Projekt

z dnia 22 lipca 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE

z dnia 30 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla obrębu ewidencyjnego Krążkowy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), a także na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), Rada Miejska w Kępnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr LVI/395/2022 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 13 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla obrębu ewidencyjnego Krążkowy oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno (Uchwała Nr LI/357/2022 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 11 sierpnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla obrębu ewidencyjnego Krążkowy 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 obejmujący arkusze od 1 do 35 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, 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 obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii o maksymalnie 1,5 m przez zadaszenia, balkony, ryzality, wykusze i schody zewnętrzne; w przypadku obiektów budowlanych stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury kolejowej obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym w zakresie dopuszczalnych odległości od dróg publicznych.

8) ***usługach publicznych*** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych, mających 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 m^2;

10) ***o zapleczu techniczno-magazynowym*** – należy przez to rozumieć budynki, części budynków lub obiekty budowlane służące przechowywaniu sprzętu, wyposażenia, narzędzi, materiałów eksploatacyjnych oraz urządzeń niezbędnych do obsługi funkcji ustalonej jako przeznaczenie podstawowe terenu, nie stanowiące samodzielnej działalności magazynowej, składowej, produkcyjnej ani usługowej,

11) ***pasie technologicznym*** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;

12) ***uciążliwości dla środowiska*** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

13) ***nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usługach, nieuciążliwym rzemiośle*** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, usługi, rzemiosło, 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;

14) ***dachu płaskim*** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12^o;

15) ***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 wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW-MNB;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNS;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW-U;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW-MNB-U;

6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: MN-MW-U;

7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MW;

8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: MW-U;

9) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: RZM;

10) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem: RZP;

11) tereny produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem: P;

12) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem: U-P;

13) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem: UW-PP-PS;

14) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: U;

15) teren usług lub usług biurowych i administracji, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-UA;

16) tereny usług lub usług edukacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: U-UE;

17) teren usług lub stacji paliw płynnych, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-INS;

18) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony na rysunku planu symbolem: US-UK;

19) tereny usług rzemieślniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem: UL;

20) tereny usług lub usług rzemieślniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem: U-UL;

21) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem: UR;

22) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem: UT;

23) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: US;

24) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: UZ;

25) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZN;

26) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP;

27) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: US-ZP;

28) tereny cmentarza czynnego, oznaczone na rysunku planu symbolem: CC;

29) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: L;

30) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem: RN;

31) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: RN-L;

32) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: WS;

33) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem: IE;

34) tereny ciepłownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem: IC;

35) tereny drogi ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDS;

36) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDR;

37) tereny drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDG;

38) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDZ;

39) tereny drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDZ-KK;

40) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDL;

41) tereny drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDL-KK;

42) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDD;

43) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KR;

44) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KP;

45) tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KK.

§ 5. 1. 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) symbole przeznaczenia i oznaczenia graficzne terenów;

5) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN-110 kV;

6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15 kV;

7) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;

8) stacje transformatorowe;

9) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

10) granica strefy ochrony archeologicznej „OW”;

11) granice zespołów stanowisk archeologicznych;

12) stanowiska archeologiczne zarejestrowane pojedynczo;

13) stanowiska archeologiczne zarejestrowane w zespołach;

14) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;

15) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego;

16) granica strefy uciążliwości drogi;

17) granica obszaru chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska";

18) pomnik przyrody;

19) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków (w tym kapliczki wpisane do GEZ);

20) tereny zamknięte;

21) granica obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - budowa linii kolejowej CPK, wariant W51;

22) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są następujące:**

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) nakaz stosowania szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, określonych w rozdziale 3;

4) nakaz sytuowania budynków w obrębie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych za wyjątkiem dróg ekspresowych;

6) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu z uwzględnieniem pkt. 5;

7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem, że wysokość budynku nie przekroczy 2 kondygnacji lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;

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 położonych w granicach działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości co najmniej 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych rozdziału 3;

10) dla budynków istniejących położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi oraz obszaru kolejowego;

11) projektowane budowle muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym;

12) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

13) 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.

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

1) na terenach położonych w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” – nakazuje się przestrzeganie regulacji zawartych w obowiązujących przepisach;

2) na terenie 5L obowiązuje ochrona pomnika przyrody oznaczonego na rysunku planu; zakazuje się działań mogących spowodować jego uszkodzenie lub zniszczenie; dopuszcza się wyłącznie prace pielęgnacyjne i zabezpieczające prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) na terenach oznaczonych symbolami 1P, 4P, 5P, 15U-P, 18U-P, 19U-P, 1UW-PP-PS, 2UW-PP-PS, 3UW-PP-PS, 4UW-PP-PS, 5UW-PP-PS, 8UW-PP-PS, 1U-INS dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) na terenach innych niż wymienione w pkt. 4) zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:

a) inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury kolejowej,

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;

6) regulacja w pkt. 5) nie obowiązuje w odniesieniu do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym m.in. z zastrzeżeniem ograniczeń i zakazów wynikających z ochrony środowiska i przyrody;

7) dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie. Nakaz nie dotyczy obiektów związanych z kolejowym systemem łączności;

8) obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-MNB, MNS jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: MW-U, MNW-U, MNW-MNB-U, MN-MW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenów oznaczonych symbolami: RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) dla terenów oznaczonych symbolami: US, UT, US-ZP i US-UK, ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

f) dla terenów oznaczonych symbolem U-UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

g) dla terenów oznaczonych symbolem UZ jak dla terenów szpitali poza miastem,

h) w granicach „strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego” standardy o których mowa w lit. a) - g) nie obowiązują, ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;

9) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;

10) 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;

11) ustala się nakaz:

a) zastosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących 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 gminne 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 parkingowych, ogrodzeń z możliwością demontażu, zagospodarowania zielenią urządzoną itp.);

12) ustala się zakaz składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pylących i emitujących odór;

13) ustala się zakaz hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych;

14) 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;

15) 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;

16) dopuszczenie lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 jedynie w obrębie terenów usług handlu wielkopowierzchniowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UW-PP-PS, 2UW-PP-PS, 3UW-PP-PS, 4UW-PP-PS, 5UW-PP-PS, 6UW-PP-PS, 7UW-PP-PS, 8UW-PP-PS;

17) zakaz lokalizacji nowych zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, za wyjątkiem terenu o symbolu 15U-P;

18) przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi na terenach sąsiadujących z drogami ekspresowymi oraz liniami kolejowymi uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi, oraz w przypadku linii kolejowej strefę ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego, które oznaczone zostały na rysunku planu. W strefach tych dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie i z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

1) na obszarze objętym planem nie występują zidentyfikowane krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;

2) na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

a) stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: −AZP 76-38/71, AZP 76-38/72, AZP 76-38/21 – w zespole stanowisk archeologicznych J, −AZP 76-38/4, AZP 76-38/54 – w zespole stanowisk archeologicznych K, −AZP 76-38/1, AZP 76-38/2, AZP 76-38/3 – w zespole stanowisk archeologicznych L, −AZP 76-38/42, AZP 76-38/64 poza zespołami stanowisk archeologicznych,

b) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: −szkoła, mur., 4 ćw. XIX w., przebud. 1 ćw. XX w., Krążkowy 29, −szkoła, ob. przedszkole, mur., po 1879 r., Krążkowy 139, −dom nr 17, mur., 1927 r., Krążkowy, −dom nr 128, mur., 1933 r., Krążkowy, −dom nr 129, mur., 1932 r., Krążkowy, −dwojak z 1 ćwierć XX w. położony przy ul. Stawowej 1, Hanulin, −dwojak z 1 ćwierć XX w. położony przy ul. Stawowej 3, Hanulin, −kapliczka z figurą Chrystusa lata 20-30 XX w., Hanulin, −kapliczka murowana, koniec XIX w., Kliny, −dom nr 8, lata 20 XX w., Hanulin, −Szkoła, obecnie budynek mieszkalny, nr 32/1, 32/2 Kliny,

c) ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków zespół dworca kolejowego w Krążkowych: − dworzec kolejowy, ob. dom nr 123, 1900 r., − dom pracowników kolei nr 124, pocz. XX w., − dom pracowników kolei nr 125, 1 ćw. XX w., − wieża ciśnień z 1890r.,

d) ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków zespół dworsko folwarczny w Mianowicach: − spichlerz z końca XIX w., − obora z około 1900 r., − obora po 1900 r., − kuźnia po 1900 r., − stodoła z 2 połowy XIX w., − stolarnia z około 1900 r., − park z końca XIX w.;

3) dla budynków i obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązuje:

a) zachowanie ukształtowania brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów,

b) utrzymanie: rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków, układu otworów drzwiowych i okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji,

c) zachowanie kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz dachów,

d) dostosowanie wysokości i powierzchni zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do obiektów zabytkowych, wyróżnionych w gminnej ewidencji zabytków,

e) prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

4) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B" oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje:

a) zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego,

b) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do charakteru obiektu,

c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania wysokości i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

d) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących,

e) zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;

5) 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;

6) 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.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych są następujące:**

1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne, place w liniach rozgraniczających oraz tereny usług publicznych, oświaty i zieleni urządzonej;

2) w pasie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów, 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 gminnego 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 jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnego udziału 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 §6 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;

2) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc parkingowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc parkingowych oraz sposób ich realizacji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,

c) dla zabudowy gastronomicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,

d) dla zabudowy usług publicznych co najmniej 1 miejsce parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej,

e) dla zabudowy usług zdrowia, w tym gabinety lekarskie, przychodnie, itp. co najmniej 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 gabinet/pracownię,

f) dla zabudowy usług turystycznych i agroturystyki minimum 2 miejsca parkingowe na 200,0 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku prowadzenia miejsc noclegowych minimum 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca noclegowe,

g) dla pozostałych usług oraz usług rzemiosła – minimum 2 miejsca parkingowe na 200 m² powierzchni użytkowej,

h) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów produkcyjnych, w tym produkcji rolniczej – minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, a dla obiektów o powierzchni użytkowej przekraczającej 1000 m² - 10 miejsc parkingowych oraz dodatkowo min. 1 miejsce parkingowe na 6 zatrudnionych,

i) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc parkingowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,

j) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) zasada lokalizacji miejsc dla osób z niepełnosprawnościami zgodnie z przepisami odrębnymi,

l) sposób realizacji miejsc parkingowych:

- nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,

- jako wolnostojące na działce budowlanej przy zachowaniu przepisów odrębnych lub jako wbudowane w garażach,

m) obowiązek zainstalowania punktów ładowania oraz zapewnienia odpowiedniej mocy przyłączeniowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem linii zabudowy wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla konkretnego terenu określonych w rozdziale 3:

a) od linii rozgraniczających drogi ekspresowe – 40,0 m,

b) od linii rozgraniczających drogi krajowe – 25,0 m,

c) od linii rozgraniczających drogi powiatowe i wojewódzkie – 8,0 m na terenie zabudowanym lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

d) od linii rozgraniczających drogi gminne – 6,0 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,

e) od linii rozgraniczających drogi wewnętrze lub ciągi pieszo-jezdne – 4,0 m,

f) lub zgodnie z rysunkiem planu,

g) lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3;

h) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych, w tym inwestycji celu publicznego w sąsiedztwie drogi krajowej należy je realizować w odległości od dróg krajowych (zarówno jezdni głównej jak i dróg dodatkowych) równej całkowitej wysokości przedmiotowych urządzeń.

4) obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek oraz minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, przy czym dla terenów, dla których brak jest potrzeby określenia tych parametrów, nie ustala się ich;

5) obowiązują maksymalne i minimalne nadziemne intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalne wysokości zabudowy oraz gabaryty obiektów, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3; dla terenów, dla których nie zachodzi potrzeba ich określenia, parametrów tych nie ustala się.

§ 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 są następujące:**

1) w odniesieniu do terenów objętych strefami lub obiektami podlegającymi ochronie w myśl ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami – zgodnie z §8;

2) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem w obszarze chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" zgodnie z §7 pkt 1);

3) nie określa się ustaleń w zakresie występowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak ich występowania;

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 są następujące:**

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi;

3) na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne:

   a) ustala się minimalne szerokości frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3,

   b) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°, za wyjątkiem terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3,

   d) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust. 3) a) i b) na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej lub w przypadku powiększenia sąsiedniej nieruchomości;

4) dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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 z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, budowli takich jak maszty, sadzenia zieleni wysokiej, sytuowania instalacji fotowoltaicznych;

3) ograniczenia, o których mowa w pkt 1 i 2, stosuje się wyłącznie w odniesieniu do napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV; w przypadku likwidacji albo skablowania danej linii ograniczenia związane z jej napowietrznym przebiegiem nie mają zastosowania,

4) 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;

5) w odniesieniu do terenów przyległych do terenu kolejowego ustala się strefę ochronną 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;

6) lokalizacja budynków i budowli w odległości od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z zachowania bezpiecznych odległości od zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w ramach granicy obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności dotyczące rezerwacji terenu pod inwestycje związane z CPK;

9) przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi na terenach sąsiadujących z drogami ekspresowymi uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi, oznaczoną na rysunku planu. w strefie tej dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie i z zachowaniem przepisów odrębnych;

10) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej są następujące:**

1) ustala się ogólne zasady kształtowania obsługi komunikacyjnej:

   a) prowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów, miejsc parkingowych 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 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 oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:

      - sieci wodociągowej,

      - sieci kanalizacji sanitarnej,

      - sieci kanalizacji deszczowej,

      - sieci kanalizacji ogólnospławnej,

      - sieci energetycznej,

      - 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, z wyłączeniem linii elektroenergetycznych WN 110 kV, których budowę/przebudowę dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym,

   c) w obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się także lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oraz złącz kablowych SN i nn;

   d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszcza się lokalizację 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,

f) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

g) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,

h) 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,

i) 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,

- realizację urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym, w zależności od uwarunkowań technicznych jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,

j) należy zachować funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych, a w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, odbudowę lub przełożenie zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zapewnieniu zachowania ich funkcji.

k) 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 kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

- w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 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 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 odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 lub odnawialnych źródeł energii, w tym mikroinstalacji. 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:

- z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej,
- z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
- dopuszcza się stosowanie innych paliw energetycznych pod warunkiem stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

k) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

l) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

m) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

n) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi,

o) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, określonych przez zarządców sieci.

§ 15. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNW, MNW-MNB, MNS, MNW-U, MNW-MNB-U, MN-MW-U, MW, MW-U, U, UL, U-UL, UT, U-INS, P, U-P, UW-PP-PS, RZM, RZP w wysokości 30%;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: UZ, U-UA, U-UE, US-UK, UR, US, ZP, US-ZP, KR, KP 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 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, 40MNW, 41MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, nieuciążliwe usługi, nieuciążliwe rzemiosło, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- wbudowanych usług, rzemiosła, działalności gospodarczej do 30% powierzchni całkowitej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie działki,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120 m²,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80 m²,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki,

c) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 800 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – 18,0 m,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,20,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

j) 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 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

k) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 2MNW, 4MNW, 16MNW, 18MNW, 22MNW, 27-28MNW, 30-32MNW, 37MNW, ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenów: 5MNW, 23-29MNW, 31-34MNW ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) dla terenów 4MNW, 37MNW ustalenia rozdziału 2 dotyczące budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków niniejszej uchwały,

g) dla terenów 5MNW, 23-34MNW, 37-38MNW, ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

h) dla terenu 1MNW ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" niniejszej uchwały,

i) dla terenów: 2-8MNW, 11-12MNW, 15MNW, 17-18MNW, 21-22MNW, 30MNW ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

j) dla terenów: 5-8MNW, 12MNW, 21MNW ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - budowa linii kolejowej CPK, wariant W51 niniejszej uchwały,

k) dla terenów: 4-5MNW, 30MNW ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

l) 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 lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-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,** 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, nieuciążliwe usługi, nieuciążliwe rzemiosło, tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
- maksymalnie czterech lokali mieszkalnych na terenie jednej działki budowlanej,
- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- wbudowanych usług, rzemiosła, działalności gospodarczej do 30% powierzchni całkowitej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie działki,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120 m²,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80 m²,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki,

c) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 3 dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
- dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,20,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

j) 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 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

k) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 4MNW-MNB, 11-12MNW-MNB, 14MNW-MNB ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenów: 5MNW-MNB, 8MNW-MNB, 20MNW-MNB ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) dla terenów: 8MNW-MNB, 14-18MNW-MNB, 20MNW-MNB ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW”,

g) dla terenu 1MNW-MNB ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” niniejszej uchwały,

h) dla terenów: 1MNW-MNB, 3-9MNW-MNB, 12-13MNW-MNB ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

i) dla terenu 8MNW-MNB ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - budowa linii kolejowej CPK, wariant W51 niniejszej uchwały,

j) dla terenów: 6MNW-MNB, 8MNW-MNB, 13-14MNW-MNB, 16-18MNW-MNB ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

k) 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 **4MNW-MNB, 21MNW-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, nieuciążliwe usługi, nieuciążliwe rzemiosło, tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- wbudowanych usług, rzemiosła, działalności gospodarczej do 30% powierzchni całkowitej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie działki,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120 m²,
- budynków garażowych jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80 m²,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki,

c) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 3 dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: −dla zabudowy wolnostojącej – 800 m², −dla zabudowy bliźniaczej – 400 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,20,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

j) 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 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

k) 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) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 4MNW-MNB ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenu 4MNW-MNB ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

f) 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 lub grupowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS, 7MNS, 8MNS, 9MNS, 10MNS, 11MNS, 12MNS, 13MNS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, nieuciążliwe usługi, nieuciążliwe rzemiosło, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- wbudowanych usług do 30% powierzchni całkowitej obiektów budowlanych usytuowanych na terenie działki,

- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,

- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m^2,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 200 m^2,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 7,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01,

g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 1,40,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

i) 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 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

