DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 września 2025 r.

Poz. 3175

UCHWAŁA NR XIV/110/2025
RADY MIEJSKIEJ W KĘPICACH

z dnia 14 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Płocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1688 ze zmianami), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXIV/234/2021 Rady Miejskiej w Kępicach z dnia 6 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Płocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępice (uchwała Nr XII/112/2016 Rady Miejskiej w Kępicach z dnia 24 marca 2016 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Płocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino, zwany dalej planem miejscowym.

2. Planem miejscowym jest objęty teren o powierzchni 106,83 ha.

3. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowę usługową, wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, tereny rolnicze, tereny kolejowe, niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu miejscowego określono na załącznikach nr 1÷13 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załączniki nr 1÷13 do uchwały;

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępice dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowiący załącznik nr 14 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 15 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 16 do uchwały;

5) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowi załącznik nr 17 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują:

1) formy dóbr kultury współczesnej, obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) obszary przestrzeni publicznych;

3) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 3. 1. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

1) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego), powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

2) powierzchnia czynna biologicznie - rozumie się przez to teren biologicznie czynny;

3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów i części podziemnych budynków;

4) sieci uzbrojenia terenu – infrastruktura techniczna w rozumieniu przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego;

5) n.p.t. – nad poziomem terenu. Przy czym przez poziom terenu należy rozumieć poziom naturalnej warstwy terenu mierzonej przed rozpoczęciem prac budowlanych.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z własnych ujęć wody lub z sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, obowiązuje gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalniach ścieków, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy zlikwidować, a budynki podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych. Dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;

4) zaopatrzenie w gaz – ze zbiorników na gaz płynny lub z sieci gazociągowej;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW. Dopuszcza się zachowanie wolnostojących urządzeń pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii, posiadających moc większą niż 500 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;

6) dopuszcza się realizację kubaturowych stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy tej działki, jednocześnie zgodnie z przepisami o drogach publicznych i przepisami o transporcie kolejowym;

7) teletechnika - bezprzewodowo lub z sieci kablowej;

8) zaopatrzenie w ciepło - niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii. Urządzenia pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą posiadać mocy większej niż 500 kW. Dopuszcza się zachowanie wolnostojących urządzeń pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii, posiadających moc większą niż 500 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują lub z którym sąsiadują;

9) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;

10) w pasach stref ochronnych napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu, o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz nowej zabudowy w wyłączeniem obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. Dopuszcza się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

11) na obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej, urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z powyższymi urządzeniami należy je przebudować;

12) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę modernizację lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym znajdujących się poza granicami planu miejscowego;

2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie o wymiarach nie mniejszych niż 13,5 x 13,5 m. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne lub wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj.:

a) dla zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,

b) dla lokali usługowych należy przyjąć nie mniej niż 2 miejsca na 100m2 powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy,

c) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych,

d) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2. Powyższe wielkości nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic lub podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną;

2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ustala się wielkość nie mniejszą niż 3000 m^2. Powyższe wielkości nie dotyczą podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic lub podziału działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną;

3) dla działek przeznaczonych pod wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, tereny rolnicze, tereny kolejowe, infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;

4) dopuszcza się połączenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

5. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dla działek przeznaczonych pod wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, tereny rolnicze, tereny kolejowe, infrastrukturę techniczną lub komunikacyjną ustala się wielkość dowolną;

2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2, minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 30º i nie większy niż 150º;

3) dla działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ustala się wielkość nie mniejszą niż 3000 m^2, minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 30º i nie większy niż 150º.

6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

1) fragment planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Jezioro Łętowskie i Okolice Kępic”, którego granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Na jego obszarze obejmują nakazy i zakazy zgodne z przepisami o ochronie przyrody;

2) fragment planu znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Wieprzy i Studnicy” PLH 220038, w którym obowiązują przepisy o ochronie przyrody. Na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru;

3) fragment planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 118, w którym obowiązują przepisy prawa wodnego;

4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego:

1) na obszarze planu znajdują się strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, których numery i granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Są to: AZP 13-28/53 m.32 (obr. Barcino), AZP 13-28/94 m.17 (obr. Obłęże), AZP 13-28/88 m.11 (obr. Obłęże), AZP 14-27/72 m.45 (obr. Biesowice), AZP 16-27/55 m.12 (obr. Przytocko), AZP 16-27/40 m.47 (obr. Płocko), AZP 16-27/52 m.9 (obr. Przytocko), AZP 16-27/17 m.26 (obr. Płocko). Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie powyższych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) na obszarze planu znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WI o własnej formie terenowej, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, których numery i granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Są to: AZP 15-27/66 m.19 (kurhan?) - obr. Ciecholub, AZP 15-27/105 m.10 (cmentarzysko kurhanowe) - obr. Płocko. W obrębie powyższych stref pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej, związanej z naruszeniem struktury gruntu, w szczególności: zakaz zabudowy, zakaz orki i wydobywania surowca, zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, w tym samosiewów, zakaz karczunku (przy usuwaniu drzewostanu należy zachować część korzeniową), zakaz dalszych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się scalania nieruchomości; w przypadku zamiaru wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiernej, zakazuje się stosowania zrywki wleczonej, nakaz zachowania i uczytelnienia

formy krajobrazowej i topograficznej. Na powyższych strefach dopuszcza się zachowanie istniejących stanowisk słupowych napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia i wymianę na nowe. Obowiązuje wymóg uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich planów i projektów dotyczących wyznaczonej strefy ochrony.

8. Ustalenia inne: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym, przy czym powyższe ustalenie nie dotyczy lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych dla potrzeb realizacji inwestycji, na czas wykonywania robót budowlanych.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1ZL** o powierzchni 0,81 ha, **3ZL** o powierzchni 0,81 ha, **5ZL** o powierzchni 0,12 ha, **7ZL** o powierzchni 0,13 ha, **23ZL** o powierzchni 0,22 ha, **38ZL** o powierzchni 0,06 ha, **40ZL** o powierzchni 0,04 ha, **45ZL** o powierzchni 0,13 ha, **47ZL** o powierzchni 0,09 ha, **49ZL** o powierzchni 0,02 ha, **52ZL** o powierzchni 0,33 ha, **54ZL** o powierzchni 0,38 ha, **81ZL** o powierzchni 1,38 ha, **83ZL** o powierzchni 0,29 ha, **86ZL** o powierzchni 1,05 ha, **87ZL** o powierzchni 0,44 ha, **89ZL** o powierzchni 0,10 ha, **92ZL** o powierzchni 0,19 ha, **94ZL** o powierzchni 0,05 ha, **96ZL** o powierzchni 0,05 ha, **99ZL** o powierzchni 0,06 ha, **101ZL** o powierzchni 0,01 ha, **102ZL** o powierzchni 0,33 ha, **104ZL** o powierzchni 0,05 ha, **106ZL** o powierzchni 0,15 ha, **108ZL** o powierzchni 0,13 ha, **110ZL** o powierzchni 0,12 ha, **112ZL** o powierzchni 0,20 ha, **114ZL** o powierzchni 0,21 ha, **117ZL** o powierzchni 0,43 ha, **119ZL** o powierzchni 0,10 ha, **122ZL** o powierzchni 0,10 ha, **126ZL** o powierzchni 1,06 ha, **128ZL** o powierzchni 1,03 ha, **142ZL** o powierzchni 0,02 ha, **146ZL** o powierzchni 0,04 ha, **148ZL** o powierzchni 0,04 ha, **163ZL** o powierzchni 0,63 ha, **165ZL** o powierzchni 0,67 ha, **169ZL** o powierzchni 0,01 ha, **171ZL** o powierzchni 0,32 ha, **173ZL** o powierzchni 0,36 ha, **179ZL** o powierzchni 0,11 ha i **181ZL** o powierzchni 0,08 ha:

