Uwaga została złożona dnia 19 lipca 2024 roku, co oznacza, że została złożona po wyznaczonym terminie. Przekroczenie terminu składania uwag oznacza, że zgodnie z obowiązującymi przepisami, taka uwaga nie może być uwzględniona ani rozpatrzona. Powyższa decyzja opiera się na przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która jasno precyzuje terminy i procedury dotyczące składania uwag do projektów planów miejscowych. Uchybienie terminowi ustawowemu skutkuje formalnym odrzuceniem uwagi, niezależnie od jej merytorycznej zawartości.

W związku z powyższym, uwaga złożona dnia 19 lipca 2024 roku nie podlega rozpatrzeniu ze względu na przekroczenie ustawowego terminu składania uwag.

21. Uwaga nr 21 dotyczy różnych terenów w planie zgodnie z treścią niniejszej uwagi

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 19.07.2024 [poza wyznaczonym terminem składania uwag]:

„Dla terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem: 35U ustalenie przeznaczenia Uz parametrami: maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%, intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,8; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%, wysokość zabudowy: do 12,0 m, oraz umożliwienie lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m².

Dla terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 35U dodanie w treści uchwały dopuszczenia lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze studium. Dla wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy planu miejscowego skorygowanie wskaźników minimalnej intensywności zabudowy do wartości 0,01, tak by nie było konieczności realizacji budynku o powierzchni zabudowy minimum 80 m² (w stosunku do pow. minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej). Obecny zapis nie pozwala na realizację budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy do 70 m².

Dla wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy planu miejscowego skorygowanie wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy, tak by wskaźnik ten wskazywał na maksymalną możliwość wykorzystania podanej powierzchni zabudowy i realizację 3 kondygnacji nadziemnych (jak w obowiązującym planie miejscowym) oraz kondygnacji podziemnej (zgodnie z dopuszczeniem w projekcie planu miejscowego). Faktycznie ustalenia planu miejscowego są ze sobą sprzeczne i uniemożliwiają realizację garaży podziemnych (dopuszczonych m.in. w § 37, ust. 3 pkt 1 tiret piąte). Niezrozumiałe jest różnicowanie intensywności zabudowy na różnych przeznaczeniach terenu, przykładowo: § 23., tereny MNW-MNB-US, powierzchnia zabudowy 50%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4; § 21. tereny MN-

U, powierzchnia zabudowy 60%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4; § 18. tereny MNW, powierzchnia zabudowy 60%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0.”

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: W związku z uwagą złożoną po terminie, tj. dnia 19 lipca 2024 roku, dotyczącą ustaleń planu miejscowego, stwierdza się, że uwaga ta nie podlega rozpatrzeniu.

Okres wyłożenia projektu planu miejscowego:

Przedmiotowy projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 28 maja 2024 roku do 27 czerwca 2024 roku. W tym czasie, wszyscy zainteresowani mieli możliwość zapoznania się z jego treścią oraz zgłoszenia ewentualnych uwag.

Dyskusja publiczna:

W dniu 18 czerwca 2024 roku odbyła się dyskusja publiczna, podczas której mieszkańcy mogli bezpośrednio przedstawić swoje uwagi i pytania dotyczące projektu planu. Dyskusja ta stanowiła dodatkową okazję do wyrażenia opinii oraz zapoznania się z różnorodnymi stanowiskami.

Termin składania uwag:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), uwagi do projektu planu miejscowego mogły być składane w terminie do dnia 17 lipca 2024 roku. Termin ten jest określony w sposób jednoznaczny i ostateczny.

Przekroczenie terminu:

Uwaga została złożona dnia 19 lipca 2024 roku, co oznacza, że została złożona po wyznaczonym terminie. Przekroczenie terminu składania uwag oznacza, że zgodnie z obowiązującymi przepisami, taka uwaga nie może być uwzględniona ani rozpatrzona. Powyższa decyzja opiera się na przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która jasno precyzuje terminy i procedury dotyczące składania uwag do projektów planów miejscowych. Uchybienie terminowi ustawowemu skutkuje formalnym odrzuceniem uwagi, niezależnie od jej merytorycznej zawartości.

W związku z powyższym, uwaga złożona dnia 19 lipca 2024 roku nie podlega rozpatrzeniu ze względu na przekroczenie ustawowego terminu składania uwag.

Uwagi z wyłożenia nr 2:

22. Uwaga nr 22 – dotyczy dz. nr ew. 3010

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 02.08.2024:

„W nawiązaniu do złożonego wniosku o zmianę przeznaczenia działki położonej w mieście Kępno oznaczonej nr 3010 stanowiącej naszą własność, z terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową na usługi oświaty- przedszkole niepubliczne,

Zwracamy się z prośbą o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki znajdującej się w symbolu 33MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na tereny przeznaczone pod wyłącznie usługi.

W związku z tym iż nie zmieścimy się w przeznaczeniu uzupełniającym które na tym terenie w projekcie planu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy oraz z faktem że na przedmiotowej działce nie planujemy zabudowy mieszkaniowej.

Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej uwagi.”

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Decyzję uzasadnia fakt, iż przedmiotowa działka zlokalizowana jest na obszarze o dominującym charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

co zostało ustalone jako zgodne ze studium uwarunkowań i zagospodarowania gminy Kępno, mającym na celu ochronę istniejącej struktury urbanistycznej oraz zapewnienie odpowiedniego poziomu życia dla mieszkańców okolicznych działek. Ewentualna lokalizacja przedszkola, z uwagi na generowanie większego ruchu pojazdów oraz potencjalny hałas związany z codziennym funkcjonowaniem placówki, mogłaby znacząco zakłócić spokój i komfort życia sąsiadujących mieszkańców. Dodatkowo, brak możliwości lokalizacji odpowiednich miejsc parkingowych dla pracowników oraz rodziców dzieci uczęszczających do przedszkola powodowałby problemy z parkowaniem w bezpośrednim otoczeniu, co mogłoby doprowadzić do pogorszenia warunków komunikacyjnych i zwiększenia ryzyka konfliktów sąsiedzkich.

Z uwagi na te okoliczności, uwzględnienie wniosku o zmianę przeznaczenia działki na tereny usługowe godziłoby w interesy osób trzecich i byłoby sprzeczne z utrzymaniem funkcji mieszkaniowej oraz ochroną ładu przestrzennego na tym obszarze.

23. Uwaga nr 23 – dotyczy dz. nr ew. 440

Uwaga złożona słownie podczas dyskusji publicznej w dniu 09.08.2024:

Państwo zwrócili się z pytaniem o przeznaczenie terenu działki nr 440 w projekcie planu. Wcześniej złożyli uwagę z prośbą o dokonanie zmiany przeznaczenia z terenów MN na tereny MNW. Tereny MN dopuszczają zabudowę szeregową, natomiast Państwu zależało na wyłącznie zabudowie wolnostojącej.

- uwagę uwzględnia się.

24. Uwaga nr 24 – dotyczy terenu oznaczonego w projekcie 12P i wyznaczonych stref ochronnych od gazociągu

Uwaga złożona słownie podczas dyskusji publicznej w dniu 09.08.2024:

Państwo poruszyli kwestię przebiegu granic wyznaczonego w projekcie planu terenu 12P. Poinformowali o przeprowadzonym podziale nieruchomości i chcieli się upewnić, czy zostało to uwzględnione w projekcie. Otrzymali odpowiedź, że nowe granice zostały uwzględnione – projekt planu sporządza się na podkładzie aktualnej mapy zasadniczej, gdzie zobrazowane jest m.in. przestrzenne usytuowanie działek ewidencyjnych.