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

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 5MNS ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenów 7MNS, 9-11MNS ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW”,

f) dla terenów: 1-4MNS ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

g) dla terenu 3MNS ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - budowa linii kolejowej CPK, wariant W51 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 wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U, 21MNW-U, 22MNW-U, 23MNW-U, 24MNW-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: usługi rzemiosła, tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m², za wyjątkiem położonych na terenie 15MNW-U, gdzie dopuszcza się budynki gospodarcze również jako funkcja wbudowana,
- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²,
- obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 3 dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

c) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej – 800 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
- dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo - usługowej – 16,0 m,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,40,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub 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 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

k) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski,

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 6MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenów: 13-14MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) dla terenów 5-6MNW-U, 14MNW-U, 23-24MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

g) dla terenu oznaczonego 3MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

h) dla terenu 1MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" niniejszej uchwały,

i) dla terenów: 1-5MNW-U, 23MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

j) dla terenów: 3-4MNW-U, 16-17MNW-U, 20MNW-U, 23MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

k) dla terenu 16MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy konserwatorskiej „B" niniejszej uchwały,

l) 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 **11MNW-U, 18MNW-U, 26MNW-U, 27MNW-U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane:

a) łącznie – pod warunkiem, że funkcja mieszkaniowa nie przekroczy 40% powierzchni działki budowlanej,

b) lub wyłącznie jako teren zabudowy usługowej;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi rzemiosła; tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m^2,

- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²,
- obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 3 dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

c) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej – 800 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,
- dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo - usługowej – 16,0 m,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,40,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub 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 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

k) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 11MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenu 26MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

f) dla terenu oznaczonego 26MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

g) dla terenów: 11MNW-U, 18MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

h) dla terenu oznaczonego 18MNW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

i) 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 usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **25MNW-U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi rzemiosła,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,

- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²,

- obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,

- wiat i altan,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,

- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,

- obiektów małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 3 dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej – 590 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek 18,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,40,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo – usługowych lub usługowych – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że obowiązują:

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

b) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW”,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego 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 wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U, 5MNW-MNB-U, 6MNW-MNB-U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi rzemiosła; tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
- maksymalnie czterech lokali mieszkalnych na terenie jednej działki budowlanej,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m^2,
- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m^2,
- obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m^2,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 3 dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

c) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej – 800 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo- usługowej – 16,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 m,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,40,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub 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 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

k) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,

- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 3-6MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenu 1MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

f) dla terenów: 3-5MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

g) dla terenów: 3-4MNW-MNB-U, 6MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW”,

h) dla terenów: 1-3MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

i) dla terenów: 2MNW-MNB-U, 6MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

j) 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-MW-U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług,

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi rzemiosła;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące o powierzchni zabudowy do 120,0 m²,

- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcja wbudowana o powierzchni zabudowy do 80,0 m²,

- obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,

- wiat i altan,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,

- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,

- obiektów małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 3 dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

c) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo- usługowej – 16,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 18,0 m,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 2,50

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo - usługowych – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m,
- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – nie wyższa niż 10,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

k) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej „B” niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

g) 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 **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe działalności gospodarcze, nieuciążliwe usługi, nieuciążliwe rzemiosło, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- usług nieuciążliwych wbudowanych w parter budynków mieszkalnych lub w budynkach wolnostojących, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojących,
- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcji wbudowanej nadziemnej i podziemnej,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 2,50,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy dla funkcji podstawowej – nie wyższa niż 16,0 m,

i) wysokość zabudowy dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,

j) wysokość budowli nie wyższa niż 20,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

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

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 5MW ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenu 1MW ustalenia rozdziału 2 dotyczące gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

f) dla terenów 5-6MW ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW”,

g) dla terenów 1-4MW ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

h) dla terenów 1-2MW ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - budowa linii kolejowej CPK, wariant W51 niniejszej uchwały

i) dla terenu 3-5MW ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

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

§ 27. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U, 2MW-U, 4MW-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: tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków usługowych jako wolnostojących lub jako funkcji wbudowanej w parter budynku mieszkalnego,

- budynków nieuciążliwych usług rzemiosła jako wolnostojących,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m² dla terenów oznaczonych 1MW-U oraz 4MW-U, do 2000,0 m² w granicach terenu 2MW-U,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojących,
- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcji wbudowanej nadziemnej i podziemnej,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- obiektów małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 2,00,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy:

- dla budynków funkcji podstawowej w granicach terenów 1MW-U i 4MW-U – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla budynków funkcji podstawowej w granicach terenu 2MW-U – nie wyższa niż 18,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
- dla budowli – nie wyższa niż 20,0 m,

i) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 2MW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenów: 2MW-U, 4MW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW”,

f) dla terenów: 1-2MW-U, 4MW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

g) dla terenów: 2MW-U, 4MW-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

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

§ 28. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW-U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub tereny usług, związane z potrzebami zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, należących do zadań własnych gminy, a w szczególności z zakresu: gminnego budownictwa mieszkaniowego, kultury fizycznej i turystyki, ochrony zdrowia, kultury, edukacji publicznej, pomocy społecznej, targowisk i hal targowych, usług administracji publicznej;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usługowych jako wolnostojących lub jako funkcji wbudowanej w parter budynku mieszkalnego,
- budynków nieuciążliwych usług rzemiosła jako wolnostojących,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojących,
- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcji wbudowanej nadziemnej i podziemnej,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- obiektów małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 2,00,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy:

- dla budynków funkcji podstawowej – nie wyższa niż 18,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
- dla budowli – nie wyższa niż 20,0 m,

i) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski,

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - budowa linii kolejowej CPK, wariant W51 niniejszej uchwały,

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

§ 29. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW-U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usługowych jako wolnostojących lub jako funkcji wbudowanej w parter budynku mieszkalnego,
- budynków nieuciążliwych usług rzemiosła jako wolnostojących,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojących,
- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcji wbudowanej nadziemnej i podziemnej,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
- obiektów małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 2,00,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy:

- dla budynków funkcji podstawowej – nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,

- dla budowli – nie wyższa niż 20,0 m,

i) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW”,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

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

§ 30. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe działalności gospodarcze, nieuciążliwe usługi, nieuciążliwe rzemiosło, usługi agroturystyki, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
- budynków inwentarskich,
- budynków magazynowych, związanych z produkcją rolniczą,
- budynków gospodarczych i garażowych,
- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem zachowania wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym uzyskania wymaganych rozstrzygnięć lub uzgodnień środowiskowych,
- nieuciążliwych funkcji nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniających przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako budynki wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
- budynków wolnostojących o funkcji nieuciążliwych usług i produkcji związanych z obsługą rolnictwa o powierzchni użytkowej do 200 m² lub jako funkcji wbudowanej,
- hodowli i produkcji zwierzęcej, za wyjątkiem hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,00,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyższa niż 12,0 m,

- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 14,0 m,

- wysokość budowli nie wyższa niż 14,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,

- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 1RZM ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” niniejszej uchwały,

e) dla terenów 2RZM, 4RZM, 5RZM ustalenia rozdziału 2 dotyczące granicy strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) dla terenów 2RZM, 4RZM, 5RZM ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

g) dla terenu 5RZM ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – budowa linii kolejowej CPK, wariant W51,

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

§ 31. Dla terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZP, 2RZP, 3RZP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny usług, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem zachowania wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym uzyskania wymaganych rozstrzygnięć lub uzgodnień środowiskowych,

- nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,
- funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
- hodowli i produkcji zwierzęcej, za wyjątkiem hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych,
- składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, co celów związanych z rolnictwem oraz celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 1,0,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy:

- dla budynków funkcji podstawowych – nie wyższa niż 15,0 m,
- dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 15,0 m,
- wysokość budowli nie wyższa niż 15,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

i) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów 1RZP, 2RZP ustalenia rozdziału 2 dotyczące granicy strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

e) dla terenów 1RZP, 2RZP ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

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

§ 32. Dla terenów produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków produkcyjnych, −składów i magazynów, − usług biurowych i administracji, − usług rzemiosła,− usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400m^2,− budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną, − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi, − wiat, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych, −zieleni urządzonej i naturalnej, −dojść, dojazdów, parkingów, −małej architektury, −obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

c) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1500 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 2,00,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy do 24,0 m,

k) geometria dachów: − dla budynków funkcji podstawowej jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski, − dla pozostałych obiektów jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski,

l) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3,0 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,

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

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 1P, 2P, 7P ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenów: 4P, 5P ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) dla terenów 1-5P ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW”,

g) dla terenów: 1P, 5P ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

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

§ 33. 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, 13U-P, 14U-P, 16U-P, 17U-P, 18U-P, 19U-P, 20U-P, 21U-P, 22U-P, 23U-P, 24U-P, 25U-P, 26U-P, 27U-P, 28U-P, 29U-P, 30U-P, 31U-P,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², − składów i magazynów, − budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną, − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi, − wiat, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych, − zieleni urządzonej i naturalnej, − dojść, dojazdów, parkingów, − małej architektury, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

c) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,01,

g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 2,00,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy: − dla terenów 1U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 11U-P, 13U-P, 20U-P, do 12,0 m, − dla pozostałych terenów do 24,0 m,

k) geometria dachów: −dla budynków funkcji podstawowej jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski, −dla pozostałych obiektów jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski,

l) obowiązuje izolacyjny pas zieleni o szerokości co najmniej 3,0 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,

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

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 2U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska niniejszej uchwały,

e) dla terenu 2U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej czynnego cmentarza niniejszej uchwały,

f) dla terenów: 1U-P, 3U-P, 5U-P, 7U-P, 9U-P, 13U-P, 20-22U-P, 24-25U-P, 27-29U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

g) dla terenów: 22U-P, 23U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej B niniejszej uchwały,

h) dla terenów: 22U-P, 23U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

i) dla terenów 4U-P, 9-11U-P, 13-14U-P, 16-19U-P, 26U-P, 29-31U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

j) dla terenów: 4U-P, 10-11U-P, 13-14U-P, 17-20U-P, 24U-P, 30U-P, 31U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

k) dla terenów: 4U-P, 7U-P, 21-24U-P, 26U-P, 30U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

l) dla terenu 4U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - budowa linii kolejowej CPK, wariant W51 niniejszej uchwały,

m) dla terenów: 1-8U-P, ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

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

§ 34. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12U-P,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- składów i magazynów,
- hurtownie produkcji rolniczej i obsługi rolnictwa,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy: do 24,0 m,

i) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych obiektów jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW”,

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

§ 35. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U-P,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- utrzymanie i rozwój istniejącego zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem realizacji wszelkich wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m^2,
- składów i magazynów,
- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1500 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,01 do 2,0,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy: do 24,0 m,

i) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych obiektów jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski,

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

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW”,

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

§ 36. Dla terenów usług handlu wielkopowierzchniowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UW-PP-PS, 2UW-PP-PS, 3UW-PP-PS, 4UW-PP-PS, 5UW-PP-PS, 6UW-PP-PS, 7UW-PP-PS, 8UW-PP-PS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego lub produkcji przemysłowej lub tereny składów i magazynów;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,

- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 24,0 m,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,80,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy: do 24,0 m,

j) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45˚;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów 2-3UW-PP-PS ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

e) dla terenów 1-4UW-PP-PS ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

f) dla terenów: 1-5UW-PP-PS ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego 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 **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 16U, 17U, 18U, 19U, 24U, 25U, 26U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny składów i magazynów, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,
- składów i magazynów jako wolnostojące lub funkcja wbudowana,
- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną,
- wiat,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,

- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,20,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

j) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

k) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

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

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

c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 4U, 19U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

e) dla terenu 16U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej B niniejszej uchwały,

f) dla terenów 1U, 6U, 10U, 17U, 24U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

g) dla terenów: 1U, 24U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

h) dla terenów: 6-8U, 10U, 16-17U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

i) dla terenów: 4-7U, 10U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

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

§ 38. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **15U, 20U, 22U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny składów i magazynów, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,
- składów i magazynów jako wolnostojące lub funkcja wbudowana,
- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dla istniejącej zabudowy o funkcji odmiennej niż określone w pkt 1 i 2 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, dopuszcza się jej utrzymanie oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami określonymi dla poszczególnych terenów,

c) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,20,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

j) wysokość zabudowy: do 16,0 m,

k) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- dla pozostałych budynków i budowli jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

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

b) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) dla terenu 15U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

d) dla terenu 15U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) dla terenu 15U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego 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 **21U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną,

- wiat,

- dojść, dojazdów, parkingów,

- urządzenia terenowe i obiekty małej architektury,

- zieleni urządzonej i naturalnej,

- małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w granicy z drogą powiatową,

- w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,30,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

i) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

j) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45˚;

4) że obowiązują:

a) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

c) 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 **23U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², − budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną, − wiat, − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, − dojść, dojazdów, parkingów, − urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, − zieleni urządzonej i naturalnej, − małej architektury, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,20,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy: do 16,0 m,

j) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45˚;

4) że obowiązują:

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

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

c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały.

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

§ 41. Dla terenu usług biurowych i administracji lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-UA,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub usług biurowych i administracji;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², − budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną, − dojść, dojazdów, parkingów, − wiat, − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW, − zieleni urządzonej, − małej architektury, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,20,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

h) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

i) geometria dachów: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski;

5) że obowiązują:

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

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

c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego 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 edukacji lub terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-UE, 2U-UE,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub usług edukacji;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − budynków, obiektów i urządzeń związanych z usługami sportu i rekreacji, − budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW, − budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną, − wiat i altan, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, − dojść, dojazdów, parkingów, − zieleni urządzonej i naturalnej, − małej architektury, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,20,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy: do 15,0 m,

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

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 2U-UE ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW",

e) dla terenu 2U-UE ustalenia rozdziału 2 dotyczące gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

f) dla terenu 1U-UE ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi 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 lub terenu stacji paliw płynnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-INS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub teren stacji paliw płynnych;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², − budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną, − przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wyłącznie na terenach dotyczących stacji paliw płynnych; − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW, − wiat, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, − dojść, dojazdów, parkingów, − zieleni urządzonej i naturalnej, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,30,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

j) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 45˚;

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

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

§ 44. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-UK,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − budynków usług gastronomii o powierzchni zabudowy do 100,0 m², − budynków usług biurowych i administracji, − budynków usług zdrowia i opieki społecznej, − budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcja wbudowana, − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW; − ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, − wiat, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, − dojść, dojazdów, parkingów, − zieleni urządzonej, − obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,0,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

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

5) że 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 parkingowych 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług rzemieślniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², − budynków usługowych, których udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej, − budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną, − budynków magazynowych jako wolnostojących, − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW, − wiat, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych, − dojść, dojazdów, parkingów, − zieleni urządzonej, − małej architektury, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,20,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

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

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 2UL ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

e) dla terenów: 1UL i 3UL ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

f) dla terenu 3UL ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

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

§ 46. Dla terenów usług lub terenów usług rzemieślniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-UL, 2U-UL, 3U-UL, 4U-UL, 5U-UL, 6U-UL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub tereny usług rzemieślniczych;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − obiektów usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m², − budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną, − budynków magazynowych jako wolnostojących, − wiat, − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, − dojść, dojazdów, parkingów, − zieleni urządzonej, − małej architektury, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,20,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

h) wysokość zabudowy: do 20,0 m,

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

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 2U-UL, 4U-UL ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenów: 4U-UL, 6U-UL ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) dla terenów 3-4U-UL, 6U-UL ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW”,

g) dla terenu 1U-UL ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” niniejszej uchwały,

h) dla terenów: 1-4U-UL ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

i) dla terenu 3U-UL ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - budowa linii kolejowej CPK, wariant W51 niniejszej uchwały,

j) dla terenów: 1U-UL, 3-4U-UL ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej cmentarza niniejszej uchwały,

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

§ 47. Dla terenów usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UR, 2UR,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dotyczy;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − budynków usług biurowych, kultury i administracji związanych z funkcją podstawową, − budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną, − wiat i altan, − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW; − dojść, dojazdów, parkingów, − zieleni urządzonej, − małej architektury, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

f) wysokość zabudowy: do 20,0 m, z dopuszczeniem wież kościelnych nie wyższych niż 30,0 m,

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

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 2UR ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

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

§ 48. Dla terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT, 2UT,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług kultury, usługi nieuciążliwe, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu,

- budynków usług gastronomii i usług nieuciążliwych,
- budynków usług, budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną,
- agroturystyki,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych lub do celów rekreacyjnych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych, − dojść, dojazdów, parkingów, − zieleni urządzonej i naturalnej, − obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,75,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy: do 12,0 m,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 2UT ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenu 1UT ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” niniejszej uchwały,

f) dla terenu 1UT ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

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

§ 49. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US, 2US,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − obiektów usług kultury, biur i administracji, gastronomii, − budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną, − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW, − wiat i altan, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, − zieleni urządzonej i naturalnej, − dojść, dojazdów, parkingów, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,60,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowalnej,

i) wysokość zabudowy: do 16,0 m,

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

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 2US ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- budynków usług, budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,

- budynków garażowych jako wolnostojących lub jako funkcję wbudowaną,
- lądowiska sanitarnego,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW;
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy – do 20,0 m,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dach płaski;

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

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

§ 51. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść i dojazdów, ścieżek pieszych i rowerowych,

b) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

c) rowów melioracyjnych,

d) cieków wodnych,

e) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się;

6) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się;

7) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 52. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − placów zabaw i ogrodów jordanowskich, boisk, − dojść, dojazdów i parkingów, − ścieżek pieszych i rowerowych, − wiat i altan, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych lub dla celów rekreacyjnych, − rowów melioracyjnych, − cieków wodnych, − urządzeń sportowych i małej architektury, − obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,1,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowalnej

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni działki budowalnej,

h) wysokość zabudowy: do 5,0 m,

i) geometria dachów: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dach płaski,

4) że 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 parkingowych 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.

