

Projekt

z dnia 20 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Krążkowy, na terenie części działek oznaczonych nr ewidencyjnym 1018/4 i 1019/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. poz. 1572) oraz art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d w związku z art. 14 ust. 8 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z 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) Rada Miejska w Kępnie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Krążkowy, na terenie części działek oznaczonych nr ewidencyjnym 1018/4 i 1019/3, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno, zwaną dalej zmianą planu.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kępnie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kępnie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, 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 stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, przepusty, odwodnienie, oświetlenie uliczne, znaki drogowe, stanowiska postojowe, sygnalizacje świetlne, itp.;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i akty prawa miejscowego.

**Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

§ 4. 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) strefa ochrony zespołu stanowisk archeologicznych – cały obszar opracowania.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań projektowych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej 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.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic z wyjątkiem tablic informacji turystycznej stanowiących elementy systemu informacji wizualnej;
- 2) przy kształtowaniu przestrzeni publicznych nakazuje się likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań zgodnych z projektowaniem uniwersalnym.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem elementów infrastruktury drogowej.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązania zewnętrzne obszaru objętego zmianą planu poprzez drogę wojewódzką nr 482 – ulica Rozwojowa;
- 2) lokalizację zjazdów z drogi dojazdowej 1KDD do działek nr: 300803_5.0005.1018/4, 300803_5.0005.1019/3 – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasie drogowym pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

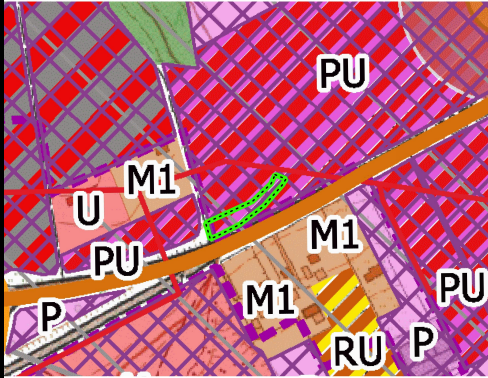
§ 16. Dla terenu objętego ustaleniami zmiany planu tracą moc ustalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – część I” (Uchwała XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego dnia 27 września 2013 r. poz. 5355).

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno
dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Krążkowy, na terenie części działek
oznaczonych nr ewidencyjnym 1018/4 i 1019/3
rysunek planu - skala 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno



- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- M1 - wielofunkcyjne tereny mieszkaniowe
- U - tereny usługowe
- PU - tereny produkcyjno - usługowe
- P - tereny produkcyjne
- RU - tereny produkcji rolniczej, obsługi rolnictwa oraz hodowli
- 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 wojewódzka nr 482
- linie elektroenergetyczne SN15kV

Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

Województwo: wielkopolskie

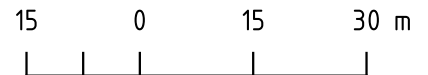
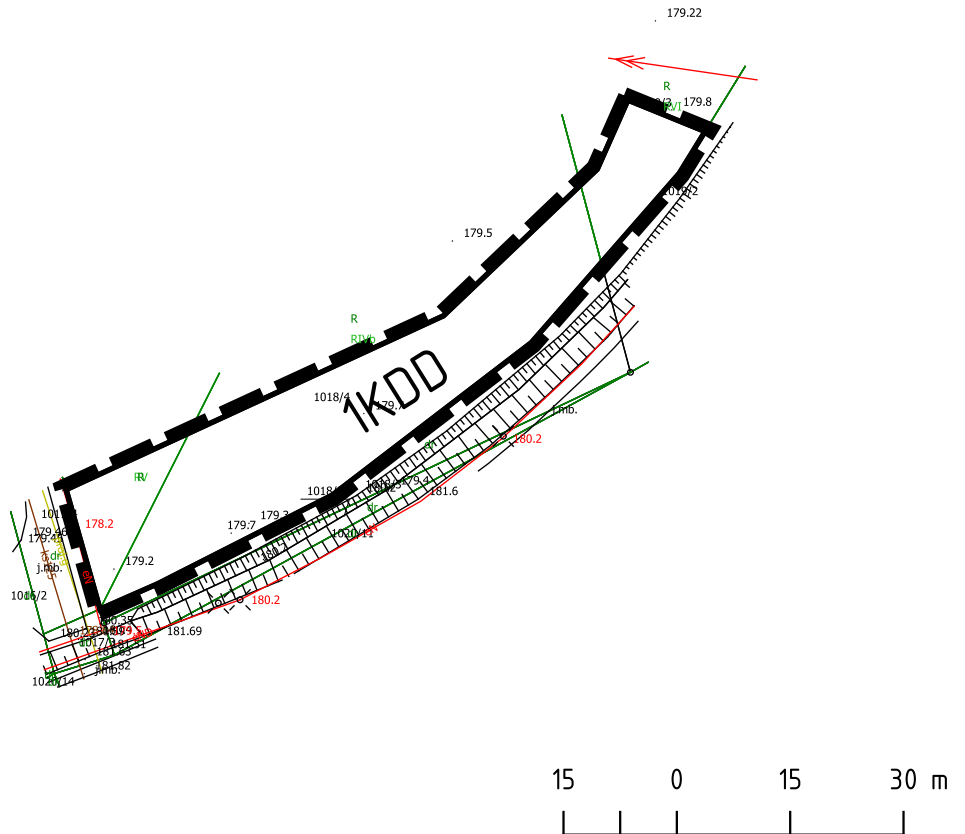
Powiat: kępiński

Jednostka ewid.: 300803_5 - Kępno - obszar wiejski

Obręb: 0005 - KRAŹKOWY



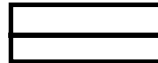
Załącznik nr 1
do uchwały nr...../...../2024
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 2024 r.



LEGENDA



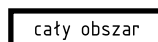
granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



teren drogi dojazdowej



strefa ochrony zespołu stanowisk archeologicznych

mapa zasadnicza w postaci wektorowej
wydana przez Starostę Kępińskiego
licencja nr ODGK.6642.1127.2024 3008 P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Krążkowy, na terenie części działek oznaczonych nr ewidencyjnym 1018/4 i 1019/3.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 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) Rada Miejska w Kępnie uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Krążkowy, na terenie części działek oznaczonych nr ewidencyjnym 1018/4 i 1019/3 rozstrzyga równocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzyga co następuje:

1. Ogłoszenie Burmistrza Miasta i Gminy Kępno informujące o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Krążkowy, na terenie części działek oznaczonych nr ewidencyjnym 1018/4 i 1019/3 ukazało się w dniu 7 listopada 2024 r.

2. W związku z zastosowaniem postępowania uproszczonego, na podstawie art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d ustawy, w procedurze planistycznej zmierzającej do uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Krążkowy, na terenie części działek oznaczonych nr ewidencyjnym 1018/4 i 1019/3, konsultacje społeczne ograniczono do zbierania uwag, do czego uprawnia przepis art. 27b ust. 8 ustawy. Uwagi były przyjmowane do dnia 27 listopada 2024 r.

3. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Krążkowy, na terenie części działek oznaczonych nr ewidencyjnym 1018/4 i 1019/3.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Krążkowy, na terenie części działek oznaczonych nr ewidencyjnym 1018/4 i 1019/3 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 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) Rada Miejska w Kępnie rozstrzyga, co następuje:

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

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

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.;

3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a. dotacji unijnych,
 - b. dotacji samorządu województwa,
 - c. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d. kredytów i pożyczek bankowych,
 - e. innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów a także właścicieli nieruchomości w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały nr/..../2024 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Krążkowy, na terenie części działek oznaczonych nr ewidencyjnym 1018/4 i 1019/3.

Obszar opracowania objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – część I (Uchwała XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego dnia 27 września 2013 r. poz. 5355).

Konieczność opracowania planu wyniknęła z potrzeby zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej w Kępnie. Zmiany ustaleń wyniknęły ze złożonego wniosku o zmianę planu miejscowego w związku z procesami inwestycyjnymi.