Dyskusji poddano również wyznaczone na danym terenie strefy kontrolowane od sieci gazociągowej oraz pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznej. Wyjaśniono, że strefy te wyznacza się na podstawie wspomnianej już mapy zasadniczej oraz kierując się informacjami zawartymi w opiniach i uzgodnieniach organów właściwych jakie otrzymuje się w toku procedury sporządzania planu miejscowego. Wszelkie inne ograniczenia wynikają z przepisów odrębnych.

- uwagę uwzględnia się.

25. Uwaga nr 25 – dotyczy dz. nr ew. 2305/3 w odniesieniu do przebiegu drogi 35KR

Uwaga złożona słownie podczas dyskusji publicznej w dniu 09.08.2024:

Poruszono kwestię wyznaczonej w projekcie planu drogi 35KR w odniesieniu do działki nr ew. 2305/3. Fragment drogi wewnętrznej przebiega przez teren działki, której jeden z Panów jest właścicielem. Nadmienił on, że byłoby dla niego lepiej, aby przebieg drogi przeprojektować w taki sposób, aby nie wchodził na teren działki 2305/3

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Projektowana droga 35KR została zaplanowana z myślą o optymalnym układzie komunikacyjnym dla całego obszaru, obejmującego nie tylko działki wskazane przez inwestorów, ale także inne sąsiadujące nieruchomości. Droga ta ma kluczowe znaczenie dla zapewnienia odpowiedniego dostępu komunikacyjnego do nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Planowana droga 35KR nie tylko umożliwi inwestorowi realizację jego zamierzeń budowlanych, ale również tworzy dogodne warunki dla innych właścicieli działek wokół drogi.

Dzięki tej drodze, teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną zyska lepszy dostęp komunikacyjny, co zwiększy jego atrakcyjność inwestycyjną.

Wybór przebiegu drogi 35KR został dokonany na podstawie analizy funkcjonalności i efektywności układu komunikacyjnego. Przesunięcie drogi w sposób proponowany przez właścicieli działek naruszałoby spójność zaplanowanej infrastruktury drogowej. Przyjęte rozwiązania komunikacyjne są wynikiem szczegółowych analiz, które mają na celu zrównoważenie interesów wszystkich właścicieli nieruchomości w obrębie geodezyjnym.

Projektowana droga w niewielkim stopniu, bo ok. 2 do 5 m, narusza działkę nr 2305/3, takie rozwiązanie było konieczne ze względu na funkcjonalność całego układu komunikacyjnego. Naruszenie to jest minimalne i nie wpływa na możliwość użytkowania i zagospodarowania pozostałej części działki. Dodatkowo, inwestorzy będą mieli możliwość dostosowania istniejących elementów zagospodarowania do nowych warunków wynikających z realizacji drogi.

Uwzględnienie uwagi i przesunięcie drogi zgodnie z wnioskiem właścicieli działek naruszyłoby spójność i funkcjonalność całego układu komunikacyjnego, co mogłoby negatywnie wpłynąć na przyszłe zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Z tych powodów, uwagi właścicieli działek nie uwzględnia się.

26. Uwaga nr 26 – dotyczy dz. nr ew. 1136/1

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 12.08.2024:

„Zwracamy się z uprzejmą prośbą o przekształcenie działki numer 1131/6 w obrębie geodezyjnym 0001 z przemysłowo-usługowej na usługowo-mieszkaniową.

Ponadto poinformowano nas, że nie zmieściliśmy się w wyznaczonym terminie jednakże bardzo nam zależy na zmianie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym zwracamy się z uprzejmą prośbą o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby”

- uwagę uwzględnia się

27. Uwaga nr 27 – dotyczy przebiegu sieci gazociągowej na dz. nr ew. 2304, 389/13, 389/14

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 20.08.2024:

„Zgodnie z zapisami Obwieszczenia o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno składam następujące uwagi dla działki położonej w Kępnie:

W działce o oznaczeniu geodezyjnym: 2304, 389/13, 389/14 w pobliżu ulicy Słonecznej prosimy o wykreślenie (likwidację) z projektu planu błędu w postaci nie funkcjonującego odcinka magistrali przesyłu gazu wysokiego ciśnienia oraz strefy ochronnej od niego. W/w odcinek gazociągu w wyniku wydanego przez Starostę Kępińskiego pozwolenia na budowę nr ArB-7351/165/07 z dnia 24.05.2007 został przebudowany i wyłączony z funkcjonowania.

Inwestorem w/w przebudowy było Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. 01-224 Warszawa ul. Kasprzaka 25 przy udziale operatora gazociągów GAZ- SYSTEM S.A. Poznań ul. Grobla 15

Jako załącznik dołączamy ksero pisma Gaz System z dnia 26.10.2020 oraz ksero pisma Gaz System z dnia 14.04.2021”

- uwagę uwzględnia się

28. Uwaga nr 28 – dotyczy dz. nr ew. 1760

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 29.08.2024:

„Wnoszę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno, na obszarze działki 1760 (miasto Kępno)

zapisów z MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na MNS - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.”

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie : W odpowiedzi na uwagę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno, dotyczący zmiany przeznaczenia działki nr 1760 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (MNS), informujemy, iż uwaga ta nie zostaje uwzględniona.

Decyzję uzasadnia fakt, iż działka nr 1760 położona jest na obszarze o dominującym charakterze zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, ma to na celu zachowanie spójności urbanistycznej oraz ładu przestrzennego. Zmiana przeznaczenia tej działki na zabudowę szeregową mogłaby skutkować naruszeniem harmonii przestrzennej i zaburzeniem istniejącej estetyki otoczenia, która została ukształtowana przez zabudowę o niskiej intensywności i większych powierzchniach działek. Ponadto, powierzchnia działki nr 1760 oraz jej parametry nie są wystarczające do realizacji zabudowy szeregowej bez ryzyka nadmiernego zagęszczenia zabudowy, co mogłoby negatywnie wpływać na komfort mieszkańców i powodować utrudnienia związane z dostępem do infrastruktury oraz parkowaniem.

Biorąc pod uwagę powyższe, uwzględnienie zmiany przeznaczenia działki na zabudowę szeregową byłoby niezgodne z założeniami planu, który ma na celu ochronę istniejącego charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zachowanie ładu przestrzennego na tym obszarze.

29. Uwaga nr 29 – dotyczy dz. nr ew. 3105 i 3106

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 27.08.2024:

„Spółka ARPEN INWEST Sp. z o.o. z siedzibą w Kępnie wnosi o zmianę w przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno (wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 31.07.2024r. do 21.08.2024r.). Zmiana dotyczy nieruchomości położonej w Kępnie przy ul. Leona Wyczółkowskiego numeru działki 3105 i 3106 (Identyfikatory: 300803_4.0001.3105 i 300803_4.0001.3106). W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w nieruchomości wprowadza się obszar MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, a obecnie na obszarze rzeczowych działek prowadzona jest inwestycja obejmująca budowę sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej, poziom zaawansowania budowy na dzień dzisiejszy to około 85% i planowane jest oddanie do użytkowania budynków do końca 2024r.

W związku z powyższym wnosimy o zmianę na obszarze działek 3105 i 3106 (miasto Kępno) zapisów z MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na MNS - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.”

- uwagę uwzględnia się.

30. Uwaga nr 30 – dotyczy dz. nr ew. 598/10 i 598/11

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 29.08.2024:

„Wnoszę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno, na obszarze działek 598/10 i 598/11 (miasto Kępno) zapisów z MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na MNS - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.”