§ 53. Dla terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US-ZP, 2US-ZP, 3US-ZP, 4US-ZP, 5US-ZP, 6US-ZP, 7US-ZP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji lub tereny zieleni urządzonej;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi, tereny wód;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − budynki usług gastronomii, handlu o powierzchni zabudowy do 100,0 m² lub jako funkcji wbudowanej, − ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, − wiat i altan, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych lub do celów rekreacyjnych, − rowów melioracyjnych i cieków wodnych, − zieleni urządzonej i naturalnej, − dojść, dojazdów, parkingów, − ścieżek pieszych i rowerowych, − obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, − małej architektury, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW;

b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,60,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowalnej,

i) wysokość zabudowy: do 16,0 m,

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

5) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów 1-3US-ZP, 5-7US-ZP ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

e) dla terenów 2US-ZP, 5US-ZP, 7US-ZP ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - budowa linii kolejowej CPK, wariant W51 niniejszej uchwały,

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

§ 54. Dla terenów cmentarza czynnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1CC, 2CC,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny nieuciążliwych usług;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − budynku kaplicy, − budynków usług biurowych i administracji, − usług handlu jako funkcji wbudowanej lub wolnostojącej, − budynków gospodarczych, − wiat i altan, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, − urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW, − ścieżki piesze i rowerowe, − dojść, dojazdów, parkingów, − zieleni urządzonej, − małej architektury, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń w budynkach o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 200 m²,

c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,0,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 12,0 m,

k) wysokość budowli nie wyższa niż 15,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

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

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenu 2CC ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenu 2CC ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

f) dla terenu 1CC ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" niniejszej uchwały,

g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

h) dla terenu 2CC ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - budowa linii kolejowej CPK, wariant W51 niniejszej uchwały,

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

§ 55. Dla terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację: − budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − obiektów służących wędrówkom turystycznym związanych z gospodarką leśną, − wiat związanych z gospodarką leśną, − budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, − zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, − rowów melioracyjnych i cieków wodnych, −ścieżek rowerowych i pieszych, − dojść, dojazdów, parkingów leśnych, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącej komunikacji,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,1,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy – nie wyższa niż 5,0 m,

j) wysokość budowli nie wyższa niż 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

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

4) że 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 parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) dla terenów: 8L, 16-17L, 22L ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych uchwały,

e) dla terenów: 18L, 21L, 25-27L ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

f) dla terenów 18L, 21L, 25-27L ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

g) dla terenów: 1-7L, 9-11L, 13L ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska" niniejszej uchwały,

h) dla terenów: 1L, 4-7L, 9-12L, 15-18L ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,

i) dla terenu 16-17L ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - budowa linii kolejowej CPK, wariant W51 niniejszej uchwały,

j) dla terenów: 2-3L, 11L, 16-17L, 19L, 22L ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

k) dla terenu 10L ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,

l) dla terenów 22L i 23L ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy konserwatorskiej „B" niniejszej uchwały,

m) dla terenu 23L ustalenia rozdziału 2 dotyczące gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

n) dla terenu 5L ustalenia rozdziału 2 dotyczące pomnika przyrody niniejszej uchwały,

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

§ 56. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść i dojazdów rolniczych,

b) ścieżek pieszych i rowerowych,

c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

d) rowów melioracyjnych i cieków wodnych,

e) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 57. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub terenów lasu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN-L, 2RN-L, 3RN-L, 4RN-L, 5RN-L,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub terenów lasu;

2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;

3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;

4) zakaz zabudowy;

5) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść i dojazdów związanych z funkcją podstawową,

b) ścieżek pieszych i rowerowych,

c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,

d) rowów melioracyjnych i cieków wodnych,

e) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 58. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się: − budowę urządzeń wodnych, − budowę urządzeń melioracji, − budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą, − budowę mostów, pomostów, kładek pieszo – rowerowych, − budowę ścieżek pieszo – rowerowych, − budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych, − zieleń,

b) maksymalną wysokość budowli: do 2,0 m;

4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 59. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE, 2IE, 3IE,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − dojść, dojazdów, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy nie mają zastosowania do terenów 1IE, 3IE,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,0,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość budynków – nie wyższa niż 6,0 m,

g) wysokość budowli nie wyższa niż 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

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

5) że obowiązują:

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

b) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) dla terenu 1IE ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

d) dla terenu 2IE ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

e) dla terenu 2IE ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej obszaru kolejowego niniejszej uchwały,

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

§ 60. Dla terenów ciepłownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IC, 2IC,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciepłownictwa;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację: −budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, − dojść, dojazdów, − obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów,

b) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,0,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,

f) wysokość budynków – nie wyższa niż 6,0 m,

g) wysokość budowli nie wyższa niż 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

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

5) że obowiązują:

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

b) dla terenów: 1-2IC ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW" niniejszej uchwały,

c) dla terenów: 1-2IC ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy zespołu stanowisk archeologicznych lub stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

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

§ 61. Dla terenów dróg ekspresowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDS, 2KDS, 3KDS, 4KDS, 5KDS, 6KDS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi ekspresowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,

b) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych,

4) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych;

5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogą z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 62. Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDR,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,

b) chodników, jezdni, ścieżek rowerowych,

c) przystanków komunikacji autobusowej,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych;

5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z drogą z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 63. Dla terenów dróg głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,

b) chodników, jezdni, ścieżek rowerowych,

c) przystanków komunikacji autobusowej,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 64. Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,

b) chodników, jezdni, ścieżek rowerowych,

c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 65. Dla terenów drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ-KK, 2KDZ-KK,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej lub teren komunikacji kolejowej i szynowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,

b) urządzeń infrastruktury kolejowej oraz budowli związanych z transportem kolejowym, z wyłączeniem budynków,

c) chodników, jezdni, ścieżek rowerowych, dojazdów i parkingów,

d) miejsc parkingowych,

e) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 66. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL, 13KDL, 14KDL, 15KDL, 16KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,

b) chodników, jezdni, ścieżek rowerowych,

c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 67. Dla terenów dróg lokalnych lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL-KK, 2KDL-KK,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg lokalnych lub komunikacji kolejowej i szynowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,

b) urządzeń infrastruktury kolejowej oraz budowli związanych z transportem kolejowym, z wyłączeniem budynków,

c) miejsc parkingowych,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 68. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych, 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,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,

b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,

c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 69. 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,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,

b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,

c) miejsc parkingowych,

d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 70. Dla terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacji pieszo-rowerowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją pieszą i rowerową,

b) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 71. Dla terenów komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KK, 2KK, 3KK, 4KK, 5KK, 6KK, 7KK, 8KK, 9KK,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej i szynowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń infrastruktury kolejowej oraz budowli związanych z transportem kolejowym, z wyłączeniem budynków,

b) dojazdów i parkingów,

c) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 72. Tracą moc obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno w części objętej niniejszą uchwałą.

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

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

6498000 6498100 6498200 6498300 6498400 6498500 6498600 6498700 6498800 6498900 6499000

5691400 5691300 5691200 5691100 5691000 5690900 5690800 5690700

0071400 0071500 0071600 0071700 0071800 0071900 0072000 0072100

1L

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 1 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

Strona 1

6497700 6497800 6497900 6498000 6498100 6498200 6498300 6498400 6498500 6498600 6498700

5996400 5996300 5996200 5996100 5996000 5995900 5995800

1L

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia..... 2026 r
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 2 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

6498800 6498900 6499000 6499100 6499200 6499300 6499400 6499500 6499600 6499700 6499800 6499900

5996400 5996200 5996000 5995800 5995600 5995400

1L

2L

1KK

1KDL

2KDL

Krążkowy ark. 6

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 3 - skala 1:1000

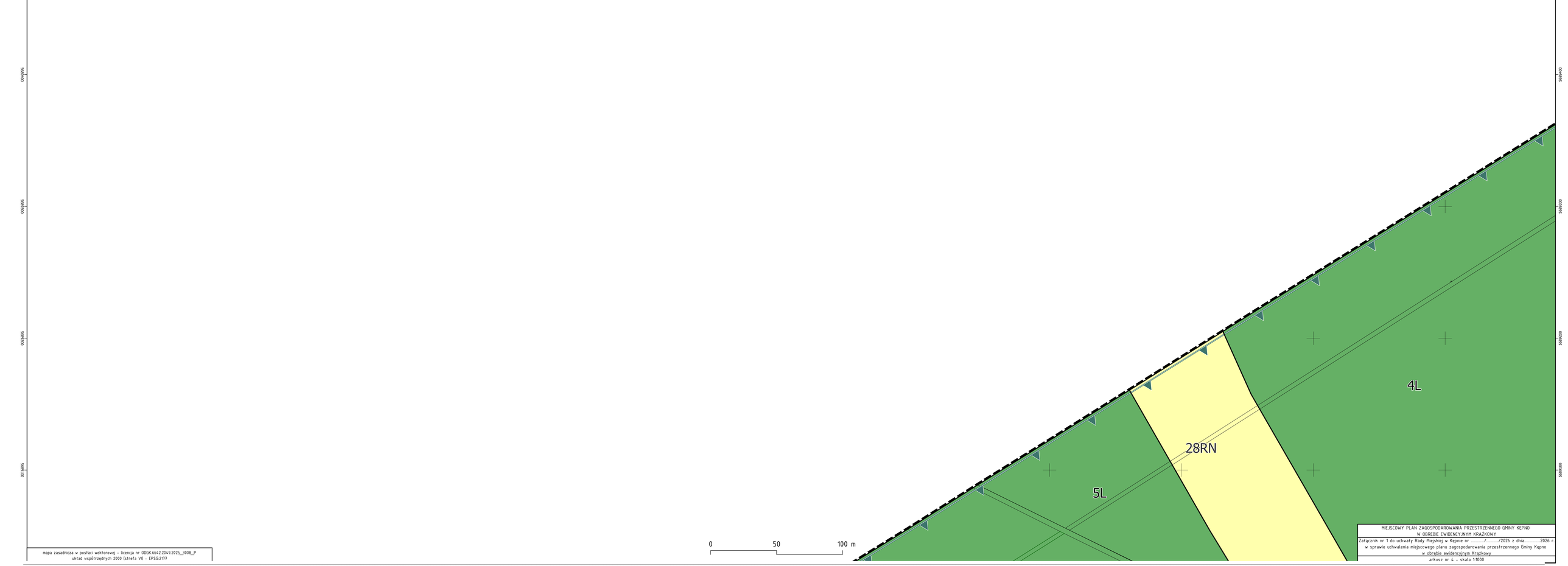
Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

Strona 1 6499900

6495400 6495500 6495600 6495700 6495800 6495900 6496000 6496100 6496200 6496300 6496400

5498800 5498700 5498600 5498500 5498400 5498300 5498200 5498100

005995 006005 006095 006105 006195 006205 006295 006305 006395 006405



0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy
arkusz nr 4 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projektowa Strona 1

6496500 6496600 6496700 6496800 6496900 6497000 6497100 6497200 6497300 6497400 6497500 6497600

5498800 5498700 5498600 5498500 5498400 5498300 5498200 5498100

0098805 0098905 0099005 0099105 0099205 0099305 0099405 0099505

1KDR

4L

1L

1RZM

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
uklad współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia.....2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 5 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

6496500 6496600 6496700 6496800 6496900 6497000 6497100 6497200 6497300 6497400 6497500 6497600

6497700 6497800 6497900 6498000 6498100 6498200 6498300 6498400 6498500 6498600 6498700

5689800 5689700 5689600 5689500 5689400 5689300 5689200 5689100

1L

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRAŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia.....2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krażkowy
arkusz nr 6 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

1L

2L

3L

1KK

1KDD

1KDL

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
uklad współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 7 - skala 1:1000

6495700 6495800 6495900 6496000 6496100 6496200 6496300 6496400 6496500 6496600 6496700 6496800

5688600 5688500 5688400 5688300 5688200

5688600 5688500 5688400 5688300 5688200

28RN

4L

5L

N

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
uktad współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 8 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

6495700 6495800 6495900 6496000 6496100 6496200 6496300 6496400 6496500 6496600 6496700 6496800

6496800 6496900 6497000 6497100 6497200 6497300 6497400 6497500 6497600 6497700 6497800 6497900

5568600 5568500 5568400 5568300 5568200 5568100

1RZM

1KOR

4L

1L

Krążkowy ark. 8

1ZN

28RN

1KDS

7L

1UT

9L

5L

1KDZ

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia.....2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy
arkusz nr 9 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

Strona 1

6498000 6498100 6498200 6498300 6498400 6498500 6498600 6498700 6498800 6498900 6499000

5668600 5668500 5668400 5668300 5668200

1L

1KDL

Krążkowy ark. 7

3L

9L

11L

1KDS

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy
arkusz nr 10 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

Strona 1

6499100 6499200 6499300 6499400 6499500 6499600 6499700 6499800 6499900 6500000 6500100 6500200

5688600 5688500 5688400 5688300 5688200

3L

1KK

0005 KRĄŻKOWY

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2179

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 11 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

7L

28RN

1UT

9L

5L

1KDZ

2KDL

1KDL

11L

6L

2U-P

2KDZ

10L

N

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 12 - skala 1:1000

6498000 6498100 6498200 6498300 6498400 6498500 6498600 6498700 6498800 6498900 6499000

5688200 5688100 5688000 5687900 5687800 5687700 5687600 5687500 5687400

9L
2KDL
11L
3L
1KDS
4KR
1RN-L
4ZN
30L
1ZKR
1MNW
13L
18KR
1KR
2KR
8KDL
2RN-L
1MNW-MNB
3KDD
2MNW-MNB
1US-UK
2MNW
8RN
2U-P
2KDZ
1MNW-U
1U-PG
2U-UL
-MNB

Krążkowy ark. 101

Droga dojazdowa wodna

0 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia..... 2026 r
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy
arkusz nr 13 - skala 1:1000

MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE ZWIĘKSZYMIAN KRAZKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ____/____/2026 z dnia _____2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 1a - skala 1:1000

Skala 1:

0 50 100 m

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej - ODGiK nr ODGiK.6642.25.2025_3208_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI - EPSG:2177

id: D7197B2C-3DBB-4A7C-999C-84EE5D5F378B Projekt

1AKK
1KDS
3L
1IL
4RN-L
6ZP
4KDD
4MNW-MNB
3RN-L
3KDD
3MNW-MNB
7MNW-MNB
1MNW-MNB
2RN-L
1US/UK

6499100 6499200 6499300 6499400 6499500 6499600 6499700 6499800 6499900 6500000 6500100 6500200

5687500 5687600 5687700 5687800 5687900 5688000 5688100 5688200 5688300 5688400 5688500

6496800 6496900 6497000 6497100 6497200 6497300 6497400 6497500 6497600 6497700 6497800 6497900

5687400 5687300 5687200 5687100 5687000 5686900 5686800 5686700

10L

2ZN

2RN

2KDS

1RN

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
uklad współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 15 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

Strona 1

6498000 6498100 6498200 6498300 6498400 6498500 6498600 6498700 6498800 6498900 6499000

5687400 5687300 5687200 5687100 5687000 5686900 5686800 5686700

1MNW-U
1U-P
2U-P
2KDZ
8KDL
1CC
10L
2ZN
1U-UL
2U-UL
2KDS
8RN
2MNW
1MNW-MNB
1US-UK
7MNW-MNB
2MNW-U
3MNW
4MNW
1MW-U
3U-P
9RN
5US-ZP
7US-ZP
4WS
4KDL
8MNW
1MW
6KDZ

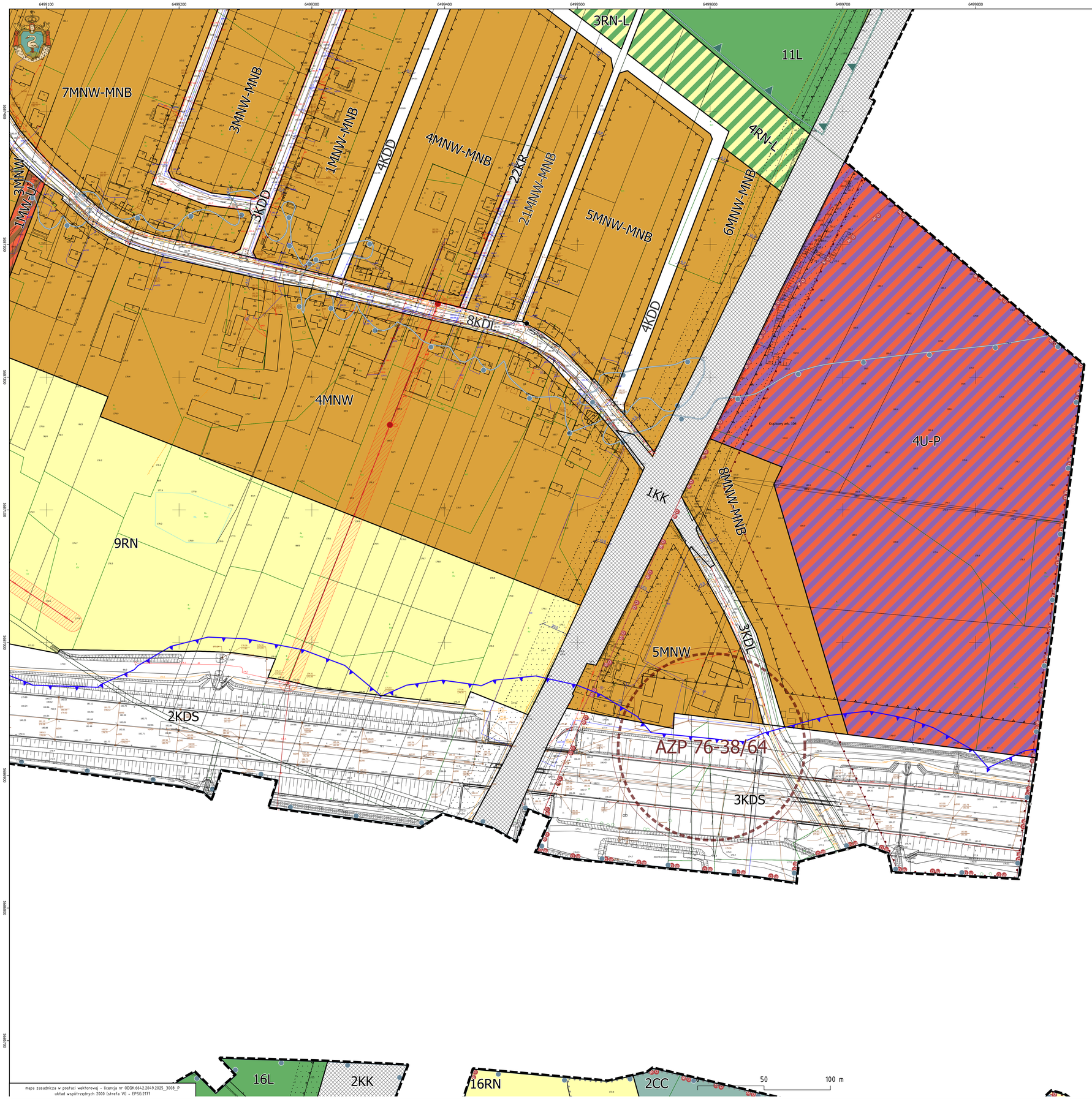
N

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRAŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia.....2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krażkowy
arkusz nr 16 - skala 1:1000

