

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 2025 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów,
Rzetnia, Szklarka Mielęcka.**

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

§ 1.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie, w terminach: od 30 grudnia 2024 roku do 29 stycznia 2025 roku, od 6 marca 2025 roku do 4 kwietnia 2025 roku oraz od 8 maja 2025 do 29 maja 2025 roku. Uwagi można było składać w terminach kolejno: do 12 lutego 2025, do 18 kwietnia 2025, do 12 czerwca 2025 roku.

§ 2.

W wyniku trzech wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznych, wpłynęło łącznie 17 uwag, w tym jedna poza wyznaczonym terminem, o treści wyszczególnionej poniżej. Po zapoznaniu się rozpatrzeniem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniesione uwagi zostały ujęte w wykazie uwag do projektu planu, a następnie rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kępno, który uwzględnił je w całości lub w części, bądź nie uwzględnił – zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

Rada Miejska w Kępnie, działając na podstawie art. 20 ust. 1 tej ustawy, podtrzymuje rozpatrzenie Burmistrza i rozstrzyga o uwagach w sposób zgodny z nimi, jak wskazano poniżej:

Uwagi z wyłożenia nr 1:

1. Dot. terenu 3.1CC
2. Dot. terenu 3.1RZM

Brzmienie **uwag złożonych słownie podczas dyskusji publicznej** dnia 16.01.2025:

1. *Zainteresowani zwrócili się z wnioskiem o przeniesienie terenu cmentarza oznaczonego symbolem 3.1CC na inną lokalizację i tym samym jego całkowitą likwidację, proponując jednocześnie poszerzenie terenu cmentarza oznaczonego symbolem 3.1CZ. Zaznaczono, że obecnie teren cmentarza 3.1CC nie jest w żaden sposób zagospodarowany. Wnoszący są właścicielami działki nr 132/1, obręb Przybyszów, która częściowo pokrywa się z planowanym terenem 3.1CC. Zamierzają w przyszłości wykorzystać przedmiotową nieruchomość rolniczo; zaznaczyli, że grunty te są zasobne w torf.*

uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Po analizie przedstawionej sprawy, stwierdzono niezgodność ze obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków Gminy Kępno. W związku z powyższym wniosek o

przeniesienie i likwidację terenu cmentarza oznaczonego symbolem 3.1CC nie może zostać uwzględniony.

2. *Drugim wnioskiem do planu, z którym zwrócili się zainteresowani, jest poszerzenie terenu 3.1RZM o teren 3.3RN w związku z planowaną rozbudową gospodarstwa.*

W odpowiedzi zaproponowano złożenie uwagi na piśmie w nieprzekraczalnym terminie do 12 lutego 2025 roku, zgodnie z treścią obwieszczenia, wraz z dokładnym wskazaniem terenu, który miałby zostać włączony do obszaru oznaczonego symbolem 3.1RZM.

Rozstrzygnięcie zgodnie ze złożonymi uwagami na piśmie pkt 4 i 5.

3. Dot. działki nr ewid. 314 położona w Szklarcie Mielęckiej

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 29.01.2025:

„Po analizie zapisów zawartych w projekcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka składam swoje uwagi:

*Działka nr ewid. 314 położona w Szklarcie Mielęckiej objęta projektem planu wskazuje jednostkę **5.9MNW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;*

oraz uzupełniające istniejąca zabudowa zagrodowa, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, dojścia i dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;

*oraz **5.1RN-L**- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu*

Obecnie działka nr ewid. 314 to zabudowa zagrodowa na której oprócz budynku mieszkalnego zlokalizowane są zabudowania gospodarcze. Od zabudowań odprowadzany jest podatek jako gospodarstwo rolne. Teren przeznaczony wg projektu planu pod budowę swoim zakresem obejmuje tylko istniejąca zabudowy praktycznie bez możliwości rozbudowy gospodarstwa co przedstawiam na zał. nr 1 do niniejszego pisma. Pomimo zapisu dopuszczającego zabudowę zagrodowa narzucone parametry w § 21. ust. 11 dla budynków gospodarczych garażowych magazynowych inwentarskich pod względem wysokości ograniczają jakakolwiek budowę. Wskazana wysokość zabudowy dla pozostałych budynków - nie wyższa niż 6,0 m nie odpowiada realiom w zakresie prowadzenia działalności rolniczej (znaczne rozmiar sprzętu rolniczego budynki magazynowe na bale słomy budynki inwentarskie dwukondygnacyjne silosy typu Bin).

Kolejnym ograniczeniem jest wprowadzenie zapisu „(...) zabudowa zagrodowa nie może mieć charakteru zabudowy fermowej wymagającej opracowania raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko”. Odnosząc się do niniejszego zapisu nawet małe gospodarstwo przy obsadzi 40 DJP (40 SZT. BYDŁA) wymaga już przeprowadzenia postępowania o oddziaływaniu inwestycji na środowisko a to żadna hodowla fermowa.

Zawarty w § 21. ust. 11 pkt 3f maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej jest nieadekwatny do stanu istniejącego który jak widać na załączniku nr 1 jest już przekroczony a co za tym idzie powstanie brak możliwości nowej budowy.

Wprowadzenie bezpośrednio przy jednostkach przeznaczonych pod budowę np. 5.9MNW jednostki 5.1RN-L związanej z „lasem” wprowadza kolejne ograniczenia dla zabudowy w postaci zachowania odpowiednich odległości od linii lasy (linii rozgraniczającej jednostki) a wynikających z przepisów odrębnych.