1) lasy;

2) na terenach 45ZL, 47ZL i 49ZL oraz fragmencie terenu 52ZL znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WI. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) na terenie 152ZL oraz fragmentach terenów 23ZL, 54ZL, 81ZL, 83ZL i 146ZL znajdują się strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

4) fragmenty terenów 81ZL, 86ZL, 87ZL, 89ZL, 163ZL i 165ZL znajdują się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym. Realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkadzanie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości.

§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach **2E** o powierzchni 2,09 ha, **6E** o powierzchni 0,30 ha, **9E** o powierzchni 0,04 ha, **11E** o powierzchni 0,04 ha, **12E** o powierzchni 0,04 ha, **15E** o powierzchni 0,05 ha, **17E** o powierzchni 0,04 ha, **19E** o powierzchni 0,04 ha, **20E** o powierzchni 0,04 ha, **21E** o powierzchni 0,04 ha, **22E** o powierzchni 0,04 ha, **24E** o powierzchni 0,12 ha, **25E** o powierzchni 0,04 ha, **26E** o powierzchni 0,04 ha, **28E** o powierzchni 0,04 ha, **30E** o powierzchni 0,04 ha, **32E** o powierzchni 0,04 ha, **33E** o powierzchni 0,03 ha, **36E** o powierzchni 0,04 ha, **39E** o powierzchni 0,13 ha, **42E** o powierzchni 0,04 ha, **44E** o powierzchni 0,04 ha, **46E** o powierzchni 0,34 ha, **48E** o powierzchni 0,01 ha, **51E** o powierzchni 0,02 ha, **53E** o powierzchni 1,01 ha, **56E** o powierzchni 0,03 ha, **57E** o powierzchni 0,04 ha, **59E** o powierzchni 0,04 ha, **61E** o powierzchni 0,05 ha, **62E** o powierzchni 0,04 ha, **63E** o powierzchni 0,03 ha, **65E** o powierzchni 0,04 ha, **67E** o powierzchni 0,04 ha, **68E** o powierzchni 0,04 ha, **69E** o powierzchni 0,04 ha, **70E** o powierzchni 0,04 ha, **72E** o powierzchni 0,04 ha, **74E** o powierzchni 0,04 ha, **75E** o powierzchni 0,04 ha, **77E** o powierzchni 0,04 ha, **78E** o powierzchni 0,04 ha, **80E** o powierzchni 0,05 ha, **82E** o powierzchni 0,78 ha, **85E** o powierzchni 2,66 ha, **88E** o powierzchni 0,87 ha, **95E** o powierzchni 0,13 ha, **98E** o powierzchni 0,04 ha, **103E** o powierzchni 1,38 ha, **107E** o powierzchni 0,35 ha, **109E** o powierzchni 0,38 ha, **113E** o powierzchni 0,60 ha, **116E** o powierzchni 0,03 ha, **118E** o powierzchni 0,50 ha, **124E** o powierzchni 0,04 ha, **125E** o powierzchni 0,04 ha, **127E** o powierzchni 2,66 ha, **130E** o powierzchni 0,04 ha, **131E** o powierzchni 0,04 ha, **132E** o powierzchni 0,04 ha, **133E** o powierzchni 0,04 ha, **134E** o powierzchni 0,04 ha, **135E** o powierzchni 0,04 ha, **138E** o powierzchni 0,04 ha, **139E** o powierzchni 0,04 ha, **140E** o powierzchni 0,04 ha, **141E** o powierzchni 0,04 ha, **143E** o powierzchni 0,04 ha, **145E** o powierzchni 0,01 ha, **147E** o powierzchni 0,11 ha, **151E** o powierzchni 0,04 ha, **152E** o powierzchni 0,04 ha, **154E** o powierzchni 0,04 ha, **157E** o powierzchni 0,04 ha, **158E** o powierzchni 0,04 ha, **160E** o powierzchni 0,04 ha, **164E** o powierzchni 1,83 ha, **167E** o powierzchni 0,03 ha, **168E** o powierzchni 0,90 ha, **172E** o powierzchni 0,86 ha **175E** o powierzchni 0,04 ha, **178E** o powierzchni 0,04 ha i **180E** o powierzchni 0,25 ha:

1) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) na terenach 46E, 51E i 68E oraz na fragmencie terenu 53E znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WI. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) na terenach 145E i 147E oraz na fragmentach terenów 24E, 56E, 82E i 138E znajdują się strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

4) fragmenty terenów 85E, 88E i 164E znajdują się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym. Realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkadzanie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości;

5) teren znajduje się w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczonym na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:

   a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, modernizację, odbudowę i nadbudowę linii,

   b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 50,0 m n.p.t. i wysokość innych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 20,0 m,

   c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.

   d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,

   e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

   f) zakazuje się realizacji budynków,

   g) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów, Dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Jednocześnie powyższe sieci, urządzenia i dojazdy nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