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: W odpowiedzi na uwagę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno, dotyczący zmiany przeznaczenia

działek nr 598/10 i 598/11 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy bliźniaczej (MNW-MNB) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (MNS), informujemy, iż uwaga ta nie zostaje uwzględniona.

Decyzję uzasadnia fakt, iż działki nr 598/10 i 598/11 przewiduje również dopuszczenie zabudowy bliźniaczej. Zmiana przeznaczenia tych działek na zabudowę szeregową mogłaby znacząco naruszyć harmonię przestrzenną oraz zaburzyć istniejący ład urbanistyczny, który cechuje się większymi powierzchniami działek oraz niską intensywnością zabudowy. Tego typu zmiana mogłaby również przyczynić się do nadmiernego zagęszczenia, co mogłoby negatywnie wpłynąć na komfort życia mieszkańców sąsiednich nieruchomości.

Ponadto, bezpośredni dojazd do przedmiotowych działek zapewnia droga o symbolu 9 KP, która jest wąska i nieprzystosowana do obsługi intensywniejszego ruchu, jaki generowałaby zabudowa szeregowa. Wprowadzenie zabudowy szeregowej mogłoby zatem spowodować trudności komunikacyjne, szczególnie w zakresie parkowania i swobodnego przejazdu, co wiązałoby się z ryzykiem naruszenia interesów właścicieli sąsiadujących działek.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, uwzględnienie zmiany przeznaczenia działek nr 598/10 i 598/11 na zabudowę szeregową byłoby niezgodne z założeniami planu miejscowego, który przewiduje zachowanie istniejącego charakteru zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz dopuszcza formę zabudowy bliźniaczej, ale nie szeregową.

31. Uwaga nr 31 – dotyczy dz. nr ew. 3239 oraz działek sąsiednich

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 02.09.2024:

„Stosownie do informacji zawartych w obwieszczeniu z dnia 23 lipca br o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składam następujące uwagi z prośbą o naniesienie w projekcie planu poniżej wskazanej zmiany dla działek położonych w Kępnie przy ulicy Słonecznej:

Na będącej moją własnością działce nr: 3239 (dotyczy także działek sąsiednich) czerwonym długopisem w załączniku nr 1 do niniejszego wniosku, zaznaczyłem obszar w którym nieprawidłowo oznakowano strefę ochronną (kontrolowaną) dla przebudowanego w roku 2007 nowego odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia. Zakreślono tam strefę kontrolowaną o odległość 30 mb, czyli 15 mb. na stronę gazociągu. Natomiast z wiedzy jaką posiadam oraz technologią przebudowy nowego odcinka gazociągu, odległość ta wynosi 4,0 mb. to jest po 2,0 mb. na stronę od osi gazociągu.

Na potwierdzenie powyższego przedkładam następujące załączniki:

Załącznik nr 2 - kserokopia Decyzji Starosty Kępińskiego nr 219/07 z dnia 24.05.2007 wydanej dla inwestora PGNiG S.A. która w/w gazociąg przebudowała.

Załącznik nr 3 - kserokopia pisma z dnia 14.04.2021 numer: OP-DL.420.711.2020.2 od Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. skierowane do Pana Wojciecha Boślaka (użytkownika dalszych gruntów sąsiednich) które szczegółowo wyjaśnia obowiązującą szerokość strefy ochronnej (kontrolowanej) przedmiotowego gazociągu wysokiego ciśnienia w odcinku przebudowanym jak i dalszym.

Uprzejmie proszę w związku z tym o pozytywne zaopiniowanie mojego wniosku i naniesienie wnioskowanych zmian oraz bieżące informowanie mnie o kolejnych etapach procedury związanej z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności o terminie i sposobie rozpatrzenia złożonych niniejszym pismem uwag w celu możliwości brania czynnego udziału w konsultacjach społecznych i procedurach planistycznych na zasadach przyjętych w przepisach prawa tego dotyczących.”

- uwagę uwzględnia się

32. Uwaga nr 32 – dotyczy dz. nr ew. 3239 oraz 4990/7

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 02.09.2024:

„Stosownie do informacji zawartych w obwieszczeniu z dnia 23 lipca br o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składam następujące uwagi z prośbą o naniesienie w projekcie planu poniżej wskazanej zmiany dla działek położonych w Kępnie przy ulicy Słonecznej:

Na będącej moją własnością działce nr: 3239 oraz na działce sąsiada nr: 4990/7 czarnym flamastrem w załączniku nr 1 do niniejszego wniosku, zazaczyłem obszar (grunt w postaci klina przebiegającego i przylegającego wzdłuż drogi wewnętrznej) który w obecnym projekcie planu oznakowano jako 22ZN (teren zieleni naturalnej).

Wnioskuje o korektę w projekcie planu polegającą na zamianie w/w oznakowania z gruntu oznaczonego 22ZN na 35KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej). Wniosek uzasadniam następującą argumentacją:

· Bardziej optymalne wykorzystanie wnioskowanego gruntu co wpłynie na poszerzenie pasa drogowego oraz poprawę bezpieczeństwa jazdy po drodze wewnętrznej,

· Wyeliminowanie w przyszłości potrzeby pielęgnacji i wykaszanie tego terenu oraz utrzymania czystości co wpłynie na względy ekonomiczne, zwłaszcza że obecnie zaplanowano tam zielen naturalną,

· Wyeliminowanie w przyszłości niekontrolowanego zarastania tego gruntu dzięki roślinnością, która w okresie zwłaszcza wiosna - jesień i okresach wydłużonej suszy, może powodować zagrożenie pożarowe dla przebiegającej w bezpośrednim kontakcie magistrali gazu oraz dla położonych w sąsiedztwie obiektów przemysłowych i stacji redukcyjnej gazu,

· Także przyszłościowo w najszerszym odcinku (obecnego „klina”) wnioskowanego gruntu, możliwe będzie zaplanowanie bezpośrednich wjazdów na teren działek sąsiednich tj: 5016 oraz 4990/7

Upzejmie proszę w związku z tym o pozytywne zaopiniowanie mojego wniosku i naniesienie wnioskowanych zmian oraz bieżące informowanie mnie o kolejnych etapach procedury związanej z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności o terminie i sposobie rozpatrzenia złożonych niniejszym pismem uwag w celu możliwości brania czynnego udziału w konsultacjach społecznych i procedurach planistycznych na zasadach przyjętych w przepisach prawa tego dotyczących.”

- uwagę uwzględnić się.

33. Uwaga nr 33 – dotyczy ogólnych zapisów w projekcie planu

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 02.09.2024:

Dla wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy planu miejscowego skorygowanie wskaźników minimalnej intensywności zabudowy do wartości 0,01, tak by nie było konieczności realizacji budynku o powierzchni zabudowy minimum 80 m² (w stosunku do pow. minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej). Obecny zapis nie pozwala na realizację budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy do 70 m².

Dla wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicy planu miejscowego skorygowanie wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy, tak by wskaźnik ten wskazywał na maksymalną możliwość wykorzystania podanej powierzchni zabudowy i realizację 3 kondygnacji nadziemnych (jak w obowiązującym planie miejscowym) oraz kondygnacji podziemnej (zgodnie z dopuszczeniem w projekcie planu miejscowego). Faktycznie ustalenia planu miejscowego są ze sobą sprzeczne i uniemożliwiają realizację garaży podziemnych (dopuszczonych m.in. w §37, ust. 3 pkt 1 tiret piąte).