Wobec powyższego wnoszę o ponowną analizę zapisów planu a w szczególności

- zmianę wysokości dla budynków w zabudowie zagrodowej do 15 m,*

- zmianę wysokości dla budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej do 20 m,
- zwiększenie powierzchni zabudowy dla zabudowy zagrodowej ze względu na konieczność budowania dużych powierzchni magazynowych do 90%,
- doprecyzowania zapisów ograniczających możliwość hodowli fermowej przez wprowadzenie odpowiedniej definicji w słowniczku i parametrów, kiedy to obowiązuje.
- w przypadku działki nr ewid. 314 położona w Szklarcie Mieleckiej zwiększenie terenu pod budowę do maksymalnego a jednocześnie zgodnego ze Studium (zał. nr 2 i 3),
- w przypadku działki nr ewid. 314 zmianę jednostki 5.1RN-L na związaną z produkcją rolniczą – rola - w przypadku działki nr ewid. 314 zmianę jednostki 5.9MNW na zabudowę zagrodową RZM,
- dopuszczenie na terenach bezpośrednio przyległych do zabudowy zagrodowej na jednostkach „RN” budowy budynków związanych z produkcją rolniczą jak to jest zapisane w aktualnym planie. Można by wprowadzić np. pas przejściowy np. 50-100 m gdzie taki budynek lub budowle by mogły powstawać i w części uchroniłoby ustawodawcę przed złą inwentaryzacją istniejących zabudowań. W pasie przejściowym mogłyby powstawać wyłącznie np. magazyny na słomę i płody rolne płyty na obornik zbiorniki na gnojownice silosy na kiszonkę lub zborze itp. z zakazem budynków inwentarskich przeznaczonych pod hodowlę. Wprowadzenie takiego pasa przejściowego spowodowałoby w przypadku pojedynczych gospodarstw w zabudowie jednorodzinnej oddalenie budynków związanych z zabudową zagrodową w głąb działki.

Proszę o pozytywne rozpatrzenie zapisów dot. dz. 314 położonej w Szklarcie Mieleckiej.”

- uwagę uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie:

Ad. Tiret 1,2 – „zmianę wysokości dla budynków w zabudowie zagrodowej do 15 m, zmianę wysokości dla budowli rolniczych w zabudowie zagrodowej do 20 m” – zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, tereny M1 na których wyznaczony jest przedmiotowy teren, ustalono:

„Parametry nowoprojektowanej zabudowy w granicach wielofunkcyjnych terenów mieszkaniowych (M1 oraz M2):

– maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

– maksymalna wysokość zabudowy zagrodowej (w tym budowli rolniczych): 14,0 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne „

W związku z powyższym zgodnie z obowiązującym studium wprowadza się korektę wysokości do 14,0 m;

Ad. Tiret 3 – „zwiększenie powierzchni zabudowy dla zabudowy zagrodowej ze względu na konieczność budowania dużych powierzchni magazynowych do 90%” - zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, tereny M1 na których wyznaczony jest przedmiotowy teren, ustalono:

„Parametry nowoprojektowanej zabudowy w granicach wielofunkcyjnych terenów mieszkaniowych (M1 oraz M2):

– minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

– maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%,”

W związku z powyższym zgodnie z obowiązującym studium wprowadza się korektę powierzchni zabudowy do 60%;

Ad. Tiret 4 – „*doprecyzowania zapisów ograniczających możliwość hodowli fermowej przez wprowadzenie odpowiedniej definicji w słowniczku i parametrów, kiedy to obowiązuje*” – **uwzględniono**

Po analizie treści uwagi stwierdzono **wykreślono przedmiotowy zapis**, uznając, iż tego typu inwestycje regulowane będą m.in. poprzez inne zapisy ww. planu w zakresie dopuszczenia lub ograniczenia dotyczące przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska, fermy o większej skali działalności podlegają procedurom oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Funkcjonujące już gospodarstwa hodowlane mogą kontynuować swoją działalność, jednak z zastrzeżeniem konieczności spełnienia obowiązujących wymogów środowiskowych, które określają zarówno poziomy emisji, jak i zasady gospodarowania odpadami czy wpływu na otoczenie. Oznacza to, że każda tego typu działalność musi być prowadzona zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi, w tym dotyczącymi ochrony środowiska, co zapewnia kontrolę nad ewentualnym oddziaływaniem hodowli.

Ad. Tiret 5 – „*w przypadku działki nr ewid. 314 położona w Szklarce Mieleckiej zwiększenie terenu pod budowę do maksymalnego a jednocześnie zgodnego ze Studium (zał. nr 2 i 3)*” – **uwzględniono**.

Ad. Tiret 6 – „*w przypadku działki nr ewid. 314 zmianę jednostki 5.1RN-L na związaną z produkcją rolniczą – rola - w przypadku działki nr ewid. 314 zmianę jednostki 5.9MNW na zabudowę zagrodową RZM*” – **uwzględniono częściowo:**

Pozostawiono teren 5.1RN-L, gdyż teren ten może pełnić funkcję rolniczą. Proponowana zmiana na teren RN nie wprowadza istotnej różnicy w przeznaczeniu, gdyż oba oznaczenia odnoszą się do terenów rolnych, a zmiana miałaby jedynie charakter formalny, bez wpływu na sposób użytkowania gruntów.

Teren 5.9MNW – uwzględniono zmianę przeznaczenia na teren RZM.