§ 7. Ustalenia dla terenów o symbolach **4R** o powierzchni 0,64 ha, **8R** o powierzchni 4,42 ha, **10R** o powierzchni 0,04 ha, **18R** o powierzchni 5,56 ha, **27R** o powierzchni 1,79 ha, **29R** o powierzchni 1,03 ha, **31R** o powierzchni 1,05 ha, **34R** o powierzchni 0,37 ha, **35R** o powierzchni 1,39 ha, **37R** o powierzchni 0,06 ha, **41R** o powierzchni 1,17 ha, **43R** o powierzchni 1,33 ha, **50R** o powierzchni 0,65 ha, **55R** o powierzchni 1,66 ha, **58R** o powierzchni 2,53 ha, **60R** o powierzchni 2,44 ha, **64R** o powierzchni 1,67 ha, **66R** o powierzchni 3,94 ha, **71R** o powierzchni 3,97 ha, **76R** o powierzchni 1,92 ha, **79R** o powierzchni 1,08 ha, **84R** o powierzchni 0,25 ha, **90R** o powierzchni 0,10 ha, **97R** o powierzchni 0,63 ha, **100R** o powierzchni 0,34 ha, **121R** o powierzchni 0,02 ha, **123R** o powierzchni 1,25 ha, **129R** o powierzchni 8,21 ha, **136R** o powierzchni 6,15 ha, **153R** o powierzchni 0,79 ha, **155R** o powierzchni 0,23 ha, **162R** o powierzchni 0,73 ha, **166R** o powierzchni 1,67 ha, **174R** o powierzchni 0,34 ha i **177R** o powierzchni 0,38 ha:

1) teren rolniczy, z dopuszczeniem realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) na fragmentach terenów 43R, 50R i 66R znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WI. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) na fragmentach terenów 18R, 55R i 136R znajdują się strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodne z rysunkiem planu;

5) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 80% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

6) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 10%;

7) fragment terenu 162R znajduje się w strefie ochrony obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym. Realizowane inwestycje nie mogą powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkadzanie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości;

8) na fragmentach terenów znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:

   a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, modernizację, odbudowę i nadbudowę linii,

   b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 50,0 m n.p.t. i wysokość innych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 20,0 m,

   c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.

   d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,

   e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

   f) zakazuje się realizacji budynków,

   g) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów, Dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę modernizację lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Jednocześnie powyższe sieci, urządzenia i dojazdy nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,

9) poza korytarzem ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje:

   a) zabudowa w formie wolno stojącej,

   b) minimalna intensywność zabudowy równa 0, maksymalna intensywność zabudowy do 0,3,

   c) wysokość budynków nie większa niż 12,0 m,

d) wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 20,0 m n.p.t.

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

f) główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 70% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką.

§ 8. Ustalenia dla terenów o symbolach **13RM** o powierzchni 0,59 ha, **14RM** o powierzchni 1,10 ha, **73RM** o powierzchni 0,25 ha i **120RM** o powierzchni 0,08 ha:

1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, z dopuszczeniem realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) na fragmencie terenu 14RM znajduje się strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Jej granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

4) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 30%;

5) na fragmencie terenu znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:

a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, modernizację, odbudowę i nadbudowę linii,

b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 50,0 m n.p.t. i wysokość innych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 20,0 m,

c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.

d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,

e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

f) zakazuje się realizacji budynków,

g) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów, Dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę modernizację lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Jednocześnie powyższe sieci, urządzenia i dojazdy nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,

4) poza korytarzem ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczonym na rysunku planu:

a) dopuszcza się realizację budynków przy granicy działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granicy działek budowlanych,

b) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 0,8 ,

c) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m ,

d) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 20,0 m;

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

f) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 70% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

g) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 9. Ustalenia dla terenów o symbolach **16MN,U** o powierzchni 0,37 ha, **144MN,U** o powierzchni 0,80 ha, **149MN,U** o powierzchni 0,23 ha, **150MN,U** o powierzchni 1,96 ha, **156MN,U** o powierzchni 1,94 ha i **159MN,U** o powierzchni 0,92 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, z dopuszczeniem realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową usługową oraz zabudową mieszkaniową. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej zamiennie;

2) na fragmentach terenów 144MN,U i 149MN,U znajdują się strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu miejscowego;

4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 35% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

5) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 35%;

6) na fragmentach terenów znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:

a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, modernizację, odbudowę i nadbudowę linii,

b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 50,0 m n.p.t. i wysokość innych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 20,0 m,

c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.

d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,

e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

f) zakazuje się realizacji budynków,

g) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów, Dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę modernizację lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Jednocześnie powyższe sieci, urządzenia i dojazdy nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia,

h) dopuszcza się likwidację korytarza ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia po likwidacji linii, jej przebudowie lub nadbudowie;

7) poza korytarzem ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje:

a) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;

b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych lub w odległości 1,5m od granicy tych działek;

c) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,35 ,

d) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych nie większa niż 9,0 m. Obowiązuje wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6,0 m. Dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono wysokość budynków, dopuszcza się ich zachowanie;

e) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 20,0 m;

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

g) obowiązują główne dachy (tj. zajmujące nie mniej niż 70% powierzchni wszystkich dachów na danym budynku) strome, dwuspadowe, w tym krzyżujące się, proste lub naczółkowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych o dowolnym kształcie i nachyleniu. Obowiązuje krycie stromych dachów dachówką lub blachodachówką. Kolory pokryć dachów stromych winny ograniczać się do naturalnych materiału ceramicznego (czerwienie i brązy) oraz do czerni i grafitu. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kształtów, kątów nachylenia i pokryć dachów;

h) wymagane jest wykończenie elewacji w tynku, cegle, kamieniu lub drewnie. Obowiązuje pastelowa kolorystyka dla tynkowanych elewacji – nie więcej niż trzy kolory w jednej tonacji.

§ 10. Ustalenia dla terenów o symbolach **91WS** o powierzchni 0,25 ha, **93WS** o powierzchni 0,27 ha, **105WS** o powierzchni 0,96 ha, **111WS** o powierzchni 0,02 ha, **115WS** o powierzchni 1,07 ha, **161WS** o powierzchni 0,03 ha, **170WS** o powierzchni 0,01 ha i **176WS** o powierzchni 0,45 ha:

1) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) na fragmentach terenów znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:

a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, modernizację, odbudowę i nadbudowę linii,

b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 50,0 m n.p.t. i wysokość innych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 20,0 m,

c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.

d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,

e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.

f) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu. Powyższe sieci nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

§ 11. Ustalenia dla terenu o symbolu **137E** o powierzchni 0,06 ha:

1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja elektroenergetyczna – GPZ Kępice wraz z niezbędnymi budynkami i budowlami). Ustala się realizację nowej zabudowy. Dopuszcza się zachowanie, konserwację, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy;

2) na terenie znajdują się istniejące sieci uzbrojenia terenu, w tym linie elektroenergetyczne. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, odbudowę, nadbudowę modernizacje lub likwidację sieci uzbrojenia terenu, w tym linii elektroenergetycznych. Dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, w tym linii elektroenergetycznych;

3) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów;

4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej lub zwartej;

6) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10% obszaru działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;

7) obowiązuje procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie większy niż 70%;

8) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,8;

9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 15,0 m;

10) obowiązuje wysokość wolno stojących lub przybudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, nie większa niż 50,0 m n.p.t.;

11) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

12) obowiązują dachy dowolne.