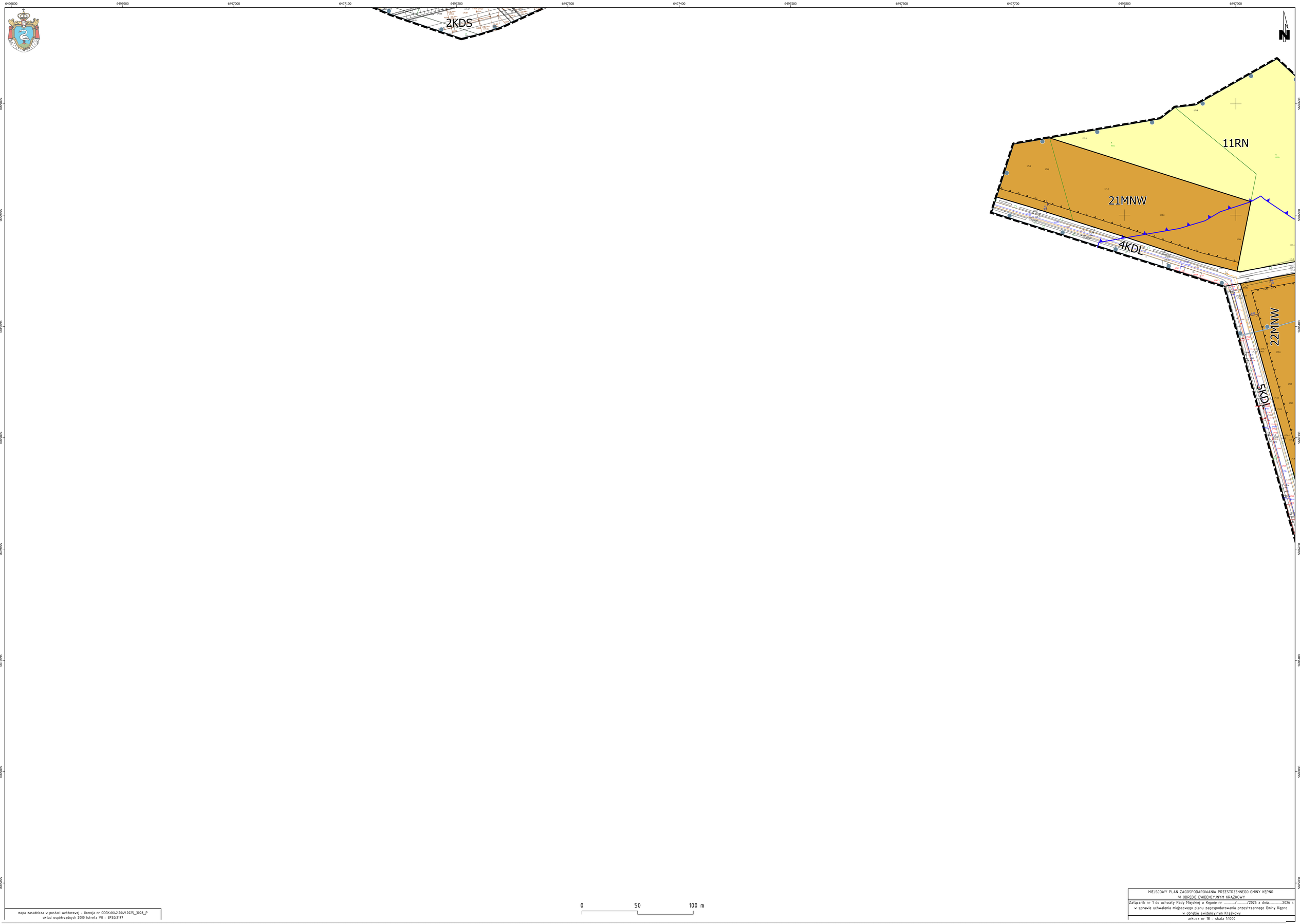


mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy
arkusz nr 17 - skala 1:1000

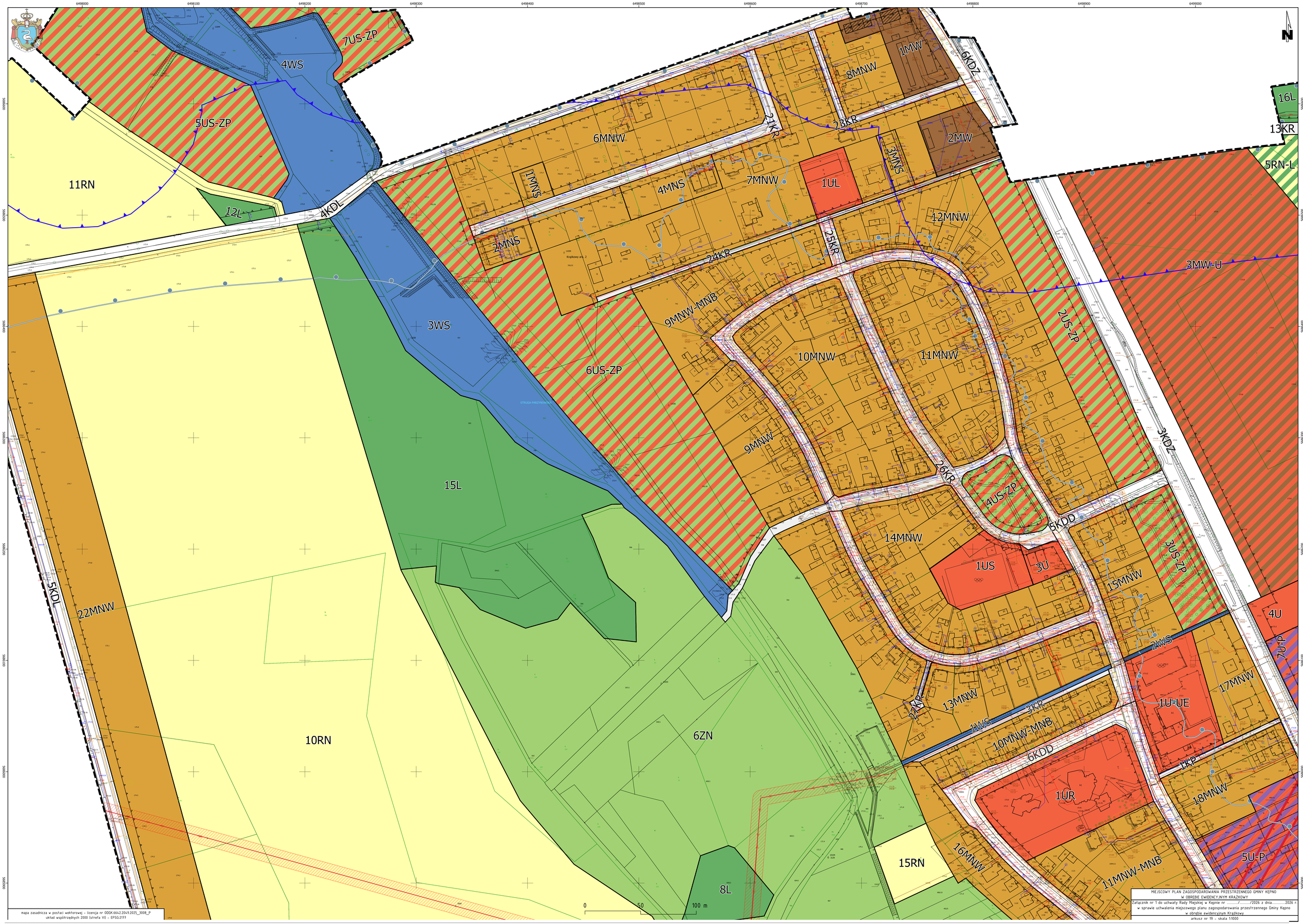
Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt



mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRAŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krażkowy
arkusz nr 18 - skala 1:1000

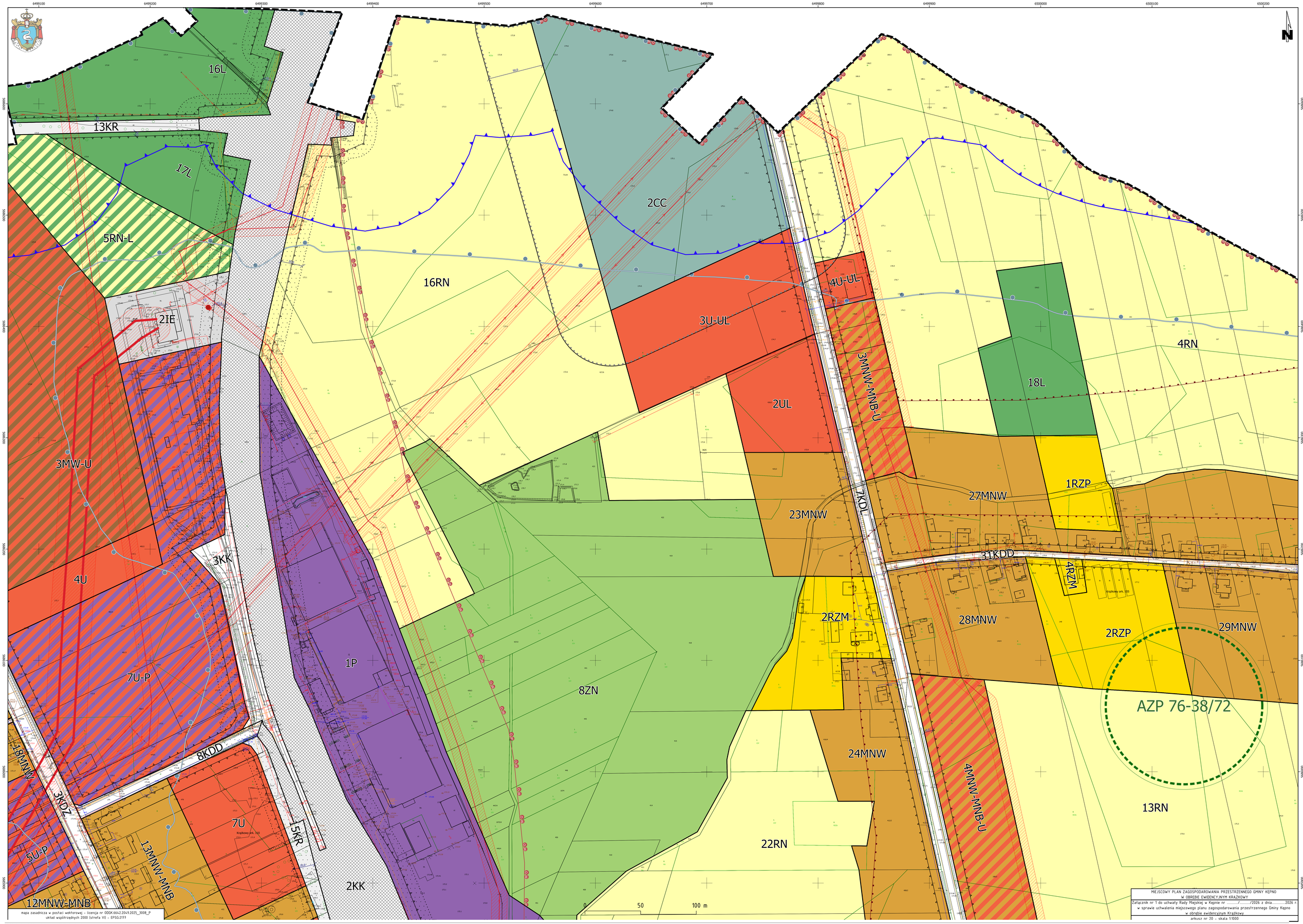


mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 19 - skala 1:1000



mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
uktad współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 20 - skala 1:1000

6500300 6500400 6500500 6500600 6500700 6500800 6500900 6501000 6501100 6501200 6501300

5966600 5966500 5966400 5966300 5966200 5966100 5966000 5965900 5965800

4RN
5ZN
19KDD
5RZM
27MNW
31KDD
34MNW
29MNW
AZP 76-38/21
23RN
13RN
30KDD
AZP 76-38/71
13U-P
17KDD
14KR
14U-P
9U
35MNW
4KDS
5KDZ
2U
21RN
20RN
14U
19RN
13U
43MNW
20KDD
25U
10U-P

Krajobrazy ark. 106

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG:2179

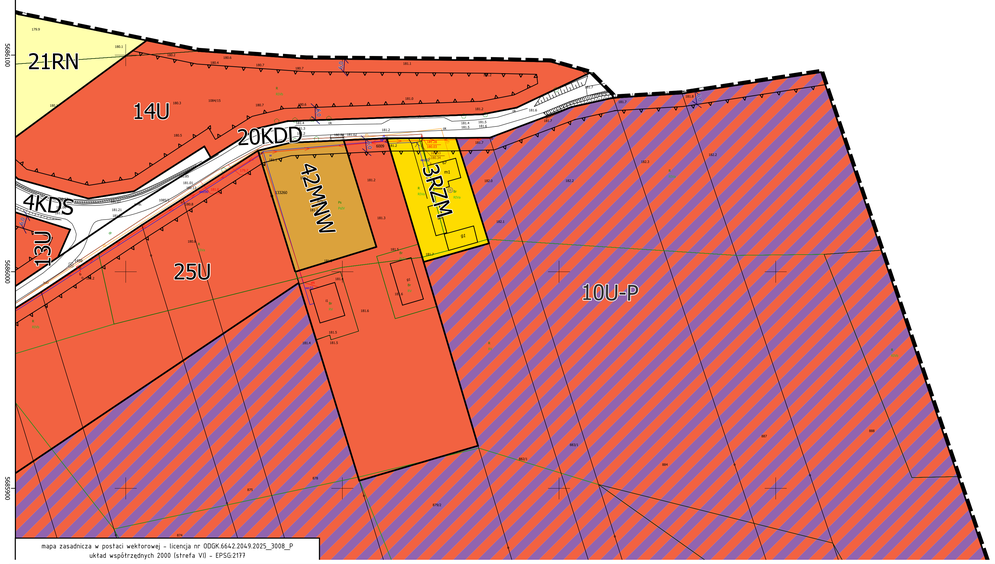
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KEPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy
arkusz nr 21 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

Strona 1

6501400 6501500 6501600 6501700 6501800 6501900 6502000 6502100 6502200 6502300 6502400 6502500

5966900 5966800 5966700 5966600 5966500



mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2179

0 50 100 m

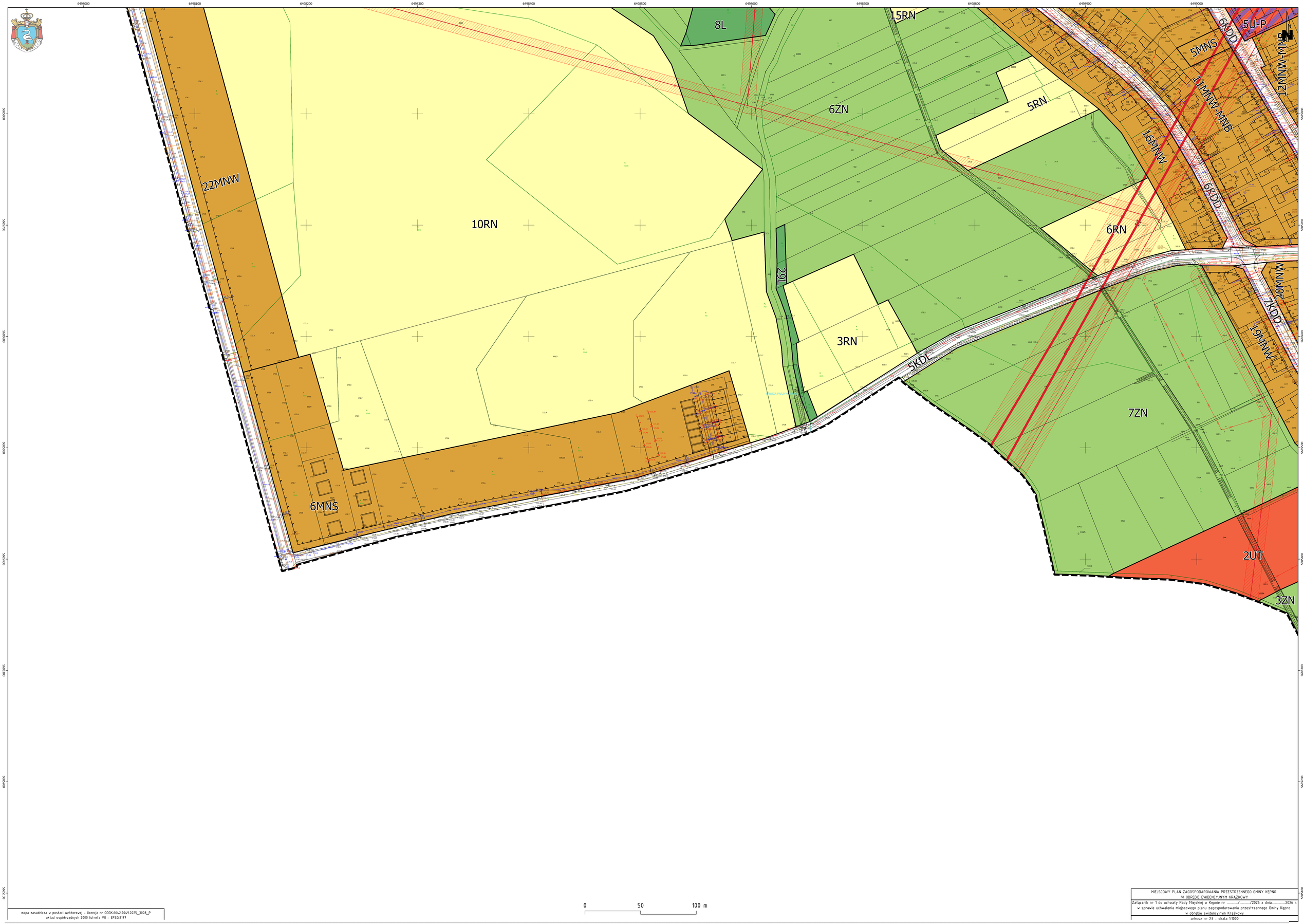
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 22 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