W procedurze planistycznej zastosowano postępowanie uproszczone, do czego upoważnia przepis art. 27b ust. 1 pkt. 2 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), zgodnie z którym zmiana przeznaczenia terenu nie spowoduje zmiany obowiązującego zakazu zabudowy na przedmiotowym fragmencie działek, a umożliwienie realizacji inwestycji nie zwiększy oddziaływania na środowisko, ani uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz nie spowoduje ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

Przesłanki wymienione w art. 27b ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które eliminują możliwość zastosowania postępowania uproszczonego nie zaistniały, ponieważ zmiana planu miejscowego nie dotyczy:

- lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagającego zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
- terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy,
- inwestycji lokalizowanych na obszarze parków narodowych i ich otulin, rezerwatów przyrody i ich otulin,
- obiektów i obszarów uznanych za pomniki historii,
- gruntów zmeliorowanych.

Z uwagi na niewielki zakres zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Burmistrz Miasta i Gminy Kępno uzyskał zgodę Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kępnie (opinia sanitarna znak ON-NS.9011.2.168.2024 z dnia 18 września 2024 r.) i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo uzgadniające znak WOO-III.410.528.2024.AM z dnia 9 października 2024 roku) na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Stosownie do unormowań ustawy Rada Miejska nie podejmuje uchwały o przystąpieniu w przypadku zastosowania uproszczonego postępowania w sprawie uchwalenia zmiany planu. Przystąpienie do zmiany planu zostało ogłoszone w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu odstąpienia od przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Teren objęty projektem zmiany planu miejscowego został przedstawiony na załączniku graficznym nr 1.

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 zmiany 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.).

Sposób realizacji wymagań 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. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań projektowych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono w rozdziale 2 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 § 6,
- wymagania dotyczące gospodarowania **wodami** w rozdziale 2 projektu uchwały § 12 ust. 2,
- wymagania dotyczące **ochrony gruntów rolnych** – nie dotyczy – obszar objęty planem nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- wymagania dotyczące **ochrony gruntów leśnych** – nie dotyczy – obszar objęty planem nie wymaga 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 ustalono w rozdziale 2 projektu uchwały.

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

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Pod względem ekonomicznym przyjęte rozwiązania w zmianie planu będzie sprzyjać rozwojowi tych terenów i mają uregulowaną sytuację w świetle zapisów prawa miejscowego. Dzięki zapisom planu gmina realizuje dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni na etapie planowania jej przeznaczenia. Ponadto, zmiany te uwzględniają prognozowane skutki finansowe oraz ekonomiczne aspekty przestrzeni w kontekście struktury przestrzennej gminy określonej w Studium.

7) prawo własności:

Obszar objęty zmianą planu stanowi grunty należące do podmiotów prywatnych. Zmiana planu ma na celu kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

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

9) potrzeby interesu publicznego:

Rozumianego jako "uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzenni" poprzez zachowanie istniejących dróg publicznych z uwzględnieniem ich przebudowy do parametrów wymaganych przepisami prawa oraz rozwoju układu drogowego.

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.

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 przeprowadzeniu konsultacji publicznych;

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 konsultacjach publicznych 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:

Zgodnie z art. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), kształtowanie i realizowanie polityki przestrzennej, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jest zadaniem własnym gminy. Stwierdzono, że zapisy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianych obszarów są zgodne z polityką przestrzenną gminy i miasta Kępno oraz spełniają wymogi ładu przestrzennego i architektury, uwzględniając harmonijne relacje funkcjonalne, społeczno-ekonomiczne, środowiskowe i kompozycyjno-estetyczne.

Tut. organ, określając przeznaczenie terenu i możliwe sposoby jego zagospodarowania, dokonał oceny struktury własnościowej. Nie ulega zmianie stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od

wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – względem ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – część I (Uchwała XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego dnia 27 września 2013 r. poz. 5355).

W świetle powyższego realizacja zmiany planu jest uzasadniona.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

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

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

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

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

Zmiana planu nie ustanawia podstaw prawnych do lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

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 ustalając utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

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

Zmiana planu nie powoduje podstaw do lokalizowania nowej zabudowy.

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

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

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

Rada Miejska w Kępnie przyjęła w dnia 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

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

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 27b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

Burmistrz Miasta i Gminy Kępno

dr inż. Piotr Psikus