§ 12. Ustalenia dla publicznych dróg lokalnych o symbolach **01KDL** o powierzchni 0,06 ha, **02KDL** o powierzchni 0,09 ha, **013KDL** o powierzchni 0,08 ha i **023KDL** o powierzchni 0,07 ha:

1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu miejscowego;

2) na fragmentach dróg znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:

   a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, modernizację, odbudowę i nadbudowę linii,

   b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 50,0 m n.p.t. i wysokość innych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 20,0 m,

   c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.

   d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,

   e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

   f) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Powyższe sieci i urządzenia nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

§ 13. Ustalenia dla dróg wewnętrznych o symbolach **03KDW** o powierzchni 0,03 ha, **04KDW** o powierzchni 0,12 ha, **05KDW** o powierzchni 0,03 ha, **06KDW** o powierzchni 0,04 ha, **07KDW** o powierzchni 0,03 ha, **08KDW** o powierzchni 0,05 ha, **09KDW** o powierzchni 0,03 ha, **010KDW** o powierzchni 0,03 ha, **011KDW** o powierzchni 0,03 ha, **012KDW** o powierzchni 0,02 ha, **015KDW** o powierzchni 0,05 ha, **016KDW** o powierzchni 0,04 ha, **017KDW** o powierzchni 0,05 ha, **018KDW** o powierzchni 0,04 ha, **020KDW** o powierzchni 0,03 ha, **021KDW** o powierzchni 0,05 ha i **026KDW** o powierzchni 0,05 ha:

1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu miejscowego;

2) w drogach 09KDW i 010KDW znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WI. Ich granice wyznaczono na rysunku planu miejscowego. Szczegółowe ustalenia dla stref znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne”;

3) na fragmentach wszystkich dróg za wyjątkiem drogi 016KDW znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:

   a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, modernizację, odbudowę i nadbudowę linii,

b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 50,0 m n.p.t. i wysokość innych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 20,0 m,

c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.

d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,

e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

f) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę modernizację lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Powyższe sieci i urządzenia nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

§ 14. Ustalenia dla publicznych dróg zbiorczych o symbolach **014KDZ** o powierzchni 0,09 ha, **022KDZ** o powierzchni 0,15 ha i **024KDZ** o powierzchni 0,12 ha:

1) obowiązuje szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu miejscowego;

2) na fragmencie drogi znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:

a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, modernizację, odbudowę i nadbudowę linii,

b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 50,0 m n.p.t. i wysokość innych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie większa niż 20,0 m,

c) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t.

d) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew i krzewów,

e) zakazuje się makroniwelacji terenu o wysokości przekraczającej 3 m n.p.t. jeśli ta makroniwelacja nie jest związana z realizacją napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

f) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się konserwację, remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu i urządzeń melioracyjnych. Powyższe sieci i urządzenia nie mogą kolidować z napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia.

§ 15. Ustalenia dla terenów o symbolach **019KK** o powierzchni 0,23 ha i **025KK** o powierzchni 0,12 ha:

1) tereny kolejowe;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę linii kolejowej;

3) teren stanowi teren zamknięty, ustalony przez właściwego ministra do spraw transportu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) na fragmencie terenu znajduje się korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, wyznaczony na rysunku planu, o szerokości 22,0 m (po 11,0 m od osi linii w każdą stronę), w którym obowiązuje:

a) lokalizacja jedno-, dwu- lub wielotorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Dopuszcza się konserwacje, remonty, rozbudowę, przebudowę, modernizację, odbudowę i nadbudowę linii,

b) wysokość napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia nie większa niż 50,0 m n.p.t.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 16. Dla nieruchomości leżących na terenach 16MN,U, 144MN,U, 149MN,U, 150MN,U, 156MN,U i 159MN,U ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości. Dla pozostałych nieruchomości nie ustala się stawki procentowej, służącej do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości, bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowych terenach.

§ 17. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na cele nieleśne o powierzchni 17,1456 ha za zgodą Ministra Klimatu i Środowiska na podstawie decyzji o sygn. DLŁ-WNL.8130.113.2024.AZ (3473172.14525361.11931894) z dnia 7 kwietnia 2025 r. projektowanych pod tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, stanowiących:

1) część działki nr 102/4 w obrębie Kępice;

2) części działek nr 2/1, 107/4, 108/2, 119/2, 120/1, 131/13, 311, 312 w obrębie Barcino;

3) części działek nr 110/1, 111/1, 112/5 w obrębie Biesowice;

4) części działek nr 179/5, 230/3 w obrębie Obłęże;

5) części działek nr 252/1, 252/2, 257/5 w obrębie Płocko;

6) części działek nr 307, 308 w obrębie Przytocko;

7) część działki nr 245 w obrębie Pustowo;

8) części działek nr 103/1, 104 w obrębie Warcino;

9) całą działkę nr 262/1 oraz części działek nr 230/4, 232/12, 233/2, 233/3, 234/2, 246/2, 246/3, 246/5, 259/1, 261, 262/4 w obrębie Żelice.

§ 18. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych będących własnością prywatną na cele nieleśne o powierzchni 0,2298 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji o sygn. WBG-OGR.404.27.2023.AS z dnia 3 lipca 2023 r. projektowanych pod tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, stanowiących część działki nr 85/2 w obrębie Płocko i część działki nr 166 w obrębie Barcino.

§ 19. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze o powierzchni 0,2818 ha za zgodą Ministra Klimatu i Środowiska na podstawie decyzji o sygn. DNI.tr.602.272.2023 z dnia 10 listopada 2023 r. projektowanych pod tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, w granicach działek nr 468/1, 469/4, 481 w obrębie Przytocko, w granicach działki nr 13 w obrębie Ciecholub, w granicach działek nr 5/5, 173/2 w obrębie Biesowice, w granicach działki nr 1/58 w obrębie Obłęże.