Strona 1|500



mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 23 - skala 1:1000



mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRAŚKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia.....2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Kraśkowy
arkusz nr 24 - skala 1:1000

AZP 76-38/71
AZP 76-38/54
AZP 76-38/4
13RN
13U-P
24U
14U-P
9U
35MNW
17KDD
14KR
2U
8MNW-U
11U
5KDZ
18KDD
25U
10U-P
12MNW-U
9MNW-U
7MNW-U
13MNW-U
5U-UL
25RN
4KDS
2P
14RN
32MNW
12U
7KR
10MNW-U
6U-UL
17U-P
3P
12U-P
33MNW
30KDD
36MNW
12KDD
11-MNW6
24MNW-U
8MNS
5MNW-MNB-U
14MNW-U
18U-P
Krążkowy ark. 107
18RN
2US
13KDD
23KDD
17RN
2U-UE
38MNW
44MNW
15U-P
19U-P
27KDD
N
0
50
100 m
mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII – EPSG:2177
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KEPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy
arkusz nr 25 - skala 1:1000
Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt
Strona 1

6501400 6501500 6501600 6501700 6501800 6501900 6502000 6502100 6502200 6502300 6502400 6502500

5966800 5966700 5966600 5966500 5966400 5966300 5966200 5966100

25RN

26RN

10U-P

KOD

mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

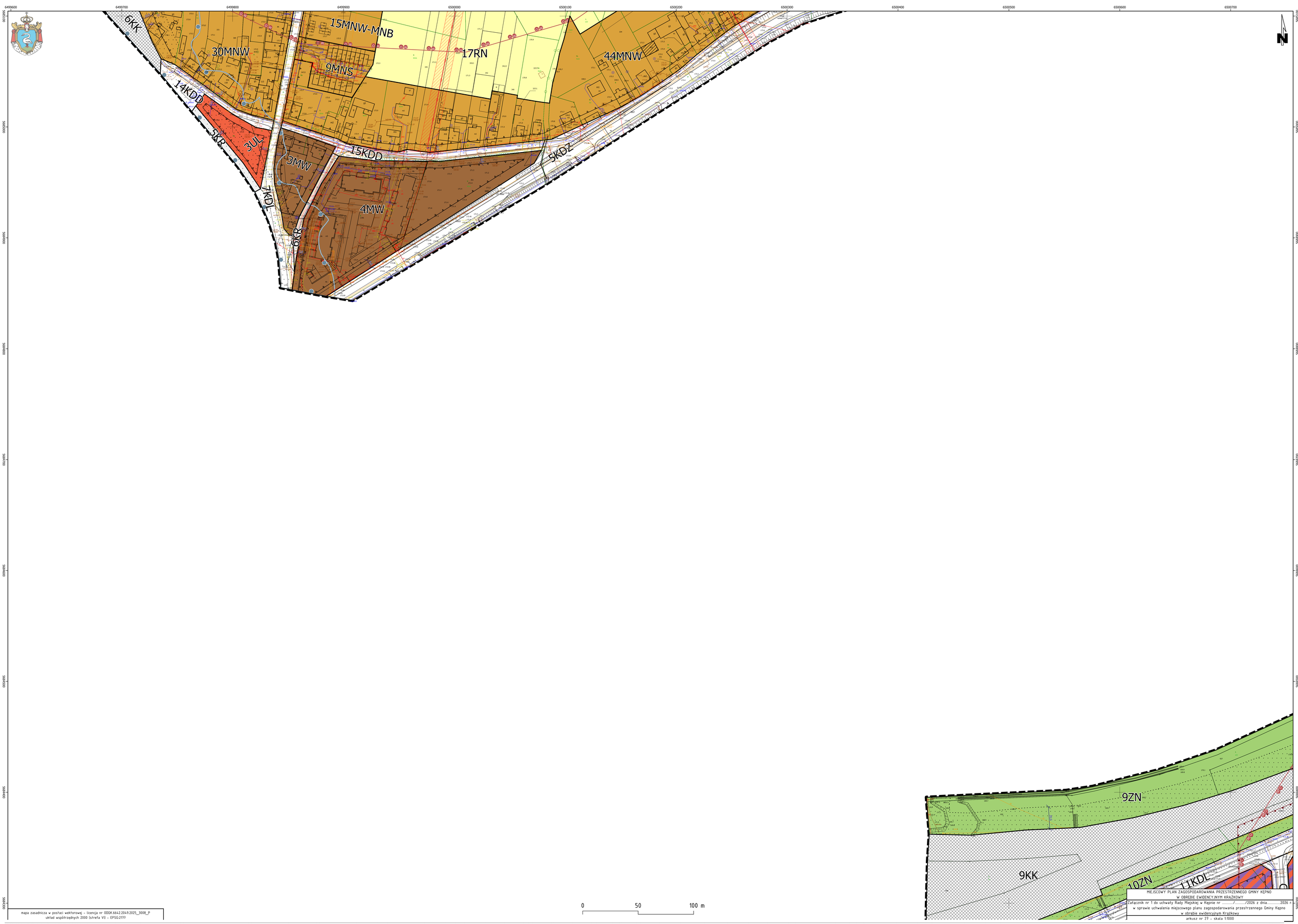
0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRAŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 26 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt



mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII) - EPSG:2179

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy
arkusz nr 27 - skala 1:1000

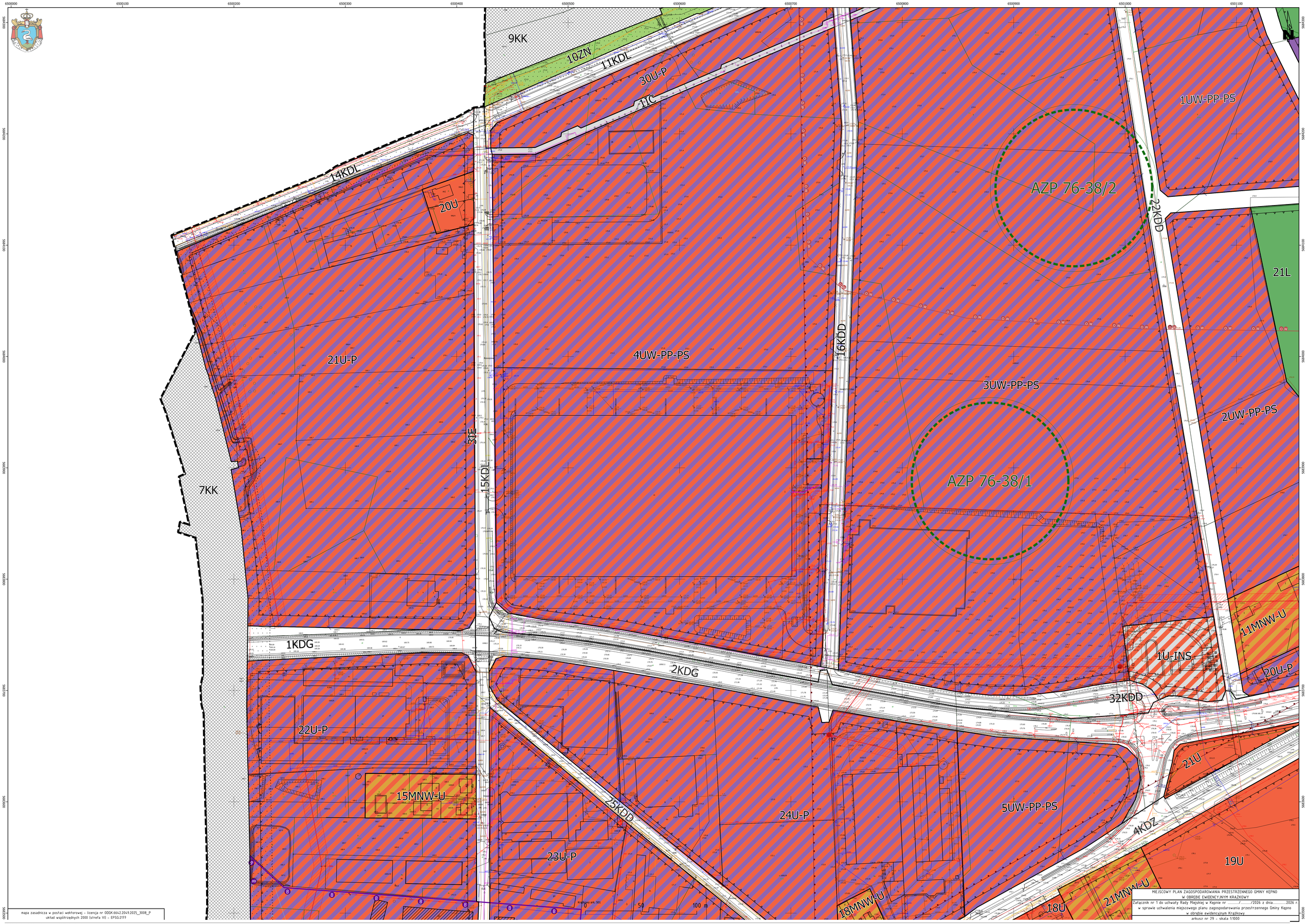
15U-P
18U-P
19U-P
23KDD
4KDS
27RN
21KDD
20L
7RN
19L
9ZN
5KDS
9KK
10ZN
11KDL
4P
AZP 76-38/3
5P
31U-P
21C
3UW-PP-PS
1UW-PP-PS
16KDD
25L
22L

0 50 100 m

mapa zasadnicza w postaci wektorowej – licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII – EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy
arkusz nr 28 – skala 1:1000


9KK
10ZN
11KDL
30U-P
11C
14KDL
20U
21U-P
7KK
4UW-PP-PS
16KDD
1UW-PP-PS
AZP 76-38/2
22KDD
21L
2UW-PP-PS
3UW-PP-PS
AZP 76-38/1
31E
15KDL
1KDG
2KDG
22U-P
15MNW-U
23U-P
25KDD
24U-P
5UW-PP-PS
11MNW-U
1U-INS
20U-P
32KDD
21U
4KDZ
19U
18MNW-U
18U
21MNW-U
0
50
100 m
Kreska ark. 501
mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRAŻKOWY
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia..... 2026 r
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krażkowy
arkusz nr 29 - skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE ZMODERNIZOWANYCH KRAZKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ____/____/2026 z dnia ____2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 30 - skala 1:1000

Strona 1

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej - (opcja nr 0)OK.6642.2534.2025.3DSB_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177

Id: D7978ZC-3DBB-4A7C-99EC-84EE5D5F87B6, Projekt

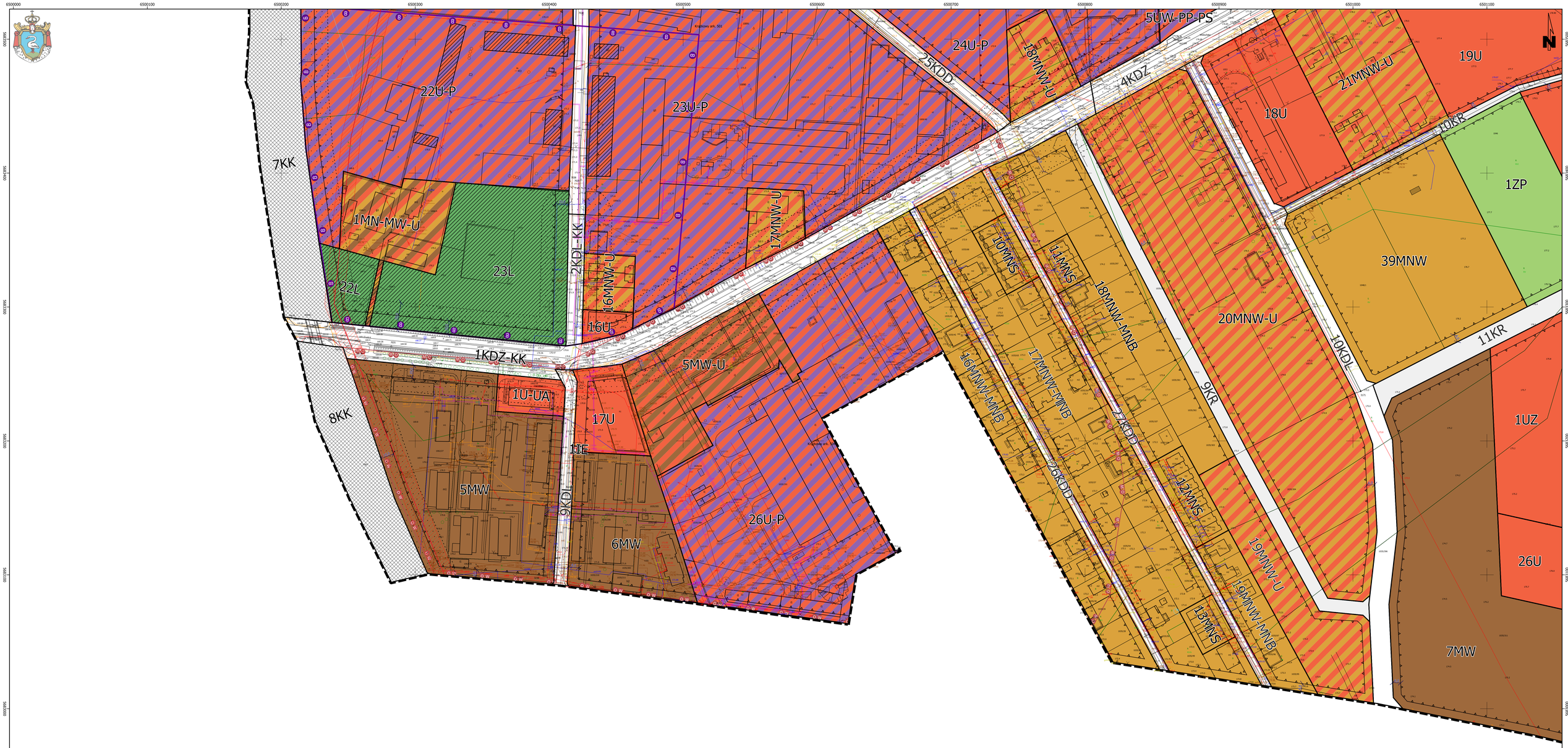
6501200 6501300 6501400 6501500 6501600 6501700 6501800 6501900 6502000 6502100 6502200

5684300 5684400 5684500 5684600 5684700 5684800 5684900 5685000 5685100 5685200 5685300

0 50 100 m

N

6KDS
9U-P
16U-P
3RZP
6P
7P
19U
Rolkowy ark. 503
28KDD
22MNW-U
28U-P
13KDL
2KDD
20U-P
11MNW-U
8KP
27U-P
2UW-PP-PS
29U-P
25U-P
22U
40MNW
29KDD
41MNW
21L
SKDS
4P
5P
26L
25L
1UW-PP-PS

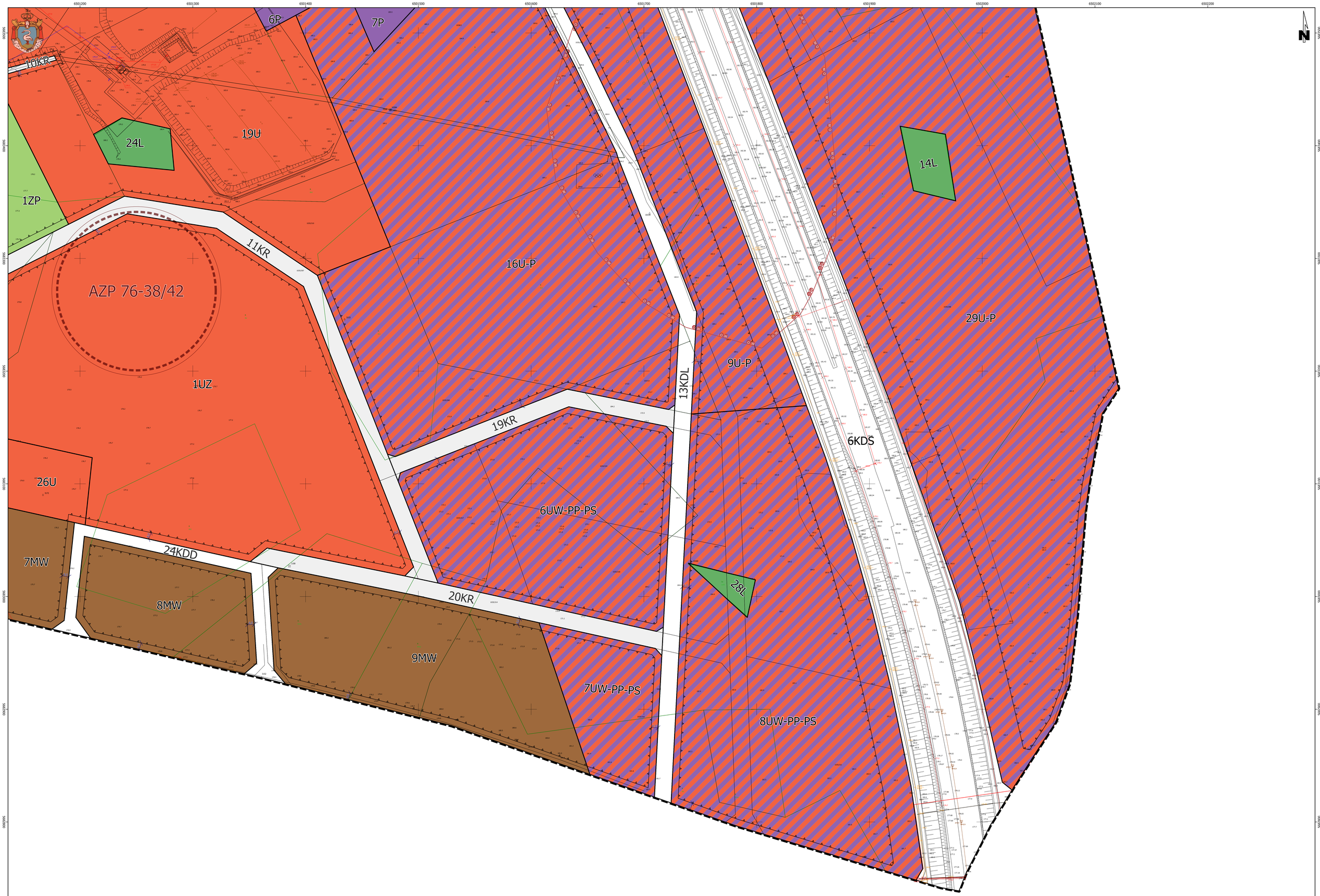


mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
układ współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia ..... 2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 31 - skala 1:1000



mapa zasadnicza w postaci wektorowej - licencja nr ODGK.6642.2049.2025_3008_P
uklad współrzędnych 2000 (strefa VII - EPSG:2177