Ad. Tiret 7 – „*dopuszczenie na terenach bezpośrednio przyległych do zabudowy zagrodowej na jednostkach „RN” budowy budynków związanych z produkcją rolniczą jak to jest zapisane w aktualnym planie. Można by wprowadzić np. pas przejściowy np. 50-100 m gdzie taki budynki lub budowle by mogły powstawać i w części uchroniłoby ustawodawcę przed złą inwentaryzacją istniejących zabudowań. W pasie przejściowym mogłyby powstawać wyłącznie np. magazyny na słomę i plody rolne płyty na obornik zbiorniki na gnojownice silosy na kiszonkę lub zborze itp. z zakazem budynków inwentarskich przeznaczonych pod hodowlę. Wprowadzenie takiego pasa przejściowego spowodowałoby w przypadku pojedynczych gospodarstw w zabudowie jednorodzinnej oddalanie budynków związanych z zabudową zagrodową w głąb działki*” – zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, tereny R na którym wyznaczony jest przedmiotowy teren, ustalono:

„• tereny rolnicze (R)

Na terenach rolniczych wprowadza zakaz zabudowy zagrodowej, obiektów mieszkaniowych, z wyjątkiem zabudowy gospodarczej związanej z obsługą i produkcją rolną, hodowlaną, bez możliwości lokalizacji zabudowy siedliskowej oraz związanej z produkcją zwierzęcą, dopuszcza się sadownictwo i ogrodnictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej. W ramach terenów rolniczych, zachowuje się natomiast wszystkie istniejące zabudowania.”

Również zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404). Tereny rolnictwa R dzielą się na klasy poziom 2 RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy oraz RZ teren zabudowy związanej z rolnictwem. Dla terenów RN teren rolnictwa

dopuszczono teren gruntów ornych oraz upraw RNR oraz RNL teren łąk i pastwisk. Tereny RZ są niezgodne z obowiązującym studium.

Po analizie treści uwagi stwierdzono, że nie może ona zostać uwzględniona, gdyż wprowadzenie pasa przejściowego na terenach oznaczonych jako RN jest niezgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, a także z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. Mając na uwadze powyższe argumenty, brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia pasa przejściowego, gdyż byłoby to niezgodne z obowiązującym studium oraz przepisami prawa regulującymi zagospodarowanie terenów rolniczych.

4. Dot. działki 120 Przybyszów w zakresie określonym na załączniku dołączonym do uwagi
Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 06.02.2025:

„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszam następujące uwagi:

Identyfikator działki: 300803_5.0012.120 Przybyszów

- zwiększenie obszaru terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (J5RM) zgodnie z załączoną mapą. Teren, o który wnioskuje zaznaczony jest czarnym prostokątem na wyżej wymienionej mapie.”*

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Po analizie przedstawionej sprawy, stwierdzono niezgodność ze obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków Gminy Kępno – obszar położony na terenach R. W związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

5. Dot. działki 120, 116 Przybyszów w zakresie określonym na załączniku dołączonym do uwagi

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 06.02.2025:

„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszam następujące uwagi:

Identyfikator działki: 300803_5.0012.120

oraz

Identyfikator działki: 300803_5.0012.116

- zwiększenie obszaru terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (J5RM) zgodnie z załączoną mapą. Teren, o który wnioskuje zaznaczony jest czarnym prostokątem na wyżej wymienionej mapie.”*

- uwagę uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie: Po analizie treści wniosku oraz zgodności proponowanej zmiany z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, uwzględnia się zwiększenie obszaru terenu zabudowy zagrodowej J5RM wyłącznie w tej części, która pozostaje zgodna z ustaleniami studium.

6. Dot. działki nr 136/2 Przybyszów

Treść **uwagi złożonej na piśmie** w dniu 11.02.2025:

„W związku z wcześniejszym wyłożeniem do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wnoszę swoje uwagi i wnioski dotyczące planowanego przeznaczenia działki nr 136/2 położonej w Przybyszowie na cele usługowe (3.1U).

Swoje uwagi i wnioski dotyczące działki 136/2 opieram na:

- 1. braku spójności planistycznej przedmiotowej działki w całościowym zagospodarowaniu miejscowości Przybyszów – występuje tutaj wyraźne odstępstwo planistyczne od sąsiedniej przestrzennej zabudowy (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej a także tereny usług sportu i rekreacji;*
- 2. braku dotychczasowego stosowania się właściciela przedmiotowej działki do aktualnie obowiązującego jeszcze planu mpzp – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych jako przeznaczenie uzupełniające.*

Właściciel na przedmiotowej działce zgodnie z wydaną decyzją, z dn. 26.05.2021 r. nr 273/2021 (kopia w załączeniu) uzyskał zgodę - pozwolenie na budowę:

- 1. budynku mieszkalnego jednorodzinnego,*
- 2. budowę hali namiotowej do przechowywania płodów rolnych oraz sprzętu rolniczego.*

W dniu 05.05.2023 zmienił to pozwolenie odnośnie pkt 2 na budynek gospodarczo-garażowy (kopia decyzji w załączniku.) Po uzyskaniu w. w. pozwoleń w okresie 06/2021 do 08/2021 od września 2021 roku rozpoczęło tam prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na cięciu pianki tapicerskiej na skalę przemysłową.

Fakt niezgodności planistycznej oraz niedostosowanie się do uzyskanych pozwoleń budowlanych skutkowało tym, iż na moje wcześniejsze zgłoszenie PiNB w Kępnie podjął odpowiednie działania zgodnie z przepisami budowlanymi (kopia pisma z PiNB w Kępnie w załączeniu) i obecnie wszczął postępowanie administracyjne dotyczące sposobu użytkowania tego obiektu.