§ 20. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kępicach

Marek Busłowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

LEGENDA:

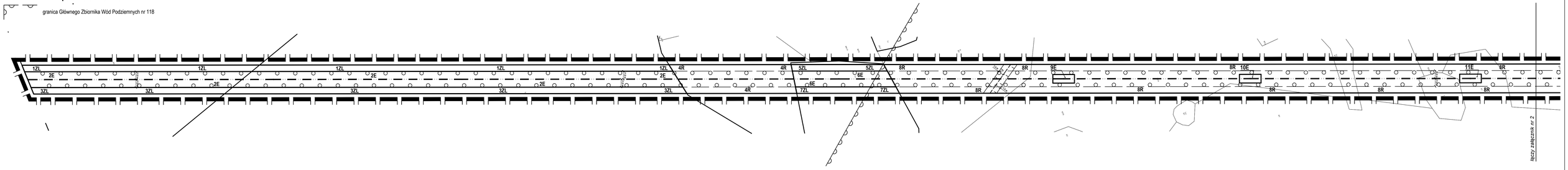
- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 118

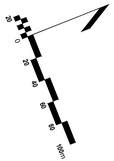
R tereny rolnicze

ZL lasy

E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000





STUDIO DZ Dariusz Żaluski
80-283 Gdańsk, ul. Polskiowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino

OPRACOWAŁ/A: Bumbulis Kajetan	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Irena Sasak-Jeż-Wi upr. urb. nr 2/464, PKIG-W-6122/2002	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż arch. Agnieszka Świeto PKIG-W-10/2003	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sylwia Dawidow PKIG-W-10/2003/54	
	ARCHEOLOGIA	mgr Andrzej Kuchkowski	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

LEGENDA:

- granica opracowania planu, w całości zawierająca się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 118
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

KDL teren publicznej drogi lokalnej

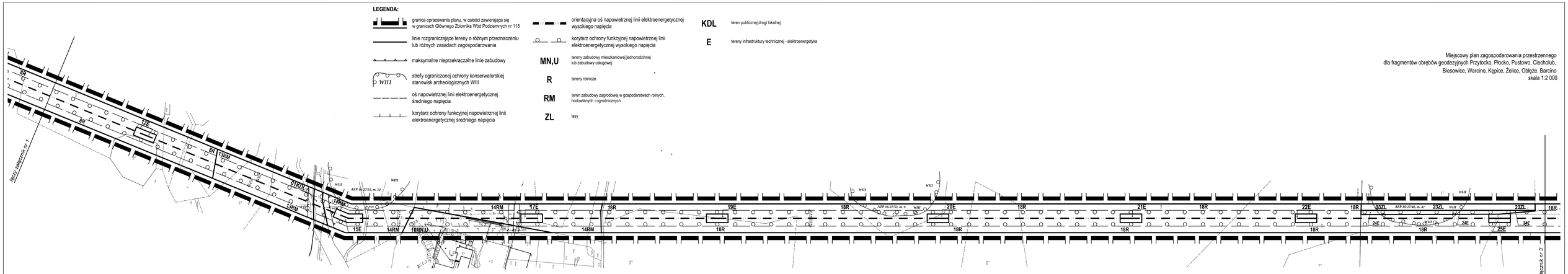
E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej

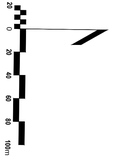
R tereny rolnicze

RM teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

ZL lasy



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000



STUDIO DZ Damian Załucki
80-283 Gdańsk, ul. Polskiowa 38, tel. 607 082 339 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino

ZESPÓŁ AUTORSKI	Bartłomiej Kapin	PROJEKTANT	inż. arch. mgr inż. Irena Sawan upr. bud. WP/0012/PWOK/10
		WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Świeto WP/0012/PWOK/10
		WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sylwia Kamińska WP/0012/PWOK/10
		ARCHEOLOGIA	mgr Andrzeja Kuchkowski	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

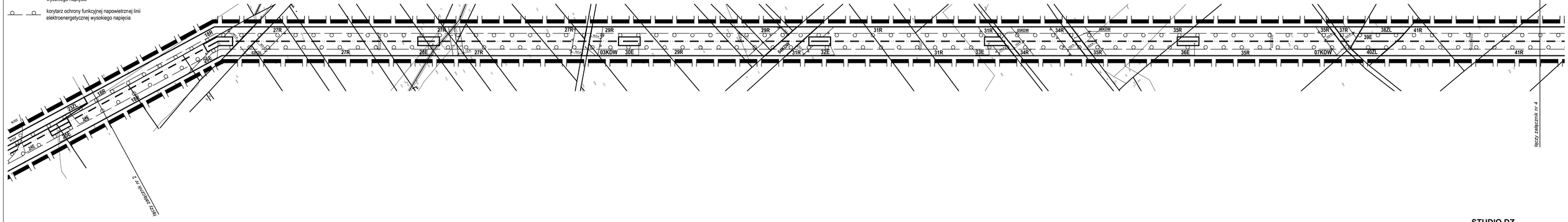
LEGENDA:

- granica opracowania planu, w całości zawierająca się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 118
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

R	tereny rolnicze
ZL	lasy
KDL	teren publicznej drogi lokalnej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

20 0 20 40 60 80 100m

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub,
Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000



STUDIO DZ Dariusz Załuski
80-283 Gdańsk, ul. Polskiewa 38, tel. 607 082 339 studiodz@studiodz.com.pl

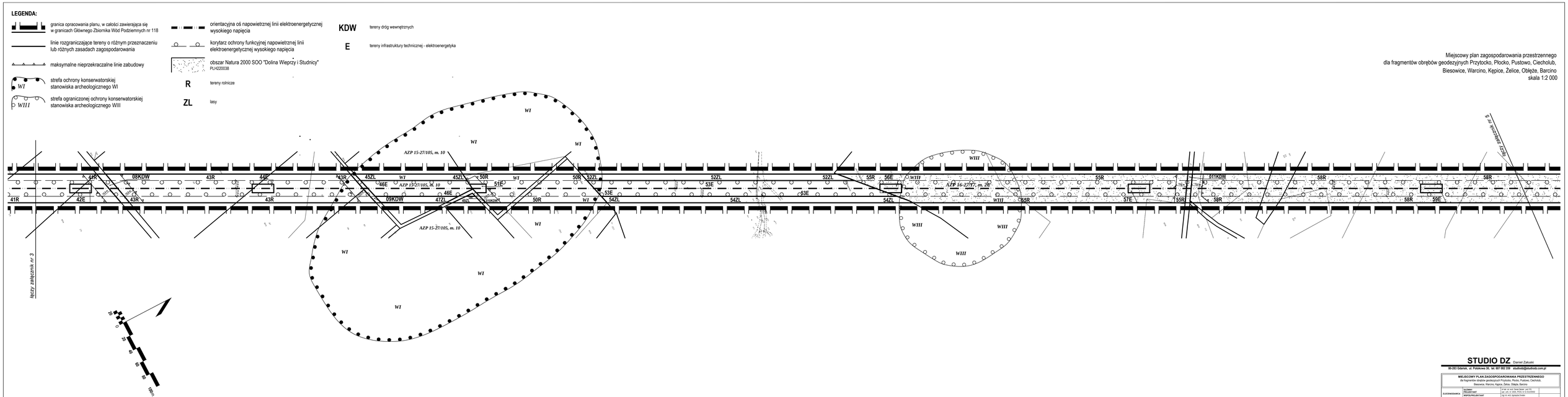
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino