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia.....2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 32 - skala 1:1000

Id: D797892C-3DBB-4A7C-998C-84EE5D5F3FB6. Projekt

OZNACZENIA

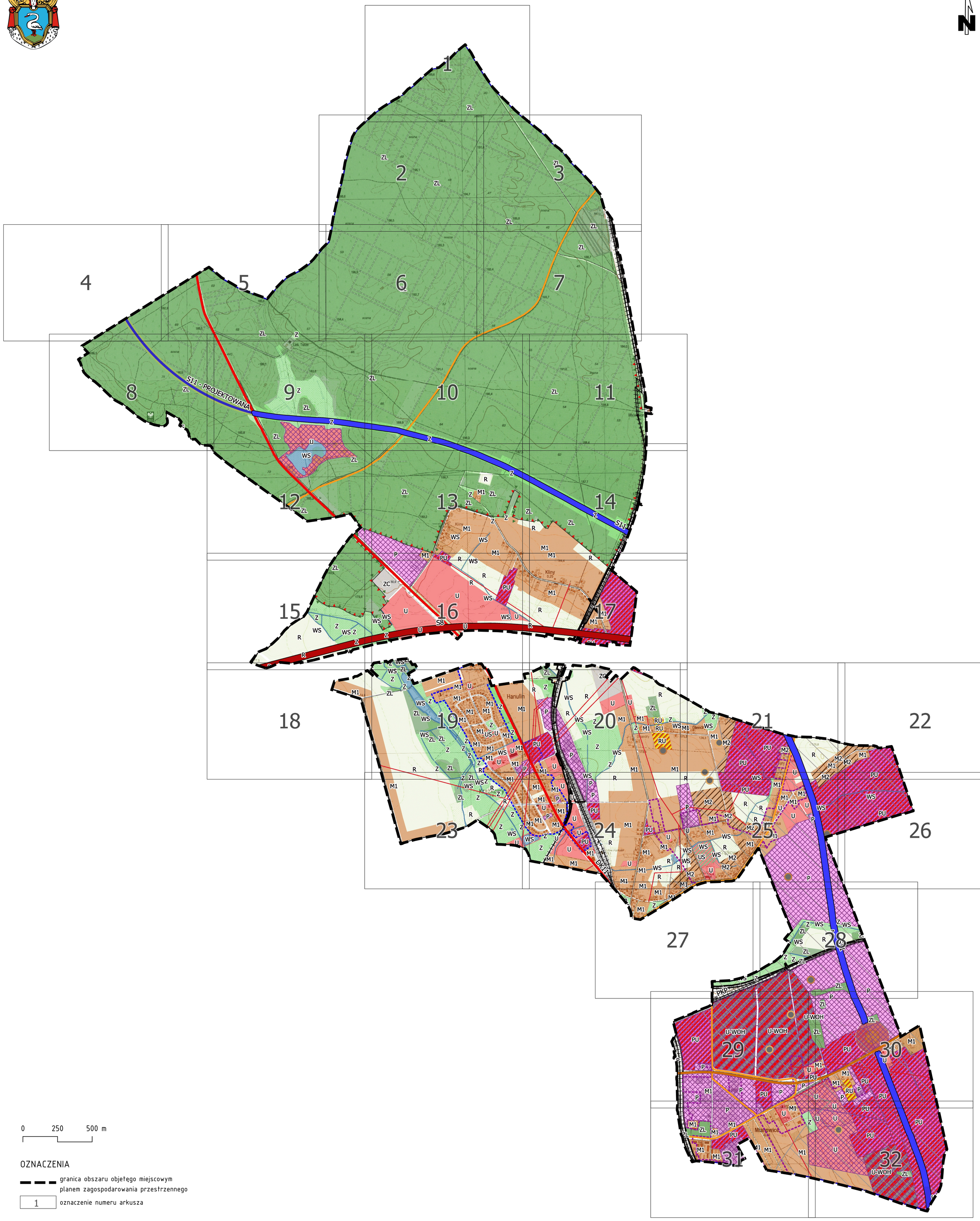
- MNW — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-MNB — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNS — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
- MNW-U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MNW-MNB-U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- MN-MW-U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U — tereny usług
- UL — tereny usług rzemieślniczych
- UR — tereny usług kultu religijnego
- UT — tereny usług turystyki
- US — tereny usług sportu i rekreacji
- UZ — tereny usług zdrowia i pomocy społecznej
- U-UL — tereny usług lub usług rzemieślniczych
- US-UK — tereny usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki
- U-UE — tereny usług lub usług edukacji
- U-UA — tereny usług lub usług biurowych i administracji
- U-INS — tereny usług lub stacji paliw płynnych
- U-P — tereny usług lub produkcji
- UW-PP-PS — tereny usług handlu wielkopowierzchniowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
- P — tereny produkcji
- KDS — tereny drogi ekspresowej
- KDR — tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDG — tereny drogi głównej
- KDZ — tereny drogi zbiorczej
- KDL — tereny drogi lokalnej
- KDD — tereny drogi dojazdowej
- KK — tereny komunikacji kolejowej i szynowej
- KDL-KK — tereny drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej i szynowej
- KDZ-KK — tereny drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej
- KR — tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP — tereny komunikacji pieszo-rowerowej
- IE — tereny elektroenergetyki
- IC — tereny ciepłownictwa
- RN — tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM — tereny zabudowy zagrodowej
- RZP — tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RN-L — tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- L — tereny lasu
- ZN — tereny zieleni naturalnej
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- US-ZP — tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- CC — tereny cmentarza czynnego

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy zespołu stanowisk archeologicznych
- stanowiska archeologiczne zarejestrowane pojedynczo
- stanowiska archeologiczne zarejestrowane w zespołach
- strefa obserwacji archeologicznej "OW"
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- kapliczki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
- pomnik przyrody
- granica obszaru chronionego krajobrazu "Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska"
- stacja transformatorowa
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN-110kV
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15kV
- pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego
- tereny zamknięte
- granica strefy uciążliwości drogi
- granica obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia W51
- 10,0 — wymiarowanie w metrach

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia.....2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 33 – Oznaczenia



0 250 500 m

OZNACZENIA

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

1 oznaczenie numeru arkusza

LEGENDA STUDIUM

- M1 - wielofunkcyjne tereny mieszkaniowe
- M2 - wielofunkcyjne tereny mieszkaniowe
- U - tereny usługowe
- U-WOH - tereny usługowe, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- PU - tereny produkcyjno - usługowe
- P - tereny produkcyjne
- RU - tereny produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz hodowli
- US - tereny sportowo - rekreacyjne
- R - tereny rolnicze
- Z - tereny zieleni
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych
- ZC - tereny cmentarzy
- tereny zamknięte

- obszar rewitalizacji
- obszar zdegradowany
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska
- obszary lokalizacji fotowoltaicznych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- droga krajowa nr 11
- droga wojewódzka nr 482
- drogi powiatowe
- drogi gminne i pozostałe
- droga ekspresowa S8
- droga ekspresowa S11
- projektowany przebieg drogi S11
- skrzyżowania bezkolizyjne

- linie kolejowe PKP
- linie elektroenergetyczne WN110kV
- linie elektroenergetyczne SN15kV
- pomniki przyrody
- obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków
- obiekty archeologiczne - punkt osadniczy
- obiekty archeologiczne - obozowisko
- obiekty archeologiczne - osada

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRĄŻKOWY

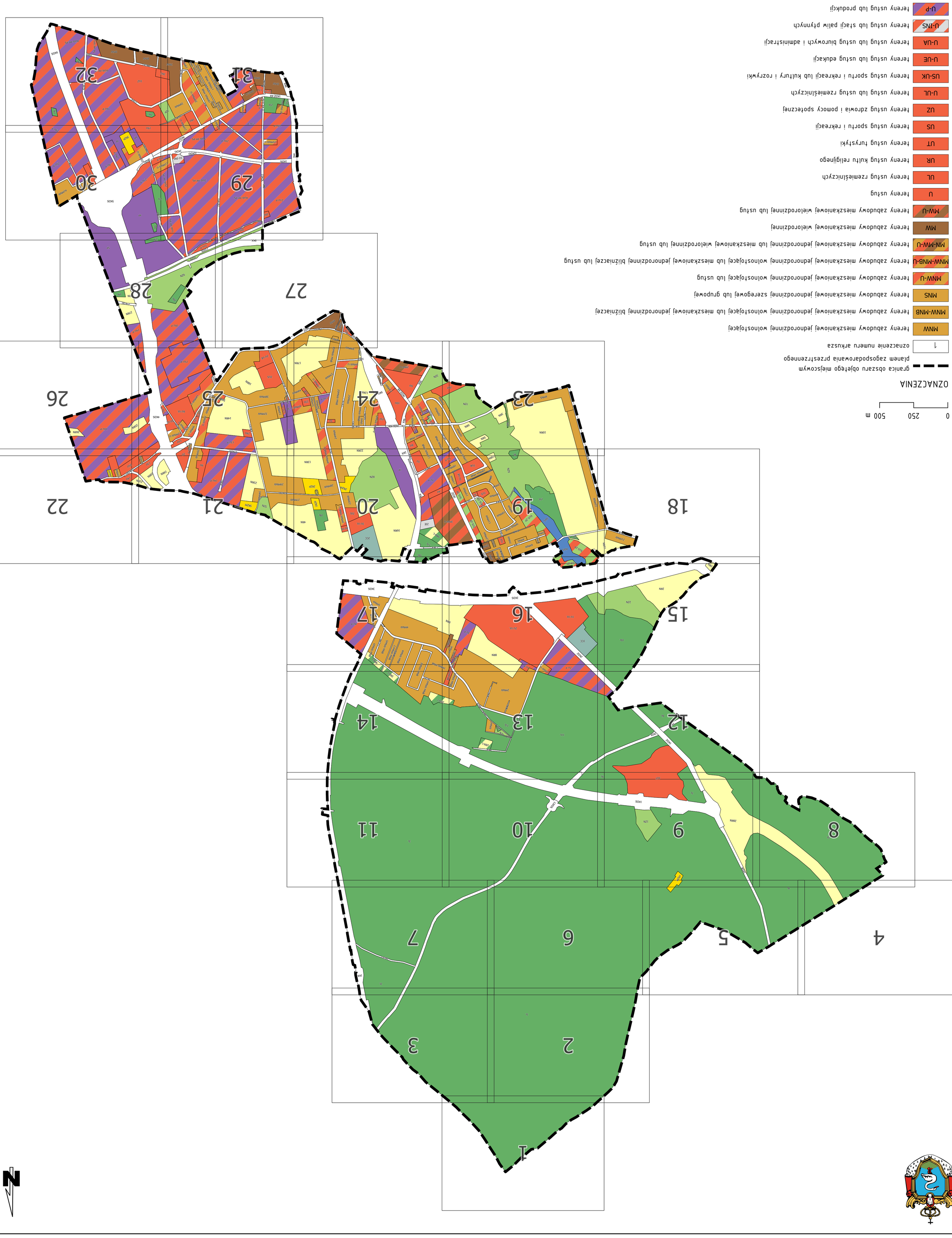
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia.....2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębie ewidencyjnym Krążkowy

arkusz nr 34 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno - skala 1:13 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM KRAŚKOWY

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr ...../...../2026 z dnia.....2026 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
w obrębie ewidencyjnym Kraśkowy

arkusz nr 35 - schemat podziału rysunku planu na arkusze - skala 1:13 000



Załącznik nr 36 do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Kępnie **2**
z dnia 30 lipca 2026 r. :6
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia …… 2026 r.

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia …….. 2026 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla obrębu ewidencyjnego Krążkowy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), **Rada Miejska w Kępnie,** rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt planu miejscowego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 14.05.2026 r. do 05.06.2026 r. Dnia 25.05.2026 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do projektu były przyjmowane do dnia 22.06.2026 r.

§ 2. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej, wpłynęły łącznie 4 uwagi, w tym jedna poza wyznaczonym terminem, o treści wyszczególnionej poniżej.
Wniesione uwagi zostały ujęte w wykazie uwag do projektu planu, a następnie rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kępno, który uwzględnił je w całości lub w części, bądź nie uwzględnił – zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Rada Miejska w Kępnie, działając na podstawie art. 20 ust. 1 tej ustawy, podtrzymuje rozpatrzenie Burmistrza i rozstrzyga o uwagach w sposób zgodny z nimi, jak wskazano poniżej:

1. **Dot. działki nr ewid. 306, obręb Krążkowy**

Treść uwagi złożonej na piśmie dnia 19.06.2026 r.:
„Wnioskuję o wprowadzenie do projektu planu miejscowego: MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.”

- uwagę uwzględniono.

2. **Dot. działek nr ewid. 1035/264, 1035/244, 1035/12, 1035/251, 1035/254, 1035/263, 1035/266, 1035/259, 1035/260, 1035/265, 1035/257, 1035/243, obręb Krążkowy**

Treść uwagi złożonej na piśmie dnia 19.06.2026 r.:
„Działając w imieniu spółki, będącej właścicielem działek ewid. o numerach: 1035/12, 1035/243, 1035/244, 1035/260, 1035/265, 1035/251, 1035/254, 1035/257, 1035/259, 1035/263, 1035/264, 1035/266, obręb 0005 Krążkowy, gmina Kępno, w związku z konsultacjami społecznymi projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla obrębu ewidencyjnego Krążkowy:

1) w pełni popieram proponowane w projekcie przeznaczenie działek Spółki i działek w bezpośrednim sąsiedztwie jej Zakładu pod tereny usług lub produkcji 26U-P;
2) zgłaszam następujące uwagi do projektu, odnoszące się do szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wnosząc o:

– uchylenie obowiązującego dla terenu Zakładu Spółki nakazu wyznaczenia izolacyjnego pasa zieleni o szerokości co najmniej 3,0 m przy granicy nieruchomości sąsiadującej z zabudową mieszkaniową,
– włączenie terenu 26U-P do terenów, na których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
– wyłączenie terenów 26U-P spod zakazu składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleby i wód gruntowych, materiałów pylących i emitujących odór."

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:
Działki objęte uwagą zostały wyłączone z granic obszaru objętego projektem planu przedstawionym Radzie Miejskiej w Kępnie do uchwalenia. W konsekwencji plan nie określa dla tych nieruchomości przeznaczenia ani zasad ich zabudowy i zagospodarowania. Postulaty odnoszące się do ustaleń terenu oznaczonego wcześniej symbolem 26U-P nie mogą zatem zostać uwzględnione w ramach niniejszego planu miejscowego.

3. **Dot. działki nr ewid. 307, obręb Krążkowy**

Treść uwagi złożonej na piśmie dnia 22.06.2026 r.:
„Wnioskuję o wprowadzenie do projektu planu miejscowego: MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług."

- uwagę uwzględniono.

4. **Dot. działki nr ewid. 244, obręb Krążkowy**

Treść uwagi złożonej na piśmie dnia 13.07.2026 r. – UWAGA PO TERMINIE:
„Wnoszę uwagi do uchwalonego MPZP obręb Krążkowy w zakresie zwiększenia przeznaczenia działki nr 244 pod 5MNW-MNB-U. Wnoszę o zmianę zgodnie z mapą załączoną do wniosku, w szczególności wnoszę o zmianę chociaż zaznaczonego fragmentu długopisem i wskazanego strzałką."

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:
Uwaga została złożona po terminie.

§ 4. Niniejsze rozstrzygnięcie stanowi integralny załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla obrębu ewidencyjnego Krążkowy.

Załącznik nr 37 do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 30 lipca 2026 r.
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia …. 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kępnie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Kępnie rozstrzyga, co następuje:

§1. Określa się następujący sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych Gminy Kępno:

1. Inwestycje w zakresie budowy, rozbudowy lub przebudowy dróg gminnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy będą realizowane przez Gminę Kępno, jej jednostki organizacyjne albo właściwe podmioty działające na podstawie przepisów odrębnych;
2. Inwestycje w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej będą realizowane przez gminę lub właściwe przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przyjętymi planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych;
3. Inwestycje w zakresie budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i ciepłowniczych będą realizowane przez właściwe przedsiębiorstwa energetyczne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w ustawie – Prawo energetyczne;
4. Inwestycje będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności przepisami prawa budowlanego, ustawy – Prawo zamówień publicznych, ustawy o finansach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym oraz przepisami dotyczącymi gospodarki komunalnej i ochrony środowiska;
5. Przy realizacji inwestycji stosowane będą rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami ochrony środowiska;
6. Realizacja poszczególnych inwestycji następować będzie stosownie do rzeczywistych potrzeb, możliwości organizacyjnych i finansowych gminy oraz środków przewidzianych w budżecie Gminy Kępno i wieloletniej prognozie finansowej.