Niezrozumiałe jest różnicowanie intensywności zabudowy na różnych przeznaczeniach terenu, przykładowo: §23., tereny MNW-MNB-US, powierzchnia zabudowy 50%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4; §21. tereny MN-U, powierzchnia zabudowy 60%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4; §18. tereny MNW, powierzchnia zabudowy 60%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0.

Skorygowanie rysunku planu miejscowego, by były czytelne wszystkie elementy rysunku i ustalenia rysunku takie jak: linie rozgraniczające, linie zabudowy, symbole przeznaczeń terenów. Obecnie na każdym arkuszu elementy te są częściowo zasłonięte opisami załącznika i arkuszy.

Prawidłowe uzupełnienie załącznika nr 4 z danymi przestrzennymi o część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych. Obecnie brak tego elementu, choć załącznik został udostępniony w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu.

- uwagę uwzględnia się częściowo

Uzasadnienie: W odpowiedzi na uwagę dotyczącą korekty wskaźników intensywności zabudowy oraz poprawności rysunku i dokumentacji planu miejscowego, informujemy, że uwaga została rozpatrzona częściowo pozytywnie.

Wskaźniki intensywności zabudowy zostały skorygowane w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dostosowanie wskaźników umożliwi realizację budynków mieszkalnych o mniejszych powierzchniach zabudowy, co rozwiązuje problem realizacji budynków o powierzchni poniżej 80 m² oraz pozwala na dostosowanie maksymalnej intensywności zabudowy i wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, zgodnie z zapisami obowiązującego planu miejscowego. Umożliwia to również realizację garaży podziemnych zgodnie z §37 ust. 3 pkt 1 tiret 5 projektu planu, usuwając wcześniejsze rozbieżności.

Pozostałe zgłoszone uwagi, dotyczące różnicowania intensywności zabudowy na różnych przeznaczeniach terenów, zostały uwzględnione. Plan miejscowy przewiduje dostosowanie wskaźników do rodzaju zabudowy w poszczególnych obszarach, takich jak MNW-MNB-US, MN-U oraz MNW, z uwzględnieniem wskazanych powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy, co powinno zapewnić większą spójność i przejrzystość zapisów planu.

34. Uwaga nr 34 – dotyczy dz. nr ew. 5011, przeznaczenia 25MNW i 34U

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 02.09.2024:

Wskazać należy przede wszystkim, że w stosunku do planu obowiązującego, możliwości dla terenów MN, obecnie MNW, są bardzo ograniczone, doprowadzając do znacznego spadku wartości wielu nieruchomości, objętymi zapisami projektowanego planu, które mogą dla Miasta i Gminy Kępno aktualizować ryzyko konieczności zapłaty odszkodowań z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości z chwilą wejścia w życie projektowanego planu.

*Wnioskuje, dla części działki nr 5011, oznaczonej w studium symbolem M1, (w projekcie planu symbolem 25MNW - oznaczenie nieczytelne ze względu na jakość załącznika pn. „rysunek planu - arkusz58 - schemat arkuszy” oraz na zasłoniętą treść rysunku na załączniku pn. „rysunek planu - arkusz42”), **ustalenie przeznaczenia MW-U albo MW**, z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz umożliwieniem lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m².*

Ewentualnie ustalenie przeznaczenia MN-U z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz umożliwieniem lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m².

Ewentualnie ustalenie przeznaczenia MN z parametrami jak w tabeli 7.3.

Ewentualnie ustalenie przeznaczenia MNW-MNB z parametrami jak w tabeli 7.3.

***W ostateczności** ustalenie przeznaczenia MNW-U z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz umożliwieniem lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m².*

Dla części działki, oznaczonej w studium symbolem U (w projekcie planu symbolem 34U), uzupełnienie treści uchwały o ustalenia dotyczące tego terenu, gdyż obecnie brak jest powiązania treści uchwały z rysunkiem planu miejscowego i teren o oznaczeniu 34U nie ma przypisanych jakichkolwiek ustaleń, co uniemożliwia stwierdzenie, jakie właściciel ma uprawnienia, zatem

wnoszę o ustalenie przeznaczenia Uz parametrami jak w tabeli 7.3. umożliwieniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej (zgodnie z zapisami Studium) oraz garaży podziemnych oraz treścią:

1. przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

2. przeznaczenie uzupełniające: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, budynki garażowe i gospodarcze, wiaty magazynowe, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe i uzupełniające, urządzenia terenowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- budynków usługowych,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych na maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, nieuciążliwych usług rzemiosła,
- obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 1000,0 m²,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana lub garaże podziemne,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

3) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 12,0 m,

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

5) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,8;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

7) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

8) geometria dachów:

- a) dla budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- b) dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski.

Dla całej działki nr 5011:

Skorygowanie wskaźników minimalnej intensywności zabudowy do wartości 0,01, tak by nie było konieczności realizacji budynku o powierzchni zabudowy minimum 80 m² (w stosunku do pow. minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej). Obecny zapis nie pozwala na realizację budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy do 70 m².

Skorygowanie wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy, tak by wskaźnik ten wskazywał na maksymalną możliwość wykorzystania podanej powierzchni zabudowy i realizację 3 kondygnacji nadziemnych (jak w obowiązującym planie miejscowym) oraz kondygnacji podziemnej (zgodnie z dopuszczeniem w projekcie planu miejscowego). Faktycznie ustalenia planu miejscowego są ze sobą sprzeczne i uniemożliwiają realizację garaży podziemnych (dopuszczonych m.in. w § 37, ust. 3 pkt 1 tiret piąte).

Niezrozumiałe jest różnicowanie intensywności zabudowy na różnych przeznaczeniach terenu, przykładowo: § 23., tereny MNW-MNB-US, powierzchnia zabudowy 50%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4; § 21. tereny MN-U, powierzchnia zabudowy 60%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,4; § 18. tereny MNW, powierzchnia zabudowy 60%, intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,0.

Skorygowanie rysunku planu miejscowego, by były czytelne wszystkie elementy rysunku i ustalenia rysunku takie jak: linie rozgraniczające, linie zabudowy, symbole przeznaczeń terenów. Obecnie na każdym arkuszu elementy te są częściowo zasłonięte opisami załącznika i arkuszy.

Prawidłowe uzupełnienie załącznika nr 4 z danymi przestrzennymi o część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych. Obecnie brak tego elementu, choć załącznik został udostępniony w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu.

Wszystkie symbole literowe użyte w treści uwagi należy odczytywać zgodnie z nazewnictwem klasy przeznaczenia terenu zgodnym ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).”

Tabela 7.3

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych?	7.3.4. Nazwa lub symbol klasy przeznaczenia terenu	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno	300803_4.00 01.5011	Dotyczy części działki oznaczonej w studium M1	MW-U albo MW albo MN-U albo MN albo MNW-MNB albo MNW-U	60 % oraz intensywność zabudowy umożliwiająca realizację 3 kondygnacji nadziemnych i kondygnacji podziemnej = 2,4	12,0 m	25%
2	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno	300803_4.00 01.5011	Dotyczy części działki oznaczonej w studium U	U -z dopuszczeniem w treści uchwały lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze studium	70 % oraz intensywność zabudowy umożliwiająca realizację 3 kondygnacji nadziemnych i kondygnacji podziemnej = 2,8	12,0 m	20%

- uwagę uwzględnia się częściowo

Uzasadnienie:

W odpowiedzi na uwagę dotyczącą korekty wskaźników intensywności zabudowy oraz poprawności rysunku i dokumentacji planu miejscowego, informujemy, że uwaga została rozpatrzona częściowo pozytywnie. Wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy zostały skorygowane w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo, rysunek planu miejscowego został skorygowany w celu zapewnienia czytelności wszystkich elementów, takich jak linie rozgraniczające, linie zabudowy oraz symbole przeznaczeń terenów. Każdy arkusz rysunku został dostosowany, aby wyeliminować problem zasłonięcia kluczowych elementów przez opisy załącznika i arkuszy, co pozwoli na łatwiejszą interpretację ustaleń planu. Uzupełniono również załącznik nr 4 z danymi przestrzennymi o część graficzną aktu, w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją

w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, co usuwa zgłaszany brak w dokumentacji wyłożonej do publicznego wglądu

35. Uwaga nr 35 – dotyczy dz. nr ew. 598/12

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 02.09.2024:

„Wnoszę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno, na obszarze działek 598/12 (miasto Kępno) zapisów z MNW-MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na MNS - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.”