- 3. świadomym wprowadzaniem w błąd lub niewiedzę Pana Burmistrza Miasta i Gminy Kępno w kwestii niezbędnego dojazdu do działki nr 136/2 poprzez:*
 - uzyskanie zgody na zapewnienie dojazdu dla pojazdów o zwiększonym tonażu na drodze gminnej (kopia w załączeniu)*
 - umożliwienie dojazdu do przedmiotowej działki przez działkę nr 135 będącą własnością Miasta i Gminy Kępno (kopia pisma w załączeniu) pomimo iż właściciel, uzyskując pozwolenia budowlane musiał uzyskać możliwość dojazdu do tej działki.*

Wyżej wymienione uzyskane zgody przez właściciela od Gminy Kępno stanowią nadużywanie korzystania z tej możliwości do prowadzenia przez niego na tym terenie działalności gospodarczej niezgodnej z aktualnie obowiązującymi przepisami, które z powodu braku odbiorów technicznych budynku stanowią także zwiększone zagrożenie pożarowe.

- 4. Braku zainteresowania ze strony gminy Kępno w sprawie rozwoju i rozbudowy bezpośredniego sąsiedztwa działki nr 135, na której planowane jest urządzenie „Skate Parku” dla młodzieży – w kierunku działalności gospodarczej już tam prowadzonej na skalę przemysłową a projektowane przeznaczenie tej działki w całości na cele usługowe (3.1U) tylko pozwoli na ewentualne zalegalizowanie tej działalności a w przyszłości nawet na jej rozbudowę i tym samym zwiększenie uciążliwości dla sąsiedztwa.*

Reasumując powyższe nieuwzględnienie przeznaczenia działko nr 136/2 na projektowane cele (3.1U) pozwoli na zapewnienie pożądanego stanu zagospodarowania i ładu przestrzennego a także pozwoli na zniesienie uciążliwości z tym związanej dla miejscowości Przybyszów.

W związku z tym uważam, że wyżej wymienione uwagi i wnioski zasługują na uwzględnienie, aby zapewnić pożądaną ładu przestrzennego oraz uniknięcie niepotrzebnych uciążliwości dla planowanego zagospodarowania bezpośredniego sąsiedztwa.

W załączeniu:

- decyzje z dn. 26.05.2021, z 05.05.2023

- kopie pism z dn.: 13.09.2023 PiNB, 21.01.2025, 23.01.2025 UMiG Kępno

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, dla terenu M, na którym wyznaczony jest przedmiotowy teren, może rozwijać się: „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, szeregowa, wielorodzinna i letniskowa, zabudowa zagrodowa (z wyjątkiem obszaru miasta Kępno) wraz z towarzyszącymi budynkami i budowlami rolniczymi, ogrodnictwo i sadownictwo, zabudowa usługowa, w tym przede wszystkim związana

z podstawowymi usługami, turystyką, kulturą fizyczną i wypoczynkiem, a także usługi oświaty, kultury i kultu religijnego. Dopuszcza się usługi podstawowe z zakresu opieki i ochrony zdrowia, handlu, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, hotelarstwo, usługi turystyki oraz lokalizację innych nieuciążliwych form działalności usługowej, rzemiosła i drobnej wytwórczości. Istniejące obiekty produkcyjne i przemysłowe należy sukcesywnie przekształcać w kierunku obiektów usługowych lub rzemiosła nieuciążliwego.”

W związku z powyższym dla terenu 3.1U na działce nr 136/2 w Przybyszowie studium dopuszcza zabudowę usługową, co oznacza, że **ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z dokumentem nadrzędnym**. Granice terenu 3.1U wyznaczono zgodnie z rysunkiem studium. Na przedmiotowym terenie istnieje zabudowa usługowa, a co za tym idzie plan dopuszcza realizację już istniejącej inwestycji.

Reasumując wyznaczenie terenu 3.1U jako usługowego jest zgodne z obowiązującymi dokumentami planistycznymi.

Działka nr 136/2 znajduje się na obszarze, gdzie dopuszczona jest zabudowa usługowa, a na terenie tym funkcjonują już obiekty o charakterze usługowym, co dodatkowo uzasadnia przyjęte w planie ustalenia.

Kwestie związane z ewentualnym naruszeniem warunków pozwolenia na budowę, sposobem użytkowania obiektów czy dostępem drogowym są przedmiotem **odrębnych postępowań administracyjnych** i nie stanowią podstawy do zmiany ustaleń planu.

7. Dot. działek 132/1 i 134/2 w obrębie Przybyszów oraz części terenów oznaczonych w projekcie planu 3.1PEF-RN, 3.2PEF-RN i 3.3PEF-RN

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 11.02.2025:

„Jako dzierżawcy wskazanych poniżej gruntów, działając za zgodą i w porozumieniu z ich właścicielami, składamy niniejszą uwagę, składającą się z 2 części.

Część 1

Dotyczy:

Części terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3.3RN-L, położonego na fragmentach działek ewidencyjnych 132/1 i 134/2 w obrębie Przybyszów, którego granice oznaczyliśmy w załączniku mapowym do uwagi.

Treść:

Zwracamy się o ustalenie przeznaczenia PEF lub PEF-RN, na całym obszarze wskazanym w załączniku mapowym do uwagi, bądź jego jak największej części.

Uzasadnienie:

Do projektu planu, między innymi dla działek ewidencyjnych 132/1 i 134/2 w obrębie Przybyszów składaliśmy wniosek o przeznaczenie ich w całości na cele realizacji elektrowni słonecznych. O ile dla sąsiedztwa z planowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej (3.4MNW) oraz cmentarza (3.1CC) może być uzasadnione zachowanie pewnego dystansu od urządzeń OZE, o tyle brak jest obiektywnych przesłanek wykluczających budowę elektrowni słonecznych w południowej części działek 132/1 i 134/2.