§ 2

1. Inwestycje, o których mowa w § 1, mogą być realizowane etapowo, w zależności od bieżących potrzeb, warunków technicznych oraz możliwości organizacyjnych i finansowych gminy lub właściwych podmiotów odpowiedzialnych za realizację infrastruktury.
2. Dopuszcza się realizację poszczególnych inwestycji we współpracy z jednostkami samorządu terytorialnego, przedsiębiorstwami komunalnymi, przedsiębiorstwami energetycznymi, inwestorami prywatnymi oraz innymi podmiotami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz zawartych umowach lub porozumieniach.
3. Nabywanie tytułów prawnych do nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy następować będzie sukcesywnie, odpowiednio do potrzeb

wynikających z realizacji ustaleń planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 3

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą finansowane ze środków własnych Gminy Kępno, w granicach środków przewidzianych w budżecie gminy oraz wieloletniej prognozie finansowej.
2. Dopuszcza się finansowanie lub współfinansowanie inwestycji z innych źródeł, w szczególności:
   - środków pochodzących z budżetu państwa;
   - środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
   - środków pochodzących z budżetów innych jednostek samorządu terytorialnego;
   - dotacji, pożyczek i innych środków pochodzących z funduszy celowych;
   - kredytów i pożyczek;
   - środków właściwych przedsiębiorstw komunalnych i przedsiębiorstw energetycznych;
   - środków inwestorów prywatnych i właścicieli nieruchomości, przekazywanych na podstawie dobrowolnie zawieranych umów lub porozumień;
   - środków pozyskiwanych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
   - innych źródeł dopuszczonych przepisami prawa.
3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie sieci elektroenergetycznych, gazowych i ciepłowniczych następować będą na zasadach określonych w ustawie – Prawo energetyczne oraz innych przepisach odrębnych.
4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy lub przebudowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej następować będą zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, planami rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz zawartymi umowami lub porozumieniami.
5. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy lub przebudowy dróg gminnych następować będą zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych, finansów publicznych oraz zamówień publicznych.
6. Udział inwestorów prywatnych lub właścicieli nieruchomości w realizacji i finansowaniu inwestycji infrastrukturalnych może następować wyłącznie na podstawie dobrowolnie zawartych umów lub porozumień albo w przypadkach i na zasadach wyraźnie określonych w przepisach odrębnych.

Załącznik nr 38 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia 30 lipca 2026 r.

Zalacznik38.gml

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr ……./……./2026

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia ……..…….2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla obrębu ewidencyjnego Krążkowy

na podstawie art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.).

Podstawę do opracowania wymienionego planu stanowiła uchwała Rady Miejskiej w Kępnie Nr LVI/395/2022 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 13 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla obrębu ewidencyjnego Krążkowy.

Konieczność opracowania planu wyniknęła z potrzeby zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej w Kępnie. Zmiany te podyktowane były z jednej strony wnioskami mieszkańców o zmianę planu składanymi przed wszczęciem procedury, a z drugiej – bieżącymi potrzebami gminy związanymi z procesami inwestycyjnymi oraz koniecznością wprowadzenia korekt i doprecyzowań w obowiązującym planie. Plan uchwalono także w związku z potrzebą zapewnienia zgodności ustaleń miejscowych z aktualnymi celami polityki przestrzennej gminy, wyrażonymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Celem było dostosowanie narzędzi planistycznych do zmieniających się uwarunkowań społecznych, gospodarczych i środowiskowych, z zachowaniem zasad ładu przestrzennego oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Teren objęty projektem planu miejscowego, przedstawiony został na załączniku graficznym nr 1 arkusze 1-35.

Projekt planu obejmuje zróżnicowane funkcjonalnie tereny, m.in. zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, komunikacyjnej i zieleni, zgodnie z oznaczeniami przyjętymi na rysunku planu – przedmiotem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są tereny:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW-MNB;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNS;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW-U;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW-MNB-U;

6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: MN-MW-U;

7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MW;

8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: MW-U;

9) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: RZM;

10) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem: RZP;

11) tereny produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem: P;

12) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem: U-P;

13) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem: UW-PP-PS;

14) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: U;

15) teren usług lub usług biurowych i administracji, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-UA;

16) tereny usług lub usług edukacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: U-UE;

17) teren usług lub stacji paliw płynnych, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-INS;

18) teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki, oznaczony na rysunku planu symbolem: US-UK;

19) tereny usług rzemieślniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem: UL;

20) tereny usług lub usług rzemieślniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem: U-UL;

21) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem: UR;

22) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem: UT;

23) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: US;

24) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: UZ;

25) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZN;

26) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP;

27) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: US-ZP;

28) tereny cmentarza czynnego, oznaczone na rysunku planu symbolem: CC;

29) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: L;

30) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem: RN;

31) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: RN-L;

32) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: WS;

33) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem: IE;

34) tereny ciepłownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem: IC;

35) tereny drogi ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDS;

36) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDR;

37) tereny drogi głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDG;

38) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDZ;

39) tereny drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDZ-KK;

40) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDL;

41) tereny drogi lokalnej lub komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDL-KK;

42) tereny drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDD;

43) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KR;

44) teren komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KP;

45) tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KK.

Projekt planu uwzględnia zamierzenia inwestycyjne właścicieli nieruchomości oraz inwestorów prywatnych, które znalazły odzwierciedlenie we wnioskach składanych zarówno przed, jak i w trakcie procedury

planistycznej. Ustalenia planu zostały sformułowane w sposób umożliwiający realizację racjonalnych kierunków zagospodarowania terenów, z poszanowaniem zasad ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej oraz potrzeb społeczności lokalnej.

Jednocześnie plan miejscowy odpowiada na zidentyfikowane przez Gminę potrzeby rozwojowe, wynikające z bieżących analiz demograficznych, przestrzennych i funkcjonalnych, w szczególności w zakresie: zapewnienia dostępności terenów pod zabudowę mieszkaniową (zarówno jednorodzinną, jak i wielorodzinną), rozwoju usług publicznych (oświata, opieka zdrowotna, pomoc społeczna), kształtowania terenów aktywności gospodarczej oraz zrównoważonego gospodarowania zasobami przyrodniczymi i przestrzenią rolniczą. Plan służy również uporządkowaniu dotychczasowych ustaleń planistycznych, których stosowanie w praktyce ujawniło potrzebę korekt o charakterze redakcyjnym i funkcjonalnym.

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

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

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno (Uchwała Nr LI/357/2022 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 11 sierpnia 2022 r.).

Rozstrzygnięcia planistyczne przyjęte w niniejszym dokumencie wynikają z konieczności wyważenia interesu publicznego oraz słusznych interesów właścicieli nieruchomości, przy jednoczesnym zapewnieniu spójności przestrzennej, ochrony środowiska oraz ograniczania konfliktów funkcjonalnych. Projekt planu był przedmiotem szerokiego uzgadniania i opiniowania, a jego ustalenia zostały poddane ocenie w toku procedury wyłożenia do publicznego wglądu, co zapewniło transparentność i możliwość wypowiedzenia się wszystkim zainteresowanym podmiotom.

Plan został sporządzony w sposób zapewniający realizację zasad określonych w art. 1 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zasady zrównoważonego rozwoju, ładu przestrzennego, racjonalnej gospodarki przestrzenią, ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, jak również konieczność poszanowania konstytucyjnej zasady ochrony własności i godzenia interesu publicznego z interesem prywatnym. Zastosowane rozwiązania planistyczne zostały przyjęte z zachowaniem zasady proporcjonalności i adekwatności do rzeczywistych uwarunkowań funkcjonalnych i przestrzennych obszaru objętego planem.

Projekt planu był przedmiotem wymaganych uzgodnień i opiniowania zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu. Uwagi wniesione do projektu planu zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kępno. Sposób rozpatrzenia uwag przez Burmistrza został przedstawiony Radzie Miejskiej w Kępnie wraz z projektem planu, a rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kępnie o sposobie ich rozpatrzenia stanowi załącznik nr 2 do uchwały. Przeprowadzona procedura zapewniła zainteresowanym podmiotom możliwość udziału w pracach nad projektem planu oraz zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

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

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

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

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

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

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

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

- wymagania dotyczące **ochrony środowiska** ustalono w rozdziale 2 projektu uchwały § 7 pkt 1-18),

- wymagania dotyczące gospodarowania **wodami** w rozdziale 2 projektu uchwały w szczególności w § 7 pkt 11 lit. c oraz w § 14 pkt 3 lit. h i j i pkt 4 lit. a–f,

- wymagania dotyczące **ochrony gruntów rolnych** – wymagania dotyczące ochrony gruntów rolnych uwzględniono poprzez zachowanie terenów rolnictwa, w tym terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oraz ograniczenie przeznaczania gruntów rolnych na cele inwestycyjne do obszarów uzasadnionych istniejącą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, ustaleniami studium oraz potrzebami rozwojowymi gminy. Projekt planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze,

- wymagania dotyczące **ochrony gruntów leśnych** – wymagania dotyczące ochrony gruntów leśnych uwzględniono poprzez zachowanie terenów lasów oraz terenów rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasów, a także przez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy i prowadzenia działalności sprzecznej z funkcją leśną. Projekt planu nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

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

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale 2 projektu uchwały;

- nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie.

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

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia określono w **rozdziale 2 uchwały**, w szczególności w przepisach dotyczących zasad kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów (m.in. § 6, § 7, § 13), poprzez wprowadzenie rozwiązań ograniczających ryzyka środowiskowe i techniczne oraz zapobiegających konfliktom funkcjonalnym, w tym m.in.:

- w zakresie ograniczania uciążliwości środowiskowych (emisji hałasu, zanieczyszczeń i oddziaływań mogących pogarszać warunki życia) – poprzez ustalenie **standardów akustycznych** dla poszczególnych przeznaczeń terenów oraz obowiązek stosowania środków ograniczających hałas w razie przekroczeń, a także nakazy i zakazy dotyczące ochrony powietrza, gospodarki odpadami i ochrony gleb oraz wód;

- w zakresie bezpieczeństwa wynikającego z sąsiedztwa i przebiegu infrastruktury technicznej – poprzez wyznaczenie **pasów technologicznych** od napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu w ich granicach (w szczególności zakazu lokalizowania budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi), jak również przez odwołanie do zasad ochrony przed polem elektromagnetycznym zgodnie z przepisami odrębnymi;

- w zakresie bezpieczeństwa sanitarnego – poprzez wyznaczenie **strefy ochrony sanitarnej cmentarza** i odesłanie do szczególnych warunków zagospodarowania wynikających z przepisów odrębnych;

- w zakresie bezpieczeństwa związanego z transportem kolejowym i drogowym – poprzez ustalenie **strefy ochronnej obszaru kolejowego** wraz z nakazami, zakazami i ograniczeniami (w tym dotyczącymi lokalizacji obiektów oraz robót ziemnych), obowiązek zachowania odległości od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi, a także wskazanie **strefy uciążliwości drogi** i obowiązek jej uwzględniania przy lokalizacji obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi;

- w zakresie ryzyka poważnych awarii przemysłowych – poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji **nowych** zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (z uwzględnieniem wyjątku przewidzianego w uchwale) oraz poprzez obowiązek uwzględniania ograniczeń wynikających z konieczności zachowania bezpiecznych odległości od zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- w zakresie obszaru oddziaływania planowanego przedsięwzięcia (CPK, wariant W51) – poprzez wskazanie, że w granicach tego obszaru obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie rezerwacji terenu pod inwestycję.

Potrzeby osób z niepełnosprawnościami (osób ze szczególnymi potrzebami) uwzględniono poprzez wprowadzenie zasady **likwidacji barier architektonicznych i technicznych** oraz stosowania rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się w przestrzeni i obiektach, a także przez odesłanie do stosowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych (w tym w zakresie dostępności oraz organizacji miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami).

6) *walory ekonomiczne przestrzeni:*

Z perspektywy ekonomicznej przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwia uporządkowanie zasad gospodarowania przestrzenią, co przekłada się na zwiększenie czytelności, przewidywalności i bezpieczeństwa procesów inwestycyjnych na obszarze objętym planem. Ustalając jednoznaczne przeznaczenie terenów, dopuszczalne formy zabudowy oraz zasady ich lokalizacji, plan stwarza korzystne warunki dla aktywizacji terenów dotychczas niewykorzystywanych lub zagospodarowanych w sposób nieefektywny. Przejrzystość ustaleń planistycznych ogranicza ryzyko sporów interpretacyjnych oraz zwiększa transparentność w relacjach pomiędzy organami administracji a inwestorami i właścicielami nieruchomości.

Regulacje zawarte w planie wspierają racjonalne gospodarowanie przestrzenią, w tym właściwe rozmieszczenie funkcji i intensywności zagospodarowania w sposób odpowiadający istniejącym uwarunkowaniom infrastrukturalnym i środowiskowym, a zarazem zgodny z kierunkami wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno (uchwała nr LI/357/2022 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 11 sierpnia 2022 r.). Szczególny nacisk położono na optymalne wykorzystanie terenów uzbrojonych lub predysponowanych do zabudowy ze względu na dostępność infrastruktury technicznej, co ogranicza presję na rozpraszanie zabudowy i podnosi efektywność kosztową przyszłych inwestycji publicznych.

Projekt planu przyczynia się do zwiększenia wartości nieruchomości poprzez zapewnienie stabilnych, przewidywalnych i zgodnych z zasadami ładu przestrzennego warunków zagospodarowania terenu. Jasno określone parametry urbanistyczne, dopuszczalne funkcje oraz sposób powiązania z układem komunikacyjnym stanowią istotny walor planistyczny przekładający się na atrakcyjność inwestycyjną poszczególnych działek. Dobór ustaleń dokonany został z uwzględnieniem potencjalnego efektu ekonomicznego, przestrzennego i społecznego – zarówno z punktu widzenia interesów właścicieli nieruchomości, jak i gminy jako podmiotu odpowiedzialnego za gospodarkę przestrzenną i finansową.

Wprowadzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Krążkowy wzmacnia walory ekonomiczne przestrzeni przede wszystkim poprzez uporządkowanie zasad zagospodarowania i stworzenie stabilnych, czytelnych ram dla decyzji inwestycyjnych. Plan ogranicza zjawisko przypadkowego i rozproszonego lokowania zabudowy, które w praktyce prowadzi do wzrostu kosztów obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej oraz do konfliktów funkcjonalnych obniżających wartość nieruchomości. Jednoznaczne przypisanie terenów do określonych funkcji (mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, produkcyjnych, rolnych, leśnych i komunikacyjnych) pozwala racjonalnie wykorzystywać potencjał przestrzeni i minimalizować ryzyko inwestycyjne po stronie właścicieli i inwestorów.

Walor ekonomiczny planu przejawia się również w tym, że ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy (w tym intensywności, wysokości, powierzchni biologicznie czynnej, zasad kształtowania dachów oraz parametrów działek) budują przewidywalność procesu inwestycyjnego. W konsekwencji ogranicza to liczbę sporów interpretacyjnych na etapie uzyskiwania decyzji administracyjnych i pozwoleń na budowę, a także zwiększa bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami, ponieważ potencjalni nabywcy mogą ocenić możliwości zagospodarowania w sposób jednoznaczny i porównywalny.

Plan wzmacnia również efektywność gospodarowania przestrzenią przez to, że dopuszcza rozwój funkcji produkcyjnych i usługowych w wyznaczonych terenach, jednocześnie wprowadzając mechanizmy redukujące koszty społeczne i przestrzenne tej aktywności (m.in. pasy technologiczne, pasy zieleni izolacyjnej, strefy ograniczeń, odesłania do standardów środowiskowych i bezpieczeństwa). Takie ukształtowanie przepisów sprzyja trwałemu prowadzeniu działalności gospodarczej bez generowania konfliktów z terenami wrażliwymi, zwłaszcza mieszkaniowymi, co w praktyce stabilizuje warunki inwestowania i ogranicza ryzyko przyszłych ograniczeń administracyjnych wynikających z kolizji funkcji.

Istotnym elementem waloru ekonomicznego jest też ochrona zasobów przestrzennych o znaczeniu strategicznym – w szczególności gruntów rolnych i leśnych oraz obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo. Zachowanie czytelnych granic terenów, w których obowiązuje zakaz zabudowy, oraz wskazanie obszarów i obiektów podlegających ochronie (np. pomnik przyrody, obszar chronionego krajobrazu, strefy archeologiczne) ogranicza ryzyko niekontrolowanych przekształceń, które mogłyby powodować długofalowe koszty po stronie gminy i mieszkańców (m.in. w zakresie infrastruktury, ochrony środowiska, konfliktów prawnych).

W ujęciu ogólnym plan tworzy warunki dla racjonalnego i ekonomicznie uzasadnionego zagospodarowania: z jednej strony umożliwia rozwój zabudowy i funkcji gospodarczych w miejscach do tego przeznaczonych, z drugiej zaś ogranicza możliwość powstawania zabudowy w lokalizacjach generujących wysokie koszty obsługi lub konfliktów. Tym samym plan sprzyja utrzymaniu oraz wzrostowi wartości nieruchomości w sposób wynikający z ładu przestrzennego i przewidywalności reguł, a nie z doraźnych, przypadkowych rozstrzygnięć.

7) *prawo własności:*

Prawo własności uwzględniono poprzez wyważenie interesów właścicieli nieruchomości z wymaganiami ładu przestrzennego, potrzebami interesu publicznego oraz koniecznością ochrony środowiska, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Przyjęte rozwiązania planistyczne w możliwie szerokim zakresie uwzględniają istniejący sposób zagospodarowania i użytkowania nieruchomości. Plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy, a także jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania, z zachowaniem parametrów, wskaźników i ograniczeń określonych w uchwale oraz w przepisach odrębnych.

Możliwości inwestycyjne nieruchomości określono w sposób jednoznaczny, poprzez ustalenie przeznaczeń terenów, parametrów zabudowy, zasad obsługi komunikacyjnej oraz warunków wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Rozwiązania te ograniczają uznaniowość na etapie realizacji inwestycji i zapewniają właścicielom nieruchomości przewidywalność warunków zagospodarowania.