- **uwagi nie uwzględnia się.**

Uzasadnienie: W odpowiedzi na uwagę dotyczącą zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno, odnoszącą się do zmiany przeznaczenia działki nr 598/12 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy bliźniaczej (MNW-MNB) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (MNS), informujemy, iż uwaga ta nie zostaje uwzględniona.

Decyzję uzasadnia fakt, iż działka nr 598/12 znajduje się na obszarze, gdzie plan miejscowy przewiduje możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a także dopuszcza formę zabudowy bliźniaczej. Zmiana przeznaczenia tej działki na zabudowę szeregową mogłaby znacząco naruszyć harmonię przestrzenną i zaburzyć istniejący ład urbanistyczny, który cechuje się większymi powierzchniami działek i niską intensywnością zabudowy. Wprowadzenie zabudowy szeregowej mogłoby prowadzić do nadmiernego zagęszczenia, co potencjalnie wpłynęłoby negatywnie na komfort życia mieszkańców sąsiednich nieruchomości.

Dodatkowo, bezpośredni dojazd do działki nr 598/12 zapewnia droga oznaczona jako 9 KP, która jest wąska i nieprzystosowana do obsługi zwiększonego ruchu, jaki generowałaby zabudowa szeregowa. Taka zmiana mogłaby prowadzić do trudności komunikacyjnych, zwłaszcza w zakresie parkowania i swobodnego przejazdu, co mogłoby negatywnie oddziaływać na interesy właścicieli sąsiednich działek.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, uwzględnienie zmiany przeznaczenia działki nr 598/12 na zabudowę szeregową byłoby niezgodne z założeniami planu miejscowego, który przewiduje zachowanie istniejącego charakteru zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz dopuszcza zabudowę bliźniaczą, ale nie szeregową.

36. Uwaga nr 36 – dotyczy dz. nr ew. 387/43 i terenu 32MN-U

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 03.09.2024:

„Mając na uwadze rozmowy przeprowadzone w siedzibie urzędu w dniu 09 sierpnia br związane z dyskusją dotyczącą obwieszczenia z dnia 23 lipca br o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno. Spółka Domel Meble Podłogi Sp. z o.o. spółka komandytowa, składa następujące uwagi z prośbą o naniesienie w projekcie planu poniżej wskazanej zmiany dla działki położonej w Kępnie przy ulicy Słonecznej:

Na działce o oznaczeniu geodezyjnym nr 5016 będącą własnością spółki w załączniku nr 1 do niniejszego wniosku, niebieskim kolorem zakreślony został obrys hali produkcyjnej. Hala w obecnym stanie projektu planu posadowiona jest częściowo na gruncie przeznaczonym jako „P” (teren produkcji) i częściowo na gruncie przeznaczonym jako „32MN-U” (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług).

W związku z powyższym wnioskujemy o korektę w projekcie planu polegającą na poszerzeniu terenu oznakowanego jako „P” (teren produkcji) o taki fragment jaki w obecnym stanie w/w hala produkcyjna faktycznie jest posadowiona. Pozostałą część prosimy pozostawić bez zmian, czyli jako „32MN-U” (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług).

Propozycja zmian w projekcie planu, o którą wnioskujemy wskazana jest w załączniku nr 2 do niniejszego pisma i opisana jako „Obszar objęty wnioskiem”.

Podsumowując powyższy wniosek pozwoli na uporządkowaniu i doprowadzeniu w wyłożonym projekcie planu do faktycznego stanu na terenie naszej spółki w tym obszarze. Jednocześnie uprzejmie prosimy o bieżące pisemne informowanie nas o kolejnych etapach procedury związanej z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności o terminie i sposobie rozpatrzenia złożonych niniejszym pismem uwag w celu możliwości brania czynnego udziału w konsultacjach społecznych i procedurach planistycznych na zasadach przyjętych w przepisach prawa tego dotyczących.”

- uwagę uwzględnia się.

37. Uwaga nr 37 – dotyczy dz. nr ew. 3239 i 4990/7

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 03.09.2024:

„Mając na uwadze rozmowy przeprowadzone w siedzibie urzędu w dniu 09 sierpnia b.r. związane z dyskusją dotyczącą obwieszczenia z dnia 23 lipca br o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno. Spółka Domel Meble Podłogi Sp. z o.o. spółka komandytowa, składa następujące uwagi z prośbą o naniesienie w projekcie planu poniżej wskazanej zmiany dla działek położonej w Kępnie przy ulicy Słonecznej:

Na działkach sąsiednich o oznaczeniu geodezyjnym nr: 3239 oraz 4990/7 które graniczą od południa bezpośrednio z działkami należącymi do naszej spółki, to jest do działek nr: 5015 i 5016 - czarnym flamastrem w załączniku nr 1 do niniejszego wniosku, zaznaczyliśmy obszar (grunt w postaci klina przebiegającego i przylegającego wzdłuż drogi wewnętrznej) który w obecnym projekcie planu oznakowano jako 22ZN (teren zieleni naturalnej).

Wnioskujemy o korektę w projekcie planu polegającą na zamianie w/w oznakowania z gruntu oznaczonego 22ZN na 35KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej). Nasz wniosek motywujemy następującymi względami:

· Bardziej optymalne wykorzystanie tego gruntu co wpłynie na poszerzenie pasa drogowego i automatycznie na poprawę bezpieczeństwa jazdy po drodze wewnętrznej,

· Wyeliminowanie w przyszłości potrzeby pielęgnacji i wykaszania tego terenu oraz utrzymania czystości co wpłynie na względy ekonomiczne, zwłaszcza że obecnie zaplanowano tam zielen naturalną,

· Wyeliminowanie w przyszłości niekontrolowanego zarastania tego gruntu dziką roślinnością, która w okresie zwłaszcza wiosna - jesień i okresach wydłużonej suszy, może powodować zagrożenie pożarowe dla przebiegającej w bezpośrednim kontakcie magistrali gazu wysokiego ciśnienia a także dla naszych obiektów przemysłowych z uwzględnieniem blisko położonej stacji redukcyjnej gazu dla miasta Kępna,

· Również w przyszłościowo w najszerszym odcinku (obecnego „klina”) tego gruntu możliwe będzie zaplanowanie bezpośrednich wjazdów na teren działek nr: 5016 oraz sąsiedniej 4990/7

· Opcjonalnym także biorąc pod uwagę interes właścicieli sąsiednich działek objętym niniejszym wnioskiem mogłoby być przyłączenie w/w obszaru (klin załącznik nr 1) i powiększenie strefy 4NW dla działki 3239 oraz strefy 19MN dla działki 4990/7

Uprzejmie prosimy w związku z tym o pozytywne zaopiniowanie naszego wniosku i naniesienie wnioskowanych zmian oraz bieżące pisemne informowanie nas o kolejnych etapach procedury związanej z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności o terminie i sposobie rozpatrzenia złożonych niniejszym pismem uwag w celu możliwości brania czynnego udziału w konsultacjach społecznych i procedurach planistycznych na zasadach przyjętych w przepisach prawa tego dotyczących.”