Część 2

Dotyczy:

Części terenów oznaczonych w projekcie planu 3.1PEF-RN, 3.2PEF-RN i 3.3PEF-RN.

Treść:

Zwracamy o doprowadzenie do zgodności z treścią rozporządzenia ministra gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokości stref kontrolowanych od istniejących gazociągów, przedstawionych w części graficznej projektu planu.

1. Dla odcinków gazociągów przebudowanych lub budowanych na podstawie pozwolenia na budowę wydanego po dniu 12 grudnia 2001 r. zwracamy się o wrysowanie w części graficznej planu stref kontrolowanych o szerokości 12 metrów (6 metrów od osi gazociągu).
2. Dla pozostałych odcinków gazociągów, zwracamy się o wrysowanie stref kontrolowanych o szerokości wskazanej w tabeli 1 załącznika nr 1 do wyżej wymienionego rozporządzenia, dla rodzajów obiektów terenowych, które dopuszczone są w projekcie planu na terenach PEF-RN, to jest 14 m (po 7 metrów od osi gazociągu) jak dla grupy „Przewody kanalizacyjne, kanały sieci cieplnej, wodociągi, kanalizacja kablowa, kable elektroenergetyczne, telekomunikacyjne niemające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt” (lp. 13, kol. 8 tabeli).
3. Alternatywnie dla punktu 2, zwracamy się o wrysowanie stref kontrolowanych o wszystkich szerokościach wskazanych w tabeli 1, w kolumnie 8.

Uzasadnienie:

Ponieważ zapisy dotyczące stref kontrolowanych od gazociągów zawarto § 13 uchwały projektu planu „Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy” zamiast w § 11, „Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”, zapisy te stanowią ustalenia planu. Biorąc pod uwagę powyższe, a także brzmienie § 10 ust. 3 rozporządzenia, o którym mowa, to jest: „W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania”, plan miejscowy wyklucza lokalizację wszelkich obiektów budowlanych (w tym elektrowni słonecznych i sieci elektroenergetycznych) w pasie o szerokości około 140 m. Zgodnie z naszą wiedzą uzyskaną we właściwym terenowo oddziale spółki gaz-system, nie jest intencją operatora gazociągu ustalenie zakazu zabudowy na obszarze większym, niż wynikałoby to z przepisów rozporządzenia. Ponieważ brak jest obiektywnych przesłanek do ustalania zakazu lokalizacji obiektów budowlanych (budynków i budowli) na tak dużym obszarze, wnosimy o dokonanie zmian w części graficznej planu, zgodnie z treścią uwagi.”

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie:

Uwaga 1

Na terenach działek ewidencyjnych 132/1 i 134/2 w obrębie Przybyszów w obowiązującym studium wyznaczone są pod tereny R. **W związku z powyższym uwagę odrzuca się. Wprowadzenie elektrowni słonecznych zostanie rozpatrzone na etapie planu ogólnego.**

Uwaga 2

W procedurze opinii i uzgodnień uzgodniono plan z operatorem sieci gazowej - PISMO GAZ-SYSTEM Poznań, 2024-09-04, 2024-145462, Znak: OP-DL.402.302.2023.6, treść pisma:

*„[...] Analizując ponownie projekt planu należy wskazać, że przez tereny objęte granicami opracowania projektu planu (załącznik nr 1 arkusze nr: 19, 24, 30, 37, 44, 63, 74, 75, **86, 97** (pogrubione działki będące przedmiotem uwagi), 98, 107, 108, 119, 120, 130, 131, 139 i 146) przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której nasz Oddział jest operatorem:*

- gazociąg DN 500 relacji Odolanów-Komorзно (Szopienice), rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 Ma, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana maksymalnym zasięgu **130,0 m (tj. 65,0 m na stronę gazociągu od jego osi);***
- gazociąg DN 500 relacji Odolanów-Komorзно (Tworóg), rok budowy 1979, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 Ma, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu **130,0 m (tj. 65,0 m na stronę gazociągu od jego osi).***

Dla przebudowanych odcinków (2012 r., w rejonie drogi S8 Syców - Kępno - Wieruszów) gazociągów DN 500 relacji Odolanów-Komorзно (Szopienice) i DN 500 relacji Odolanów-Komorзно (Tworóg) strefa kontrolowana wynosi 8,0 m (tj. 4,0 m na stronę od jego osi). [...]”

W związku z powyższym pozostawia się zapisy zawarte w projekcie uchwały.

8. Dot. działki nr 440/2 obręb Osiny

Treść uwagi złożonej na piśmie dnia 12.02.2025:

„W związku z wyłożeniem projektu planu miejscowego m.in. dla obrębu geodezyjnego Osiny, składam uwagi do sporządzanego projektu planu, który do dnia 29.01.2025 r. był wyłożony do publicznego wglądu.

Proszę o poszerzenie zapisu dla działki 440/2 z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na tereny zabudowy jednorodzinnej.”

- uwagę uwzględnia się.

9. Dot. działki nr 110/4 obręb Przybyszów

Treść uwagi złożonej na piśmie dnia 12.02.2025:

„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszam następujące uwagi:

Identyfikator działki: 300803_5.0012.110/4

-zmiana obszaru terenu tereny do zalesienia na Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich. Teren, o który wnioskuje zaznaczony jest czarnym prostokątem na mapie w załączniku 1.”