ZESPÓŁ AUTORSKI: Bartłomiej Kapica	PROJEKTANT GŁÓWNY	mgr inż. arch. Dariusz Załuski upr. urb. nr 2/404, PKIG nr 6122/2012	
	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Świeto	
	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bartłomiej Kapica	
	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sikora-Gawrońska PKIG nr 6122/2012/U	
	ARCHEOLOGIA	mgr Andrzej Kuchkowski	

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

LEGENDA:

- granica opracowania planu, w całości zawierająca się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 118
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- WI — strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WI
- WIII — strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WIII
- orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- obszar Natura 2000 SOO "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH220038
- R — tereny rolnicze
- ZL — lasy
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- E — tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000

STUDIO DZ Dariusz Załuski
80-283 Gdańsk, ul. Polskiowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino

ZESPÓŁ AUTORSKI: Bartłomiej Kapica	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Irena Sawa- poz. 10	
		mgr inż. arch. Dariusz Załuski PUAU-W-G-6122/2012	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Świeto	
		mgr inż. arch. Jakub Kaczmarek	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sawa-Kamińska PUAU-W-G-6122/2012	
	ARCHEOLOGIA	mgr Andrzeja Kuchkowski	


Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

LEGENDA:

- granica opracowania planu, w całości zawierająca się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 118
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WI
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- obszar Natura 2000 SOO "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH220038

R	tereny rolnicze
KDZ	teren publicznej drogi zbiorczej
KDL	teren publicznej drogi lokalnej
KDW	teren drogi wewnętrznej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Płocko, Pustowo, Ciecholub,
Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000



STUDIO DZ Daniel Załuski
80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Płocko, Pustowo, Ciecholub,
Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino

ZLECENIODAWCA Burmistrz Kępic	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski , prof. PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014	
	ARCHEOLOGIA	mgr Andrzej Kuczkowski	

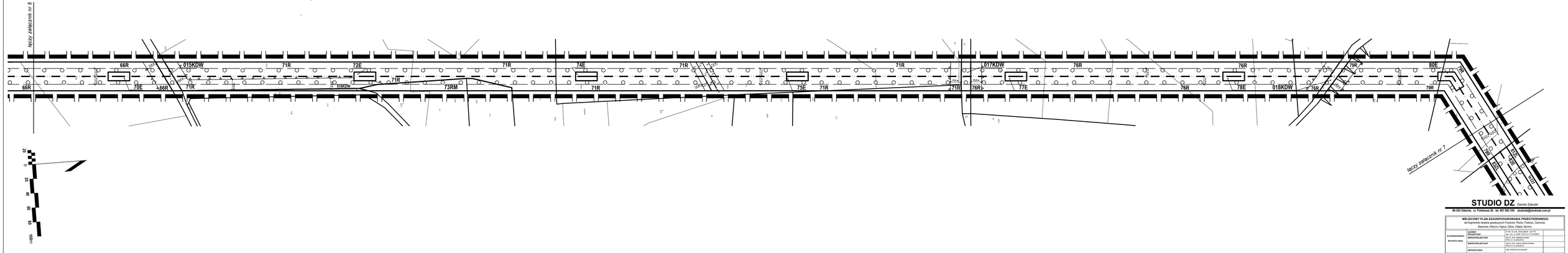
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

LEGENDA:

- granica opracowania planu, w całości zawierająca się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 118
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WIII
- orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Jezioro Łętowskie i Okolice Kępic"

RM	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
R	tereny rolnicze
KDW	tereny dróg wewnętrznych
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000



STUDIO DZ Daniel Załucki
80-283 Gdańsk, ul. Polskiewa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino

ZLECENIODAWCA: Burmistrz Kępic	PROJEKTANT:		
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Świeto upr. urb. nr 2/2012, POIU-IV-6102/09/02	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Stefan-Dembska POIU-IV-7/2/2003/02	
	ARCHEOLOGIA	mgr Andrzeja Kuchnowski	

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

LEGENDA:

granica opracowania planu, w całości zawierająca się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Jezioro Łętowskie i Okolice Kępic"

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia

WIII strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WIII

orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 118

obszar Natura 2000 SOO "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH220038

teren zamknięty

strefa ochronna obszaru kolejowego

WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych

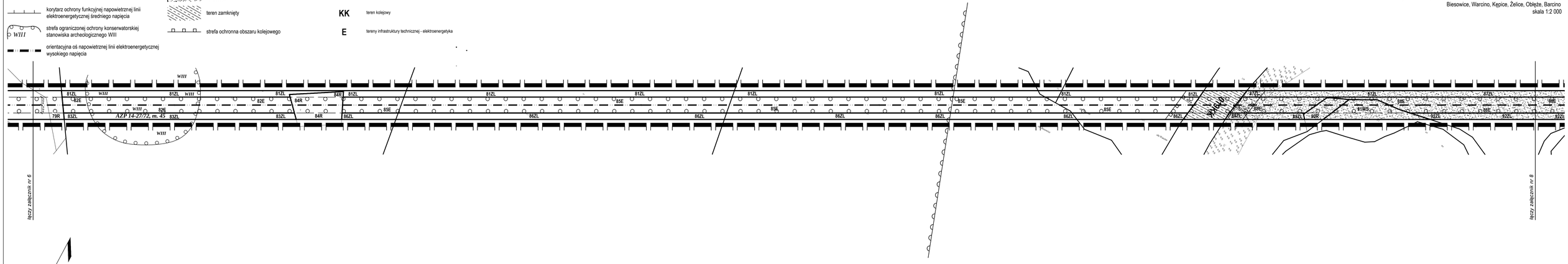
R tereny rolnicze

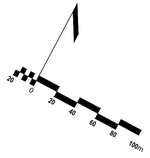
ZL lasy

KK teren kolejowy

E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub,
Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000





STUDIO DZ Damian Załuski
80-283 Gdańsk, ul. Polskiowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino			
OPRACOWAŁ: Bartłomiej Kapin	PROJEKTANT:	GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Irena Sasak-Jeż PG UAN, uprawnienia budowlane bez ograniczeń, upr. urb. nr 2/404, PIOIU-W-01/2009
		WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Świeto PIOIU-W-01/2009
		WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Maria Dembska PIOIU-W-15/2020/2014
		ARCHEOLOGIA	mgr Andrzej Kuchkowski

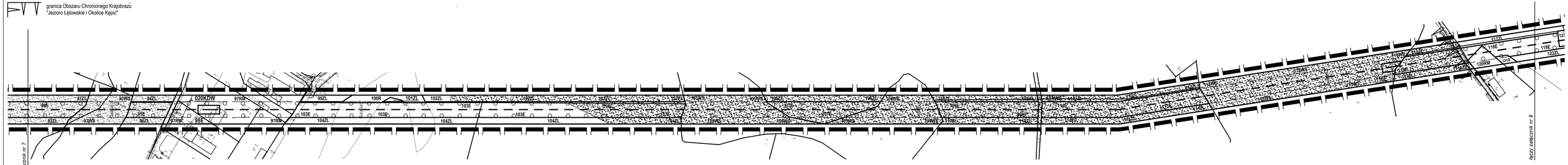
Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