- uwagę uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie: Po analizie wniosku dotyczącego zamiany oznaczenia gruntu nr 22ZN (teren zieleni naturalnej) na 35KR (teren komunikacji drogowej wewnętrznej) dla gruntów przylegających do działek nr 5015 i 5016, zdecydowano o częściowym uwzględnieniu uwagi. Zmiana przeznaczenia terenu 22ZN na cele komunikacyjne lub inne, mające na celu bardziej optymalne zagospodarowanie przestrzeni, jest jednak ograniczona ze względu na przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

Podjęto decyzję o częściowym przeznaczeniu terenu 22ZN na obszary mieszkaniowe i produkcyjne, co pozwala na lepsze zagospodarowanie przestrzeni w zakresie przewidzianym przez plan, z zachowaniem wymogów wynikających z obecności infrastruktury gazowej. Rozwiązanie to zapewnia optymalne zagospodarowanie obszaru z jednoczesnym poszanowaniem przepisów dotyczących bezpieczeństwa.

38. Uwaga nr 38 – dotyczy przebiegu sieci gazociągowej i stref ochronnych na dz. nr ew. 389/13, 389/14, 389/9

Treść uwagi złożonej na piśmie w dniu 03.09.2024:

„Stosownie do rozmów z dnia 09 sierpnia br przeprowadzonych w siedzibie Urzędu Miasta, związanych z dyskusją dotyczącą obwieszczenia z dnia 23 lipca br o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno. Spółka Domel Meble Podłogi Sp. z o.o. spółka komandytowa, składa następujące uwagi z opisem błędów zawartych w opisie projektu planu dla działek położonych w Kępnie przy ulicy Słonecznej:

1.

W działkach o oznaczeniu geodezyjnym nr: 5015 oraz 5016 będących własnością spółki (a także w działkach sąsiednich graniczących od zachodu nr: 389/14, 389/13 i 2304) prosimy o wykreślenie (likwidację) z projektu planu pozostałego odcinka nie funkcjonującej magistrali gazu wysokiego ciśnienia oraz strefy ochronnej (inaczej „kontrolowanej”) od niego. W/w odcinek gazociągu w roku 2007 został wyłączony z eksploatacji co wymaga poprawienia w projekcie planu.

Informacyjnie podajemy też, że przebudowany i wyłączony w 2007 roku stary odcinek gazociągu przebiegający na w/w działkach zastąpiono nowym odcinkiem, który przebiega obecnie początkowo w naszej działce nr: 5016 a w dalszej części na działkach sąsiadów nr: 3239, 4990/7, 2305/3 i 2304 i ten nowy odcinek posiada zmniejszona strefę ochronną (kontrolowaną).

Ponadto w mapie (arkusz nr 36) skala 1:1000 którą udostępniono w wyłożeniu publicznym na w/w działkach nr: 5016 (oraz sąsiednich: 3239, 4990/7, 2305/3 i 2304) naniesiono nieprawidłowo oznakowaną strefę ochronną (kontrolowaną) od nowego (przebudowanego) odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia. Zakreślono tam strefę kontrolowaną o odległość 30 mb, czyli 15 mb. na stronę gazociągu. Natomiast zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz technologią przebudowy nowego odcinka gazociągu, odległość ta wynosi 4,0 mb. to jest po 2,0 mb. na stronę od osi gazociągu (informuje o tym załączony do niniejszego wniosku załącznik nr 3). Błąd ten również wymaga poprawienia w projekcie planu.

Na potwierdzenie powyższych zapisów do niniejszego wniosku przedkładamy:

Załącznik nr 1 - kserokopia Decyzji Starosty Kępińskiego nr 219/07 z dnia 24.05.2007 wydanej dla inwestora PGNiG S.A. która w wyniku przeprowadzonych prac oraz przebudowy w/w gazociągu, starą jego część wyłączyła z funkcjonowania.

Załączniki nr 2 i nr 3 - kserokopie pism skierowanych do Pana Wojciecha Boślaka, użytkownika działek sąsiednich, graniczących od zachodu z naszą działką nr 5015 na których przebiegał także nieczynny gazociąg. Pisma nadał Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

I tak załącznik nr 2 - pismo z dnia 26.10.2020 numer: OP-DL.420.498.2020.5 (z mapą na odwrocie) informuje, iż wyłączony fragment gazociągu, o którym mowa powyżej nie wprowadza ograniczeń w zakresie zabudowy ani też nie obowiązuje dla niego strefa ochronna (kontrolowana).

Dalej załącznik nr 3 - pismo z dnia 14.04.2021 numer: OP-DL.420.711.2020.2 informuje i wyjaśnia zasady obowiązujących szerokości stref ochronnych (kontrolowanych) funkcjonującego obecnie gazociągu wysokiego ciśnienia w każdym jego odcinku, czyli: nowym przebudowanym i dalszym (starym).

Załącznik nr 4 - graficzny obraz, na którym zielonym kolorem zakreślono starą część niefunkcjonującej magistrali gazociągu oraz jego strefę ochronną. A także tym samym kolorem zakreślono nieprawidłowo oznakowana strefę ochronną (kontrolowaną) od przebudowanego (nowego) odcinka gazociągu, o którym mowa powyżej w załączniku nr 3 (działki nr: 5016, 3239, 4990/7, 2305/3 i 2304)

Powyższe stanowi materiał z wyjaśnieniami, które powinny poskutkować naniesieniem poprawek oraz wykreśleń z projektu planu o co wnioskujemy.

2.

W działkach o oznakowaniu geodezyjnym: 5014 oraz 5015 będących własnością spółki (oraz w działce sąsiedniej przyległej od południa) prosimy o wykreślenie (likwidację) z projektu planu nie istniejącego napowietrznego odcinka linii średniego napięcia 15 kV (Miasto II) oraz strefy ochronnej od niej. W/w odcinek w roku 2015 został przebudowany oraz skablowany i przebiega obecnie zakopany w ziemi wzdłuż zachodniej granicy w/w działek nr: 5014 oraz 5015 i to wymaga poprawienia w projekcie planu.

Jako załącznik nr 5 przedkładamy - Decyzję Starosty Kępińskiego nr 230/2015 z dnia 15.05.2015 wydanej dla ENERGA-OPERATOR S.A. która w wyniku przeprowadzonych prac w/w linię 15 kV SN skablowała zgodnie z załączonymi także do niniejszego pisma szkicami z dokumentacji wykonawczej tej inwestycji. Stanowią one załączniki nr 6, 7 oraz 8 i obrazują aktualny przebieg skablowanej linii.

Ponadto w załączniku nr 9 przedkładamy - graficzny obraz gdzie niebieskim kolorem zakreślono zlikwidowany poprzedni i nie istniejący już słupowy odcinek napowietrzny oraz jego strefę ochronną, o którego wykreślenie z projektu planu także wnioskujemy.