- uwagi nie uwzględnia się – brak zgodności ze studium.

10. Dot. działki 576/1 obręb Osiny

Treść uwagi złożonej na piśmie dnia 21.01.2025:

„Zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia nieruchomości położonej/ych w obrębie geodezyjnym 300803_5.0010 - Osiny, oznaczonej/ych geodezyjnie jako działka/i nr 576/1, z gruntów przeznaczonych pod tereny rolnicze (B15R), na grunty przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (B21MN), na całym obszarze/na części obszaru działki zgodnie z załączoną mapą poglądową.”

- uwagę uwzględnia się w zakresie zgodnym ze studium.

UWAGA PO TERMINIE:

11. Dot. działki 376/2 obręb Rzetnia

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 25.02.2025:

„Wnoszę o zmianę przeznaczenia dla działki nr 376/2 obr. Rzetnia z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych na całym obszarze działki.”

- uwaga po terminie – uwzględnia się.

Uwagi z wyłożenia nr 2:

12. Dot. terenu 3.1CC

Brzmienie **uwagi złożonej słownie podczas dyskusji publicznej** dnia 21.03.2025:

Zainteresowany zwrócił się z pytaniem, czy jest możliwość przeniesienia projektowanego terenu cmentarza czynnego w Przybyszowie, oznaczonego symbolem 3.1CC.

- uwagi nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: Po analizie przedstawionej sprawy, stwierdzono niezgodność ze obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków Gminy Kępno. W związku z powyższym wniosek o przeniesienie i likwidację terenu cmentarza oznaczonego symbolem 3.1CC nie może zostać uwzględniony.

13. Dot. działek nr ew. 132/1 i 134/2 położonych w miejscowości Przybyszów

Brzmienie **uwagi złożonej słownie podczas dyskusji publicznej** dnia 21.03.2025:

Dyskusja odnosiła się do wniosku złożonego podczas I wyłożenia przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu – wniosek nr 7. Wnioskodawca zwrócił się z prośbą o ujęcie jak największej części dz. nr ew. 132/1 i 134/2 obr. Przybyszów pod przeznaczenie PEF. Zadał również pytanie dotyczące powodów ustalenia granic terenów PEF w określonej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem MN. Wnioskodawca powołał się na art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), twierdząc, że projekt planu miejscowego ogranicza możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na terenach rolniczych, co jest niezgodne z przepisami.

Poruszono również temat strefy kontrolowanej gazociągu. Wnioskodawca wskazał, że oznaczenie tej strefy w planie powinno mieć charakter wyłącznie informacyjny, aby nie stanowiło przeszkody

na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zaproponował zmniejszenie szerokości strefy do 12,0 m od osi gazociągu, podkreślając, że pismo operatora sieci gazowej ma jedynie charakter opinii, a nie uzgodnienia.

Odnosząc się do zapisów projektu planu, a w szczególności do § 11, wnioskodawca zaproponował, aby uwzględnić w tym paragrafie odniesienia do sieci gazociągowych zgodnie z przepisami odrębnymi – bez wprowadzania zapisów zakazujących lokalizowania nowej zabudowy w obrębie strefy kontrolowanej.

- uwagę uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie:

Dotyczy uwagi: *Wnioskodawca powołał się na art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), twierdząc, że projekt planu miejscowego ogranicza możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na terenach rolniczych, co jest niezgodne z przepisami.*

Zastosowanie przepisów przejściowych

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy zmieniającej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy, miejscowy plan może być sporządzany według dotychczasowych zasad, z wyłączeniem obowiązku zgodności z zapisami studium w zakresie lokalizacji urządzeń OZE oraz ich stref ochronnych. Oznacza to, że ustawodawca wyłączył obowiązek zgodności z zapisami studium w tym zakresie, ale nie zakazał ustalania takich lokalizacji w planie miejscowym – co jest nadal dopuszczalne i zgodne z intencją ustawodawcy.

Zgodność zapisów planu z ustawą i studium

W projekcie planu miejscowego ustalono lokalizację urządzeń fotowoltaicznych na wybranych terenach (np. PEF, P) poprzez zapis:

„dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy [...] lub zgodnie z przepisami odrębnymi.”

Oznacza to, że plan nie zakazuje, lecz dopuszcza lokalizację instalacji OZE, przy jednoczesnym odesłaniu do ustawowych ograniczeń, które chronią np. grunty rolne wysokiej klasy i inne istotne wartości przestrzenne.

Zgodnie z art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy musi regulować lokalizację instalacji OZE:

- na użytkach rolnych klas I–III oraz gruntach leśnych,
- na użytkach rolnych klasy IV o mocy >150 kW,
- na innych gruntach o mocy >1000 kW.

Projekt planu spełnia ten wymóg – dopuszcza lokalizację instalacji OZE zgodnie z ustawą, a jednocześnie w sposób kontrolowany – poprzez zapisy w ustaleniach szczegółowych oraz ustaleniach ogólnych dla całego planu.

Możliwość indywidualnej lokalizacji mikroinstalacji

Dla całego obszaru objętego planem dopuszczono możliwość zasilania w energię elektryczną z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii – niezależnie od terenu funkcjonalnego, co jest spójne zarówno z ustawą, jak i zapisami studium.

Zasady ładu przestrzennego i gospodarowania gruntami

Niedopuszczenie lokalizacji dużych instalacji OZE (np. farm fotowoltaicznych) na wszystkich terenach rolnych wynika z konieczności zachowania ładu przestrzennego, zapewnienia ochrony

krajobrazu oraz racjonalnego gospodarowania zasobami przyrodniczymi – w tym ochrony użytków rolnych.