LEGENDA:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- obszar Natura 2000 SOO "Dolina Wieprzy i Studnicy" PLH220038
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Jezioro Łętowskie i Okolice Kępic"

RM	teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
R	tereny rolnicze
ZL	lasy
KDW	teren drogi wewnętrznej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000



STUDIO DZ Dariusz Załucki
80-283 Gdańsk, ul. Polskiowa 38, tel. 607 082 339 studiodz@studiodz.com.pl

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino		
ZLECENIODAWCA: Burmistrz Kępic	**PROJEKTANT**	mgr inż. arch. Iwona Sawicka-Zawiła upr. urb. nr 2/pom./94 PKIU nr 6122/2012	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż arch. Agnieszka Świeto PKIU nr 10/2014/2014	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż arch. Joanna Sawicka-Zawiła PKIU nr 10/2020/2014	
	ARCHEOLOGIA	mgr Andrzej Kuchkowski	

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

LEGENDA:

granica opracowania planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

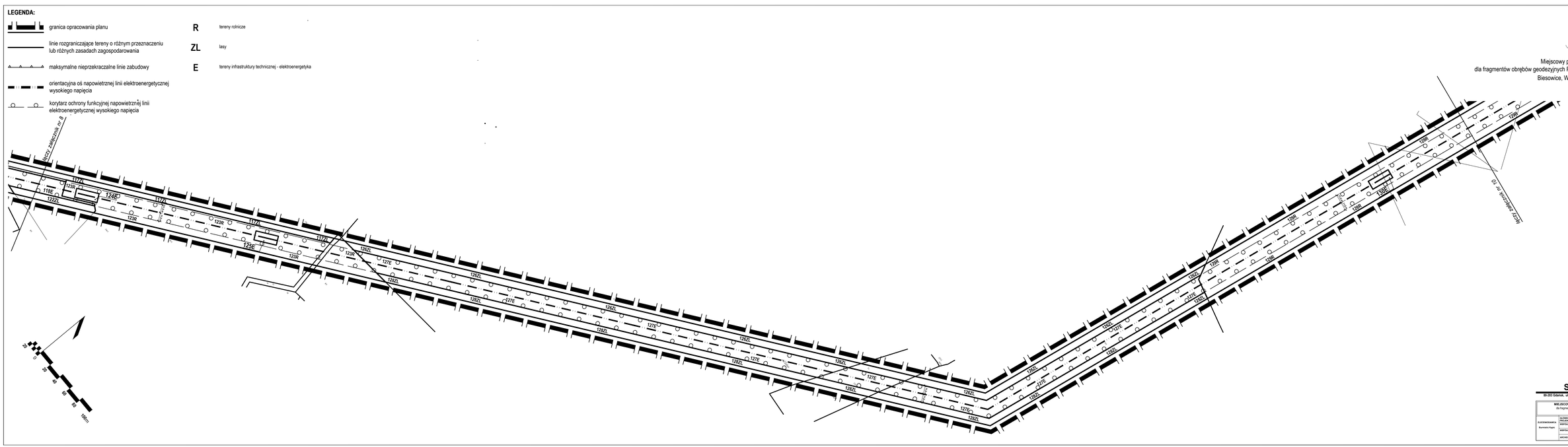
orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

R tereny rolnicze

ZL lasy

E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000

STUDIO DZ Damian Załucki
80-283 Gdańsk, ul. Polskiego 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino

ZLECENIODAWCA: Burmistrz Kępic	GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Irena Sipiel-Jeż WZ-70	
		tel. 606 46 2464, POIG.14.01.01-22-0004/12	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Świeto	
		tel. 606 46 2464, WZ-70	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sipiel-Dominiak	
		POIG.14.01.01-22-0004/12	
	ARCHEOLOGIA	mgr Andrzej Kuchnowski	

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

LEGENDA:

granica opracowania planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

strefa ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego WIII

orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

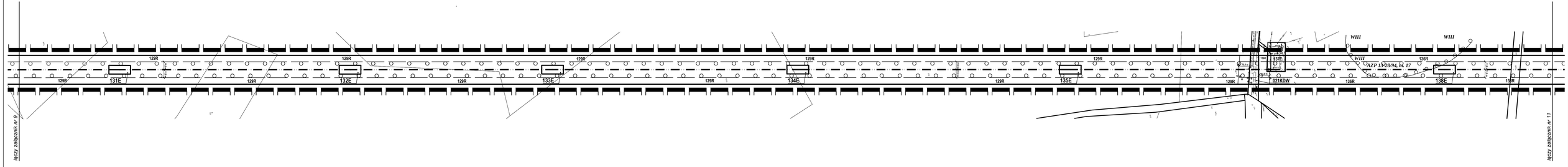
korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

R tereny rolnicze

KDW teren drogi wewnętrznej

E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub,
Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000



STUDIO DZ Dariusz Żukuski
80-283 Gdańsk, ul. Polskiewa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino

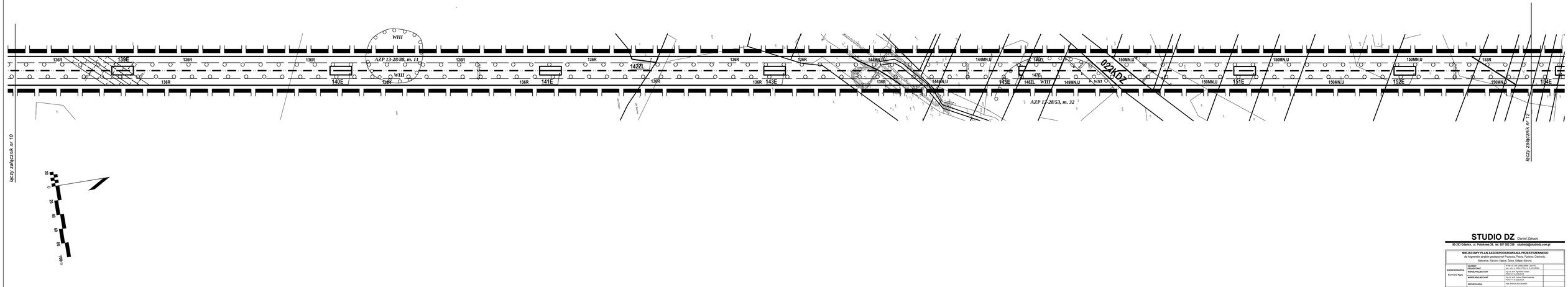
OPRACOWAŁ/A: Bartłomiej Kapin	PROJEKTANT GŁÓWNY	mgr inż. arch. Dariusz Żukuski	
	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Dariusz Żukuski upr. urb. nr 2/404, PKIG nr IS-6/2/2009	
	PROJEKTANT BRANŻOWY	mgr inż. arch. Agnieszka Świeto	
	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Bylina-Dachtera	
	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Bylina-Dachtera PIOIU nr 13/2023/DZ	
	ARCHEOLOGIA	mgr Andrzej Kuchkowski	