Podsumowując powyższy wniosek pozwoli na skorygowanie i uporządkowanie błędów w wyłożonym projekcie planu do aktualnego stanu. Wyeliminowanie dostrzeżonych niezgodności na obecnym etapie pozwoli na ograniczenie kosztów związanych z wydatkowaniem środków publicznych. Wejście bowiem w życie miejscowego planu zawierającego wskazane powyżej błędy skutkować będzie naruszeniem przepisów prawa materialnego i pokrzywdzeniem także właścicieli gruntów nieruchomości sąsiednich - co będzie legitymować szeroki krąg podmiotów do wystąpienia ze skargą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i stwierdzeniem nieważności planu miejscowego - wobec tak oczywistych błędów. To z kolei spowoduje konieczność powtórzenia czaso- i kosztochłonnej procedury przez Gminę, czego można uniknąć, uwzględniając ww. uwagi oparte na prawomocnych i ostatecznych decyzjach administracyjno-budowlanych.

Prosimy w związku z tym o dalsze prowadzenie prac projektowych w oparciu o stan faktyczny i mapy zawierające aktualne dane, które nie będą wprowadzały w błąd zainteresowanych, właścicieli lub użytkowników (także sąsiednich). W razie wątpliwości co do wykazanych niniejszym pismem argumentów prosimy o przeprowadzenie wywiadu w wyżej wymienionych instytucjach, celem potwierdzenia i zakreślenia w planach aktualnego stanu faktycznego by w przyszłości nie budziło to wątpliwości lub sporów. Jasnym jest że wszystkim stronom zależy by nie tworzyć nieporozumień lub nie doprowadzić do zablokowania czy nawet unieważnienia w drodze administracyjnej Państwa prac w stanie obecnym - co wiązałoby się z nieuzasadnionymi kosztami po stronie podatników.

Jednocześnie uprzejmie prosimy o bieżące pisemne informowanie nas o kolejnych etapach procedury związanej z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności o terminie i sposobie rozpatrzenia złożonych uwag w celu możliwości brania czynnego udziału w konsultacjach społecznych. Bieżący kontakt w tej sprawie jest konieczny dla zachowania zasady pogłębiania zaufania obywateli do organów administracji publicznej wynikającej z art. 8 KPA, zasady udzielania informacji i wysłuchania stron, wynikających

z art. 9 i 10 KPA, zasady wyjaśniania zasadności przesłanek przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia wynikającej z art. 11 KPA. Co więcej art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który określa procedurę sporządzania planu, w tym w szczególności punkt 11), obliguje tut. Organ do przeprowadzania konsultacji społecznych - która wymaga informowania interesantów o wszelkich etapach sporządzania planu miejscowego, tak by zainteresowani mogli brać czynny udział w procedurze planistycznej. W przeciwnym wypadku konsultacje te będą miały charakter jedynie pozorny, a nie merytoryczny.

Brak uczynienia zadość konieczności informowania nas o kolejnych etapach dotyczących rozpatrywania zgłoszonych uwag, skutkować może stwierdzoną przez Wojewódzki Sąd Administracyjny nieważnością uchwały o przyjęciu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 101 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym.”

- **uwagę uwzględnia się.**

39. Uwaga nr 39 – dotyczy dz. nr ew. 4990/7

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 04.09.2024:

„ Zgodnie z obwieszczeniem z dnia 23 lipca br o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno, jako właściciel działek składam następujące uwagi z opisem błędów zawartych w opisie projektu planu dla działek położonych w Kępnie przy ulicy Popiełuszki, Wyszyńskiego i Lutosławskiego.

1.

W działkach o oznaczeniu geodezyjnym nr: 4990/7 będących własnością Stanisława Stempin, zam. Ostrówiec 1, 63-600 Kępno, na mapie (arkusz nr 36) skala 1:1000, którą udostępniono w wyłożeniu publicznym, oznakowano strefę ochronną (kontrolowaną) dla przebudowanego w roku 2007 nowego odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia. Zakreślono tam strefę kontrolowaną o odległość 30 mb, czyli 15 mb. na stronę gazociągu. Natomiast zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz technologią przebudowy tego odcinka gazociągu, odległość ta wynosi 4,0 mb. to jest po 2,0 mb. na stronę od osi gazociągu (informuje o tym załączony do niniejszego wniosku załącznik nr 3). Również wymaga to poprawienia w projekcie planu.

Na potwierdzenie powyższych zapisów do niniejszego wniosku przedkładam:

Załącznik nr 1 - kserokopia Decyzji Starosty Kępińskiego nr 219/07 z dnia 24.05.2007 wydanej dla inwestora PGNiG S.A. która w wyniku przeprowadzonych prac oraz przebudowy w/w gazociągu, starą jego część wyłączyła z funkcjonowania.

Załączniki nr 2 i nr 3 - kserokopie pism skierowanych do Pana Wojciecha Boślaka, użytkownika gruntów sąsiednich bezpośrednio graniczących od zachodu z naszą działką nr 5015 na których przebiegał także nieczynny obecnie gazociąg. Natomiast przebudowany i funkcjonujący odcinek przebiega obecnie także w gruntach Pana Boślaka. Pisma nadał Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.

I tak załącznik nr 2 - pismo z dnia 26.10.2020 numer: OP-DL.420.498.2020.5 (z mapą na odwrocie) informuje, iż wyłączony gazociąg o którym mowa powyżej nie wprowadza ograniczeń w zakresie zabudowy ani też nie obowiązuje dla niego strefa ochronna (kontrolowana).

Dalej załącznik nr 3 - pismo z dnia 14.04.2021 numer: OP-DL.420.711.2020.2 informuje i wyjaśnia zasady obowiązujących szerokości stref ochronnych (kontrolowanych) przedmiotowego i funkcjonującego gazociągu wysokiego ciśnienia w każdym jego odcinku, czyli: nowym przebudowanym i dalszym (starym).

Załącznik nr 4 - graficzny obraz, na którym zielonym kolorem zakreślono starą część niefunkcjonującej magistrali gazociągu oraz jego strefę ochronną. A także tym samym kolorem zakreślono nieprawidłowo oznakowana strefę ochronną (kontrolowaną) od przebudowanego (nowego) odcinka gazociągu, o którym mowa powyżej w załączniku nr 3.

Powyższe stanowi materiał z wyjaśnieniami, które powinny poskutkować naniesieniem poprawek oraz wykreśleń z projektu planu o co wnioskujemy.

2.

W działkach o oznakowaniu geodezyjnym: 4990/6 oraz 4990/7 będących własnością w/w Stanisława Stempin, proszę o wykreślenie (likwidację) z projektu planu nie istniejącego napowietrznego odcinka linii średniego napięcia 15 kV („Miasto II”) oraz strefy ochronnej od niej. W/w odcinek w roku 2015 został przebudowany oraz skablowany i przebiega obecnie zakopany w ziemi wzdłuż zachodniej granicy w/w działek nr: 4990/6 oraz 4990/7 i to wymaga poprawienia w projekcie planu.

Jako załącznik nr 5 przedkładam - Decyzję Starosty Kępińskiego nr 230/2015 z dnia 15.05.2015, która w wyniku przeprowadzonych prac w/w linię 15 kV SN skablowała zgodnie z załączonymi także do niniejszego pisma szkicami z dokumentacji wykonawczej tej inwestycji. Stanowią one załączniki nr 6, 7 oraz 8 i obrazują aktualny przebieg skablowanej linii.