Mając na uwadze powyższe argumenty, brak jest podstaw do uwzględnienia uwagi dotyczącej wprowadzenia możliwości lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na wszystkich terenach rolniczych objętych planem miejscowym, niezależnie od ich przeznaczenia oraz ustaleń szczegółowych. Projekt planu przewiduje lokalizację takich instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego i racjonalne gospodarowanie przestrzenią.

Pozostałe rozpatrzenie zgodnie ze złożoną uwagą na piśmie pkt 4.

14. Dot. działki nr ew. 542 położonej w miejscowości Rzetnia w zakresie określonym na załączniku dołączonym do uwagi

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 18.03.2025:

„Zwracam się z uprzejmą prośbą o możliwość powiększenia terenu 4.2MNW obejmującego działkę nr ew. 542 w miejscowości Rzetnia w gminie Kępno zgodnie z załącznikiem graficznym. Obecnie teren jest zbyt mały na realizację inwestycji budowlanej. W związku z tym chciałabym powiększyć teren o dodatkowe 1400 m² wgląd działki, co pozwoli na realizację zamierzonej budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.”

- uwagę uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie: Po analizie treści wniosku oraz zgodności proponowanej zmiany z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, uwzględnia się zwiększenie obszaru terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 4.2MNW o ok. 1200 m², tj. wyłącznie w tej części, która pozostaje zgodna z ustaleniami studium..

15. Dot. działek nr ew. 132/1 i 134/2 położonych w miejscowości Przybyszów oraz stref kontrolowanych od sieci gazociągowej

Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 18.04.2025:

Uwaga do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kępnie nr LIV/377/2022 z dnia 27 października 2022 r.

Jako dzierżawcy wskazanych poniżej gruntów, działając za zgodą i w porozumieniu z ich właścicielami, składamy niniejszą uwagę, składającą się z 2 części.

Część 1

Dotyczy: Części terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 3.3RN-L, położonego na fragmentach działek ewidencyjnych 132/1 i 134/2 w obrębie Przybyszów, którego granice oznaczyliśmy w załączniku mapowym do uwagi.

Treść:

Zwracamy się o ustalenie przeznaczenia PEF lub PEF-RN, na całym obszarze wskazanym w załączniku mapowym do uwagi, bądź jego jak największej części.

Uzasadnienie:

Do projektu planu, między innymi dla działek ewidencyjnych 132/1 i 134/2 w obrębie Przybyszów składaliśmy wniosek o przeznaczenie ich w całości na cele realizacji elektrowni słonecznych. O ile dla sąsiedztwa z planowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej (3.4MNW) oraz cmentarza (3.1CC) może być uzasadnione zachowanie pewnego dystansu od urządzeń OZE, o tyle brak jest obiektywnych przesłanek wykluczających budowę elektrowni słonecznych w południowej części działek 132/1 i 134/2.

Część 2

Dotyczy: Części terenów oznaczonych w projekcie planu 3.1PEF-RN, 3.2PEF-RN i 3.3PEF-RN.

Treść:

Zwracamy o doprowadzenie do zgodności z treścią rozporządzenia ministra gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokości stref kontrolowanych od istniejących gazociągów, przedstawionych w części graficznej projektu planu.

- 1. Dla odcinków gazociągów przebudowanych lub budowanych na podstawie pozwolenia na budowę wydanego po dniu 12 grudnia 2001 r. zwracamy się o wrysowanie w części graficznej planu stref kontrolowanych o szerokości 12 metrów (6 metrów od osi gazociągu).*
- 2. Dla pozostałych odcinków gazociągów, zwracamy się o wrysowanie stref kontrolowanych o szerokości wskazanej w tabeli 1 załącznika nr 1 do wyżej wymienionego rozporządzenia, dla rodzajów obiektów terenowych, które dopuszczone są w projekcie planu na terenach PEF-RN, to jest 14 m (po 7 metrów od osi gazociągu) jak dla grupy „Przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa, kable elektroenergetyczne, telekomunikacyjne niemające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt” (lp. 13, kol. 8 tabeli).*
- 3. Alternatywnie dla punktu 2, zwracamy się o wrysowanie stref kontrolowanych o wszystkich szerokościach wskazanych w tabeli 1, w kolumnie 8.*

Uzasadnienie:

Ponieważ zapisy dotyczące stref kontrolowanych od gazociągów zawarto § 13 uchwały projektu planu „Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy” zamiast w § 11 „Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa”, zapisy te stanowią ustalenia planu. Biorąc pod uwagę powyższe, a także brzmienie § 10 ust. 3 rozporządzenia, o którym mowa, to jest: „W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów

i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania”, plan miejscowy wyklucza lokalizację wszelkich obiektów budowlanych (w tym elektrowni słonecznych i sieci elektroenergetycznych) w pasie o szerokości około 140 m. Zgodnie z naszą wiedzą uzyskaną we właściwym terenowo oddziale spółki gaz system, nie jest intencją operatora gazociągu ustalanie zakazu zabudowy na obszarze większym, niż wynikałoby to z przepisów rozporządzenia. Ponieważ

brak jest obiektywnych przesłanek do ustalania zakazu lokalizacji obiektów budowlanych (budynków i budowli) na tak dużym obszarze, wnosimy o dokonanie zmian w części graficznej planu, zgodnie z treścią uwagi.

- uwagę uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie: Po analizie treści wniosku oraz zgodności proponowanej zmiany z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, uwzględnia się część I wniosku – teren 3.3PEF-RN został powiększony o powierzchnię ok 6,5 ha (część południowa terenu określonego na załączniku dołączonym do uwagi).