Ograniczenia w sposobie wykonywania prawa własności wprowadzono wyłącznie w zakresie uzasadnionym obiektywnymi uwarunkowaniami przestrzennymi, środowiskowymi, infrastrukturalnymi i konserwatorskimi, w szczególności przebiegiem dróg i linii kolejowych, występowaniem linii elektroenergetycznych, stref ochronnych i sanitarnych, obszarów ochrony przyrody oraz obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską i archeologiczną.

W toku procedury planistycznej właścicielom nieruchomości zapewniono możliwość składania wniosków i uwag. Zgłoszone postulaty były analizowane indywidualnie, przy uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania, ustaleń studium, dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz wpływu proponowanych zmian na nieruchomości sąsiednie i całą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru objętego planem.

Przyjęte rozwiązania stanowią rezultat wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych i nie wprowadzają ograniczeń prawa własności wykraczających poza zakres konieczny do realizacji celów planowania przestrzennego.

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:*

- sporządzony plan miejscowy nie rodzi negatywnych skutków dla obronności i bezpieczeństwa państwa,

- w zakresie spraw bezpieczeństwa państwa projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami, w tym z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

9) *potrzeby interesu publicznego:*

Plan miejscowy został sporządzony z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przez interes publiczny, zgodnie z art. 2 pkt 4 ustawy, należy rozumieć uogólniony cel dążeń i działań uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

Jednocześnie, stosownie do art. 1 ust. 3 ustawy, przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy dokonano wyważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym interesów właścicieli nieruchomości objętych planem.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Krążkowy uwzględniają potrzeby interesu publicznego poprzez takie ukształtowanie przeznaczeń terenów oraz zasad ich zagospodarowania, które zapewnia równowagę pomiędzy prawem własności i możliwościami inwestycyjnymi a ochroną wartości wspólnych – ładu przestrzennego, bezpieczeństwa, środowiska oraz sprawnego funkcjonowania infrastruktury publicznej.

W szczególności plan:

1. **Zapewnia ład przestrzenny i porządek urbanistyczny**, co leży w interesie całej wspólnoty samorządowej, poprzez jednoznaczne określenie przeznaczeń terenów i zasad ich zagospodarowania oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników zabudowy ograniczających ryzyko rozproszenia zabudowy i konfliktów funkcjonalnych;

2. **Zabezpiecza interes publiczny w zakresie dostępności i funkcjonowania infrastruktury transportowej**, poprzez wyznaczenie terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej terenów, co umożliwia realizację i modernizację układu drogowego w sposób spójny oraz zapewnia warunki dla bezpiecznej obsługi ruchu;

3. **Uwzględnia potrzeby rozwoju i utrzymania infrastruktury technicznej**, w tym sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, elektroenergetyki, telekomunikacji oraz urządzeń retencji, poprzez dopuszczenie ich lokalizacji na terenach objętych planem oraz wprowadzenie zasad ich sytuowania – co służy poprawie jakości życia mieszkańców i ogranicza ryzyko zagrożeń sanitarnych;

4. **Chroni zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców**, a tym samym interes publiczny, poprzez wskazanie i respektowanie ograniczeń wynikających z oddziaływań infrastruktury oraz transportu (m.in. stref uciążliwości drogi, pasów technologicznych linii elektroenergetycznych, strefy ochronnej obszaru kolejowego) oraz poprzez ograniczenia lokalizacyjne w obszarach szczególnego ryzyka;

5. **Zabezpiecza interes publiczny w obszarze ochrony środowiska i zasobów przyrodniczych**, poprzez utrzymanie terenów leśnych i rolnych z zakazem zabudowy, ochronę obiektów i obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, a także przez ograniczanie uciążliwości mogących negatywnie wpływać na jakość środowiska i warunki życia;

6. **Zapewnia ochronę dziedzictwa kulturowego i archeologicznego**, poprzez ustalenia odnoszące się do obiektów ujętych w ewidencjach oraz poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, co stanowi realizację obowiązków gminy w zakresie ochrony zabytków jako dobra wspólnego;

7. **Uwzględnia potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego**, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji oraz usług publicznych, poprzez dopuszczenie ich lokalizacji zgodnie z przeznaczeniami terenów oraz z zachowaniem zasad wynikających z przepisów odrębnych.

W efekcie przyjęte rozwiązania planistyczne służą interesowi publicznemu rozumianemu jako zapewnienie trwałych, przewidywalnych i bezpiecznych warunków zagospodarowania przestrzeni dla obecnych i przyszłych użytkowników, przy jednoczesnym poszanowaniu praw właścicieli nieruchomości i zasad zrównoważonego rozwoju.

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

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

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

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane

poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:*

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

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

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

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

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

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

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

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając zasady ich zagospodarowania i korzystania, organ prowadzący procedurę planistyczną dokonał ważenia **interesu publicznego i interesów prywatnych**, z uwzględnieniem zgłaszanych wniosków i uwag, potrzeby ochrony istniejącego stanu zagospodarowania oraz dopuszczalnych kierunków zmian, a także uwarunkowań środowiskowych i społecznych.

W szczególności:

1.**Interes publiczny** został zabezpieczony poprzez:

- przyjęcie rozwiązań porządkujących strukturę funkcjonalno-przestrzenną, ograniczających ryzyko konfliktów przestrzennych i zapewniających ład przestrzenny;

- wyznaczenie i ochronę terenów o istotnym znaczeniu dla wspólnoty samorządowej (m.in. układ komunikacyjny, infrastruktura techniczna, tereny zieleni, lasów, rolnictwa z zakazem zabudowy, obszary objęte formami ochrony przyrody i elementy dziedzictwa kulturowego);

- wprowadzenie ograniczeń wynikających z bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz wymogów ochrony środowiska (m.in. pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych, strefa ochronna obszaru kolejowego, strefy uciążliwości, strefy ochrony sanitarnej i konserwatorskiej, strefy archeologiczne), co minimalizuje ryzyko lokalizowania zabudowy w warunkach mogących prowadzić do zagrożeń lub nadmiernych uciążliwości.

2.**Interesy prywatne właścicieli nieruchomości** uwzględniono poprzez:

- wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową oraz produkcyjno-usługową w miejscach, w których jest to uzasadnione dotychczasowym zagospodarowaniem, dostępnością komunikacyjną oraz możliwością obsługi infrastrukturalnej;

- dopuszczenie utrzymania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zabudowy istniejącej, a także zmian sposobu użytkowania – w granicach określonych parametrami planu i przepisami odrębnymi, co zapewnia poszanowanie praw nabytych i racjonalne wykorzystanie nieruchomości;

- wprowadzenie jednoznacznych parametrów i wskaźników zagospodarowania, które ograniczają uznaniowość na etapie realizacji inwestycji i zwiększają bezpieczeństwo prawne inwestorów.

3.W ramach procedury planistycznej zapewniono możliwość **zgłaszania wniosków i uwag** oraz ich merytorycznego rozpatrzenia. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu, a zainteresowani mieli zapewniony dostęp do dokumentacji oraz możliwość udziału w dyskusji publicznej. Przyjęte rozwiązania nie naruszają w sposób nieproporcjonalny interesów właścicieli nieruchomości, a ewentualne ograniczenia wynikają z konieczności ochrony wartości publicznych oraz z uwarunkowań prawnych i środowiskowych.

4.Ważenie interesów zostało oparte na analizach:

- **środowiskowych** – w szczególności w zakresie ochrony przyrody, krajobrazu i wód, ograniczania uciążliwości oraz respektowania form ochrony przyrody i obszarów wrażliwych;

- społecznych – w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa, ograniczenia konfliktów funkcjonalnych, ochrony warunków zamieszkania oraz zapewnienia dostępności przestrzeni, w tym potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;

- **ekonomicznych w rozumieniu skutków przestrzennych i funkcjonalnych**, tj. poprzez ocenę racjonalności zagospodarowania w relacji do dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej, ograniczanie rozproszenia zabudowy oraz tworzenie warunków dla stabilnego rozwoju funkcji mieszkaniowych i gospodarczych.

W rezultacie przyjęte ustalenia planu stanowią kompromisowe i proporcjonalne rozstrzygnięcie, będące wynikiem rzeczywistego ważenia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym interesów właścicieli nieruchomości oraz podmiotów zgłaszających postulaty w toku procedury planistycznej. Ważenie to polegało na takim ukształtowaniu przeznaczeń oraz zasad zagospodarowania terenów, aby z jednej strony zapewnić realizację wartości chronionych w interesie ogólnym – w szczególności ładu przestrzennego, bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego, a także sprawnego funkcjonowania i rozwoju infrastruktury publicznej – a z drugiej strony nie wprowadzać ograniczeń przekraczających to, co jest konieczne i uzasadnione w świetle tych wartości oraz uwarunkowań obszaru.

Przyjęte rozwiązania nie mają charakteru arbitralnego ani „blokującego" zagospodarowanie, lecz opierają się na mechanizmie różnicowania reżimów w zależności od funkcji terenu i jego uwarunkowań: tam, gdzie lokalizacja zabudowy jest racjonalna i możliwa przy zapewnieniu obsługi infrastrukturalnej – plan wyznacza tereny przeznaczone pod zabudowę i dopuszcza rozwój inwestycyjny w określonych parametrach; natomiast tam, gdzie zagospodarowanie mogłoby generować istotne ryzyka, konflikty funkcjonalne lub naruszenia wartości chronionych – plan wprowadza ograniczenia i warunki, które mają charakter celowy, adekwatny i niezbędny dla ochrony dobra wspólnego. Jednocześnie w planie przewidziano mechanizmy umożliwiające racjonalne wykorzystanie nieruchomości w granicach wyznaczonego przeznaczenia (w tym poprzez dopuszczenie modernizacji i przekształceń zabudowy istniejącej), co stanowi wyraz poszanowania praw właścicieli i stabilności stosunków prawnych.

Szczególny nacisk położono na to, aby ograniczenia wprowadzane w planie wynikały z przesłanek obiektywnych oraz pozostawały w bezpośrednim związku z wymogami ochrony zdrowia i bezpieczeństwa, ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa i zapewnienia prawidłowego funkcjonowania infrastruktury. Z tego względu plan w wielu miejscach świadomie posługuje się mechanizmem odesłań do przepisów odrębnych, które regulują szczegółowe standardy i procedury w ramach właściwych reżimów prawnych (m.in. w zakresie ochrony środowiska, ochrony zabytków i archeologii, wymogów sanitarnych, bezpieczeństwa infrastruktury elektroenergetycznej, zasad zagospodarowania w sąsiedztwie obszaru kolejowego oraz innych ograniczeń wynikających z regulacji szczególnych). Takie ukształtowanie ustaleń zapewnia, że realizacja planu nie jest oderwana od systemu prawa, lecz następuje w pełnej zgodności z obowiązującymi standardami materialnoprawnymi i proceduralnymi, a każdorazowe zamierzenie inwestycyjne podlega dodatkowej weryfikacji w trybach przewidzianych prawem.

W konsekwencji plan realizuje interes publiczny nie poprzez proste ograniczanie możliwości inwestycyjnych, lecz poprzez zrównoważone ukształtowanie zasad zagospodarowania: dopuszcza rozwój funkcji mieszkaniowych i gospodarczych w miejscach do tego przeznaczonych, jednocześnie chroniąc obszary

i elementy wymagające zachowania lub szczególnej ostrożności w zagospodarowaniu. Przyjęte ustalenia mają więc charakter proporcjonalny – w tym znaczeniu, że ingerencja w sposób korzystania z nieruchomości jest ograniczona do minimum koniecznego dla osiągnięcia prawnie uzasadnionych celów publicznych, a równocześnie zapewniono właścicielom realną możliwość korzystania z nieruchomości w sposób racjonalny, przewidywalny i zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi.

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

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:

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

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

Rozwiązania przyjęte w planie zmierzają do ograniczenia transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę przede wszystkim jako uzupełnienie lub kontynuację istniejących struktur osadniczych oraz w powiązaniu z istniejącym układem dróg publicznych. Plan nie tworzy odrębnych, izolowanych zespołów zabudowy wymagających budowy niezależnego układu komunikacyjnego, lecz wykorzystuje istniejące powiązania funkcjonalne i komunikacyjne.

Zróżnicowanie przeznaczeń terenów, w tym wyznaczenie terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych i produkcyjnych, umożliwia lokalizowanie części usług i miejsc pracy w sąsiedztwie terenów zamieszkania, ograniczając konieczność odbywania codziennych podróży na większe odległości.

Zasady obsługi komunikacyjnej określono w § 14 uchwały, wskazując konieczność powiązania obsługi terenów objętych planem z istniejącym zewnętrznym systemem komunikacyjnym.

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej wyznaczono głównie w granicach istniejących i kształtujących się struktur osadniczych oraz wzdłuż istniejących dróg publicznych, którymi może być prowadzona komunikacja zbiorowa. Przyjęte rozwiązania nie powodują powstawania odizolowanych enklaw zabudowy mieszkaniowej, pozbawionych powiązania z podstawowym układem komunikacyjnym.

Plan zachowuje i porządkuje istniejący układ komunikacyjny oraz umożliwia jego rozbudowę i modernizację. Tworzy tym samym warunki przestrzenne do korzystania z istniejącej oraz rozwijanej komunikacji zbiorowej. Szczegółowa organizacja, przebieg tras oraz częstotliwość funkcjonowania transportu zbiorowego nie stanowią jednak materii miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

Plan zapewnia możliwość kształtowania powiązań pieszych i rowerowych w ramach terenów komunikacyjnych oraz wyznacza teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem KP. W granicach dróg i przestrzeni publicznych dopuszczono lokalizację elementów służących obsłudze ruchu pieszego i rowerowego, z zachowaniem wymogów bezpieczeństwa i przepisów odrębnych.

W §6 i §9 uchwały wprowadzono obowiązek likwidowania barier architektonicznych i technicznych oraz stosowania rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami. Przyjęte ustalenia umożliwiają zachowanie ciągłości powiązań komunikacyjnych oraz rozwój infrastruktury pieszej i rowerowej odpowiednio do potrzeb i możliwości terenowych.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

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

- tereny objęte planem znajdują się w większości na obszarze w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej,

- dopuszczona ustaleniami planu nowa zabudowa, w tym stanowiąca rozbudowę istniejących obiektów, przyczyni się do bardziej efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

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

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

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

Rada Miejska w Kępnie przyjęła w dniu 28 października 2021 r. uchwałę nr XXXVIII/280/2021 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno. Opracowanie niniejszej zmiany planu miejscowego jest zgodne z wynikami powyższego opracowania.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu ewidencyjnego Krążkowy mogą oddziaływać na finanse publiczne – w szczególności na budżet gminy – w sposób pośredni i długofalowy, wynikający z konsekwencji przestrzennych i infrastrukturalnych przyjętych rozwiązań.

Dochody gminy – Plan poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową i produkcyjną oraz ustalenie parametrów umożliwiających ich zagospodarowanie – może w perspektywie czasu sprzyjać wzrostowi aktywności inwestycyjnej i gospodarczemu wykorzystaniu gruntów. W konsekwencji może to pośrednio wpływać na:

- wzrost bazy podatkowej gminy (w szczególności podatku od nieruchomości) w przypadku realizacji zabudowy i uruchomienia działalności gospodarczej w terenach do tego przeznaczonych,

- stabilizację wartości nieruchomości i przewidywalności obrotu, co sprzyja racjonalnemu gospodarowaniu mieniem prywatnym i publicznym,

- potencjalny wzrost wpływów z opłat i należności publicznoprawnych związanych z procesem inwestycyjnym (w zakresie dopuszczalnym przepisami odrębnymi).

Wydatki gminy związane z infrastrukturą i obsługą przestrzeni. Realizacja ustaleń planu może wiązać się z koniecznością ponoszenia wydatków w zakresie:

- rozbudowy i utrzymania infrastruktury technicznej (w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, urządzeń retencji, oświetlenia oraz innych elementów infrastruktury pozostających w sferze zadań własnych gminy),

- rozbudowy i utrzymania układu komunikacyjnego, w tym modernizacji dróg i skrzyżowań oraz zapewnienia bezpiecznej obsługi ruchu,

- realizacji lub współfinansowania inwestycji celu publicznego, jeżeli będą one wynikały z potrzeb rozwoju lub utrzymania systemu infrastruktury.

Jednocześnie plan – poprzez uporządkowanie przeznaczeń terenów i wprowadzenie jednoznacznych reguł zagospodarowania – ogranicza ryzyko generowania kosztów wynikających z rozproszonej zabudowy i przypadkowych lokalizacji, co w ujęciu długookresowym sprzyja bardziej efektywnemu planowaniu i etapowaniu inwestycji infrastrukturalnych.

Plan może generować zarówno potencjalne koszty, głównie w zakresie rozwoju i utrzymania infrastruktury, jak i potencjalne korzyści finansowe po stronie gminy związane ze wzrostem aktywności inwestycyjnej i stabilizacją podstaw opodatkowania. Skala i tempo wystąpienia tych skutków będą zależne od faktycznej realizacji inwestycji, decyzji majątkowych gminy oraz możliwości finansowania zadań inwestycyjnych (w tym ze środków zewnętrznych), a także od warunków wynikających z przepisów odrębnych i uzgodnień branżowych.

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

Uzasadnienie do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno szczegółowo dokumentuje zgodność projektu planu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan powstał w odpowiedzi na potrzeby mieszkańców, inwestorów oraz gminy, uwzględniając zarówno interes publiczny, jak i prawa właścicieli nieruchomości. Opracowanie uwzględnia ustalenia studium, zapewnia racjonalne gospodarowanie przestrzenią oraz tworzy podstawy dla zrównoważonego rozwoju. Wskazano na przejrzystość procedury, udział społeczeństwa oraz analizę skutków ekonomicznych. W rezultacie projekt planu spełnia wszystkie ustawowe wymogi, uzasadniając zasadność jego uchwalenia.

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

Burmistrz Miasta i Gminy Kępno

dr inż. Piotr Psikus