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

LEGENDA:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- **MN,U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- **R** tereny rolnicze
- **ZL** lasy
- **KDZ** teren publicznej drogi zbiorczej
- **E** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub,
Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000



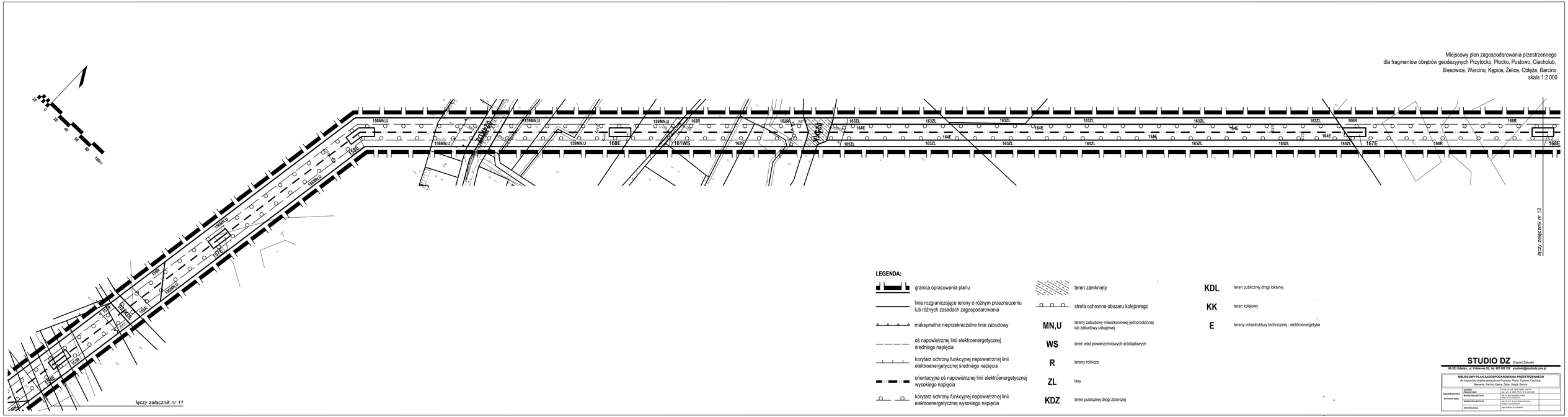
STUDIO DZ Dariusz Żukuski
80-283 Gdańsk, ul. Polskiowa 38, tel. 607 082 339 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Plocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino

ZESPÓŁ AUTORSKI: Bartłomiej Kapica	PROJEKTANT GŁÓWNY	mgr inż. arch. Irena Stasiak-Jeż-Inż. arch. nr uprawn. SARP 0/0/2010	
	REDAKTOR/PROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Świeto	
	REDAKTOR/PROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Stasiak-Sienkiewicz WOKUL Nr 0/0/2010/0	
	ARCHEOLOGIA	mgr Andrzej Kuchkowski	

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Płocko, Pustowo, Ciecholub,
Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000



LEGENDA:

- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- teren zamknięty
- strefa ochronna obszaru kolejowego
- **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- **WS** teren wód powierzchniowych śródlądowych
- **R** tereny rolnicze
- **ZL** lasy
- **KDZ** teren publicznej drogi zbiorczej
- **KDL** teren publicznej drogi lokalnej
- **KK** teren kolejowy
- **E** tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

STUDIO DZ Dariusz Zaluski
80-283 Gdańsk, ul. Polskiowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Ciecholub,
Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino

ZESPÓŁ AUTORSKI: Bartłomiej Kapin	PROJEKTANT GŁÓWNY	mgr inż. arch. Irena Sasak-Jeż WU-6/0000/ARCH/11	
	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Jolanta Kwiatkowska-Świeto WU-6/0000/ARCH/11	
	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sasak-Kamińska WU-6/0000/ARCH/11	
	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Świeto WU-6/0000/ARCH/11	
	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sasak-Kamińska WU-6/0000/ARCH/11	
	ARCHEOLOGIA	mgr Andrzej Kuchkowski	

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

LEGENDA:

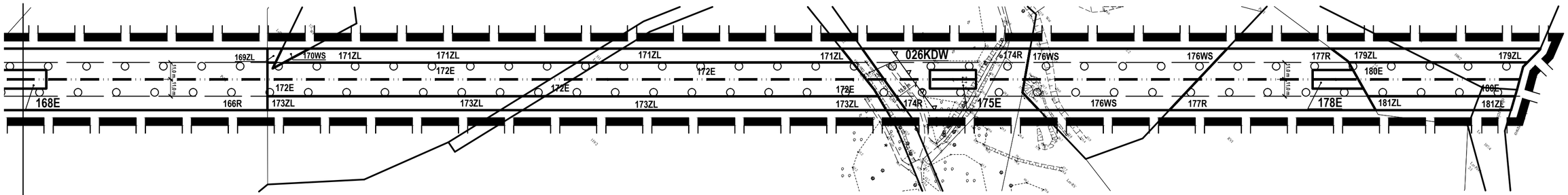
- granica opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- orientacyjna oś napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
- korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia

WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
R	tereny rolnicze
ZL	lasy
KDW	teren drogi wewnętrznej
E	tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

20 0 20 40 60 80 100m

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia .....r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Płocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino
skala 1:2 000


STUDIO DZ Daniel Załuski
80-283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentów obrębów geodezyjnych Przytocko, Płocko, Pustowo, Ciecholub, Biesowice, Warcino, Kępice, Żelice, Obłęże, Barcino

ZLECENIODAWCA Burmistrz Kępic	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski , prof. PG upr. urb. nr 1504, POIU nr G-012/2002	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014	
	ARCHEOLOGIA	mgr Andrzej Kuczkowski	

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.



Załącznik Nr 15 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 680) Rada Miejskiej w Kępicach rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr XIV/110/2025

Rady Miejskiej w Kępicach

z dnia 14 sierpnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 680) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

1) przebudowę i budowę gminnych dróg publicznych,

2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,

3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,

4) oświetlenie gminnych dróg publicznych,

5) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej gminne drogi publiczne.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 ze zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr XIV/110/2025
Rady Miejskiej w Kępicach
z dnia 14 sierpnia 2025 r.
Zalacznik17.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 t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.