Biorąc pod uwagę część II, w procedurze opinii i uzgodnień zaopiniowano plan z operatorem sieci gazowej - PISMO GAZ-SYSTEM Poznań, 2024-09-04, 2024-145462, Znak: OP-DL.402.302.2023.6, treść pisma:

„[...] Analizując ponownie projekt planu należy wskazać, że przez tereny objęte granicami opracowania projektu planu (załącznik nr 1 arkusze nr: 19, 24, 30, 37, 44, 63, 74, 75, **86, 97** (pogrubione arkusze obejmują działki będące przedmiotem uwagi), 98, 107, 108, 119, 120, 130, 131, 139 i 146) przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia, której nasz Oddział jest operatorem:

- gazociąg DN 500 relacji Odolanów-Komorznio (Szopienice), rok budowy 1974, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 Ma, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana maksymalnym zasięgu 130,0 m (tj. 65,0 m na stronę gazociągu od jego osi);
- gazociąg DN 500 relacji Odolanów-Komorznio (Tworóg), rok budowy 1979, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 Ma, dla którego obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 130,0 m (tj. 65,0 m na stronę gazociągu od jego osi).

Dla przebudowanych odcinków (2012 r., w rejonie drogi S8 Syców - Kępno - Wieruszów) gazociągów DN 500 relacji Odolanów-Komorznio (Szopienice) i DN 500 relacji Odolanów-Komorznio (Tworóg) strefa kontrolowana wynosi 8,0 m (tj. 4,0 m na stronę od jego osi). [...]”

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie postulowanych zmian dotyczących graficznego przedstawienia stref kontrolowanych od gazociągów oraz ich interpretacji w tekście planu.

W obowiązującym stanie prawnym, zgodnie z § 10 ust. 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r., poz. 640), w strefach kontrolowanych nie należy lokalizować obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. Strefy te nie stanowią jednak samodzielnych pasów zakazu zabudowy, lecz są strefami o szczególnym reżimie użytkowania, które mogą podlegać doprecyzowaniu w ramach planowania przestrzennego, przy uwzględnieniu informacji od operatora infrastruktury przesyłowej.

Na etapie uzgodnień projektu planu przeprowadzono konsultacje z operatorem gazociągów – spółką GAZ-SYSTEM S.A., Oddział w Poznaniu, który w piśmie z dnia 4 września 2024 r. (znak: OP-DL.402.302.2023.6) szczegółowo określił wymagane zasięgi stref kontrolowanych. Zgodnie z przedłożoną przez operatora informacją:

- dla istniejących odcinków gazociągów DN 500, wybudowanych w latach 1974–1979 i eksploatowanych przy ciśnieniu powyżej 2,5 MPa, obowiązuje maksymalna strefa kontrolowana o szerokości 130 m (65 m na stronę od osi gazociągu);
- dla przebudowanych odcinków gazociągów, zrealizowanych w roku 2012 w rejonie drogi S8, ustalono strefę kontrolowaną 8 m (4 m na stronę od osi).

Projekt planu uwzględnia powyższe parametry, opierając się na aktualnym i jednoznacznym stanowisku operatora sieci przesyłowej, który odpowiada za bezpieczeństwo infrastruktury i jej otoczenia. W zakresie przedstawienia stref w części graficznej planu zachowana została zgodność z informacją GAZ-SYSTEM S.A., co jest warunkiem skutecznego uzgodnienia planu miejscowego z organem właściwym do spraw gazownictwa. Tym samym nie istnieją podstawy do zmiany przebiegu lub wymiarów stref kontrolowanych w sposób postulowany przez wnoszących uwagę, ani do rozdzielania ich szerokości w oparciu wyłącznie o treść rozporządzenia – w oderwaniu od danych technicznych i eksploatacyjnych poszczególnych odcinków sieci.

Wskazać należy, że zapisy § 13 projektu planu, w których ujęto warunki użytkowania terenów w strefach kontrolowanych, nie stanowią w tym przypadku autonomicznych zakazów planistycznych, lecz odzwierciedlają warunki techniczne wynikające z przepisów odrębnych oraz z informacji operatora.

W związku z powyższym pozostawia się zapisy zawarte w projekcie uchwały.

16. Dot. działek nr ew. 118 położonej w miejscowości Przybyszów
Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 18.04.2025:

„W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłaszam następujące uwagi:

Identyfikator działki: 300803_5.0012.118

-proszę o odsunięcie terenu elektrowni słonecznej od zabudowań na działkach 300803_5.0012.119, 300803_5.0012.120”

- uwagę uwzględnia się.

Uwagi z wyłożenia nr 3:

17. Dot. działki nr ew. 173 położonej w miejscowości Przybyszów
Treść **uwagi złożonej na piśmie** dnia 12.06.2025:

„Proszę o zmianę przeznaczenia działki położonej w Przybyszowie nr ew. 173 w całości pod zabudowę mieszkaniową.

- uwagę uwzględnia się częściowo.

Uzasadnienie: Po analizie treści wniosku oraz zgodności proponowanej zmiany z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Kępno, uwzględnia się zwiększenie obszaru terenu zabudowy mieszkaniowej 3.6MNV wyłącznie w tej części, która pozostaje zgodna z ustaleniami studium.

§ 4.

Niniejsze rozstrzygnięcie stanowi integralny załącznik do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno w obrębach ewidencyjnych: Borek Mielęcki, Osiny, Przybyszów, Rzetnia, Szklarka Mielęcka.