Podsumowując, powyższy wniosek pozwoli na skorygowanie i uporządkowanie błędów w wyłożonym projekcie planu do aktualnego stanu. Wyeliminowanie dostrzeżonych niezgodności na obecnym etapie pozwoli na ograniczenie kosztów związanych z wydatkowaniem środków publicznych. Wejście bowiem w życie miejscowego planu zawierającego wskazane powyżej błędy skutkować będzie naruszeniem przepisów prawa materialnego i pokrzywdzeniem także właścicieli gruntów nieruchomości sąsiednich co będzie legitymować szeroki krąg podmiotów do wystąpienia ze skargą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i stwierdzeniem nieważności planu miejscowego - wobec tak oczywistych błędów. To z kolei spowoduje konieczność powtórzenia czasu i kosztochłonnej procedury przez Gminę, czego można uniknąć, uwzględniając ww. uwagi - oparte na prawomocnych i ostatecznych decyzjach administracyjnobudowlanych.

Proszę, w związku z tym, o dalsze prowadzenie prac projektowych w oparciu o stan faktyczny i mapy zawierające aktualne dane, które nie będą wprowadzały w błąd zainteresowanych, właścicieli lub użytkowników (także sąsiednich). W razie wątpliwości co do wykazanych niniejszy pismem argumentów proszę o przeprowadzenie wywiadu w wyżej wymienionych instytucjach, celem potwierdzenia i zakreślenia w planach aktualnego stanu faktycznego by w przyszłości nie budziło to wątpliwości lub sporów. Jasnym jest że wszystkim stronom zależy by nie tworzyć nieporozumień lub nie doprowadzić do zablokowania czy nawet unieważnienia w drodze administracyjnej Państwa prac w stanie obecnym - co wiązałoby się z nieuzasadnionymi kosztami po stronie podatników.

Jednocześnie uprzejmie proszę o bieżące pisemne informowanie mnie o kolejnych etapach procedury związanej z uchwalaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym w szczególności o terminie i sposobie rozpatrzenia złożonych uwag - w celu możliwości brania czynnego udziału w konsultacjach społecznych.”

- **uwagę uwzględnia się**

Uwagi z wyłożenia nr 3:

40. Uwaga nr 40 – dotyczy dz. nr ew. 1760

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 12.11.2024:

„Wnoszę o zmianę w przedstawionym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno (wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 09.10.2024r. do 29.10.2024r.). Zmiana dotyczy nieruchomości położonej w Kępnie przy ul. Nowowiejskiego 24 numeru działki 1760 (Identyfikator: 300803_4.0001.1760). Proszę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w nieruchomości oznaczenia MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej. Informuję jednocześnie, że do Urzędu Starostwa Powiatowego w Kępnie został złożony wniosek o pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na działce nr 1760 w Kępnie.”

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Decyzję uzasadnia fakt, iż przedmiotowa działka zlokalizowana jest na obszarze o dominującym charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, co zostało ustalone jako zgodne ze studium uwarunkowań i zagospodarowania gminy Kępno, mającym na celu ochronę istniejącej struktury urbanistycznej. Zmiana przeznaczenia tej działki na zabudowę bliźniaczą mogłaby skutkować naruszeniem harmonii przestrzennej i zaburzeniem istniejącej estetyki otoczenia, która została ukształtowana przez zabudowę o niskiej intensywności i większych powierzchniach działek.

Biorąc pod uwagę powyższe, uwzględnienie zmiany przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą byłoby niezgodne z założeniami planu, który ma na celu ochronę istniejącego charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zachowanie ładu przestrzennego na tym obszarze. Dodatkowo uwzględnienie takiej zmiany wymagałoby ponownego, czwartego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, co znacząco przedłużyłoby proces planistyczny. Warto również podkreślić, że podczas I i II wyłożenia projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące przedmiotowego terenu.

41. Uwaga nr 41 – dotyczy dz. nr ew. 5011

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 12.11.2024:

„Dotyczy działki nr 5011

Dla części działki, oznaczonej w studium symbolem M1, (w projekcie planu miejscowego symbolem 25MNW), ustalenie przeznaczenia MNW-MNB, z parametrami jak w tabeli 7.3.

Dla części działki, oznaczonej w studium symbolem U (w projekcie planu miejscowego symbolem 34U), ustalenie przeznaczenia U z parametrami jak w tabeli 7.3. oraz dodanie w treści uchwały dopuszczenia lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze studium oraz umożliwienie lokalizacji obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 800,0 m².

Dla całej działki nr 5011:

Skorygowanie wskaźników maksymalnej intensywności zabudowy, tak by wskaźnik ten wskazywał na maksymalną możliwość wykorzystania podanej powierzchni zabudowy i realizację 3 kondygnacji nadziemnych (jak w obowiązującym planie miejscowym) oraz kondygnacji podziemnej (zgodnie z dopuszczeniem w projekcie planu miejscowego). Faktycznie ustalenia planu miejscowego są ze sobą sprzeczne i uniemożliwiają realizację kondygnacji podziemnych, w tym garaży podziemnych (dopuszczonych m.in. w § 37, ust. 3 pkt 1 tiret piąte).

Tabela 7.3:

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno	300803_4.00 01.5011	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie Dotyczy części działki oznaczonej w studium M1	MNW-MNB	60 % oraz intensywność zabudowy umożliwiającą realizację 3 kondygnacji nadziemnych i kondygnacji podziemnej = 2,4	12,0 m	25%
2.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno	300803_4.00 01.5011	<input type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie Dotyczy części działki oznaczonej w studium U	U –z dopuszczeniem w treści uchwały lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze studium	70 % oraz intensywność zabudowy umożliwiającą realizację 3 kondygnacji nadziemnych i kondygnacji podziemnej = 2,8	12,0 m	20%

- uwagi nie uwzględnia się

Uzasadnienie:

W trakcie II wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła podobna uwaga, którą rozpatrzono w następujący sposób: „w odpowiedzi na uwagę dotyczącą korekty wskaźników intensywności zabudowy oraz poprawności rysunku i dokumentacji planu miejscowego, informujemy, że uwaga została rozpatrzona częściowo pozytywnie. Wskaźniki minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy zostały skorygowane w zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo, rysunek planu miejscowego został skorygowany w celu zapewnienia czytelności wszystkich elementów, takich jak linie rozgraniczające, linie zabudowy oraz symbole przeznaczeń terenów. Każdy arkusz rysunku został dostosowany, aby wyeliminować problem zasłonięcia kluczowych elementów przez opisy załącznika i arkuszy, co pozwoli na łatwiejszą interpretację ustaleń planu. Uzupełniono również załącznik nr 4 z danymi przestrzennymi o część graficzną aktu, w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, co usuwa zgłaszany brak w dokumentacji wyłożonej do publicznego wglądu”. Mając na uwadze powyższe, na etapie II wyłożenia projektu planu miejscowego wprowadzono możliwe korekty w zakresie zgłaszanych uwag.

Załącznik Nr 60 do uchwały Nr XI/75/2024
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 17 grudnia 2024 r.

Załącznik nr 3 do uchwały

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno dla obszaru miasta Kępno, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Kępnie rozstrzyga, co następuje:

1. Określa się sposób i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu potrzeb zbiorowych wspólnoty, które należą do zadań własnych miasta i gminy:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki miejskie i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej oraz dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście i gminie oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, dot. gospodarki komunalnej, ochrony środowiska, finansach publicznych;
- 4) sposób realizacji inwestycji odbywać się będzie zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych miasta i gminy:

- 1) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od potrzeb;
- 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane z zadaniami własnymi miasta i gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta i gminy: na terenie objętym niniejszym planem miejscowym nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zatem koszty realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej będą należały do właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 61 do uchwały Nr XI/75/2024

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia 17 grudnia 2024 r.

Zalacznik61.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**