

UCHWAŁA NR XXVIII / 203 /2016

RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie: **oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961 i poz. 1250.) uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się przedłożoną przez Burmistrza Miasta i Gminy Kępno „ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno”, zwanej dalej „Oceną aktualności”, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Po zapoznaniu się z przedstawionymi przez Burmistrza Miasta i Gminy Kępno wynikami oceny aktualności stwierdza się, że:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania Gminy Kępno – uchwała rady Miejskiej w Kępnie nr XXXI/184/2005 z dnia 24 lutego 2005r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 49 z dnia 18 kwietnia 2005 r., poz. 1530) zmieniona uchwałą XLII/273/2006 z dnia 30 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 31 maja 2006 r. Nr 84, poz. 2117) – wymaga aktualizacji.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno - uchwała Nr XLII/249/2013 z dnia 18 września 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 27 września 2013 r. Nr 84, poz. 5355) – wymaga aktualizacji.
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno” uchwała nr XXXVI/222/2013 Rady Miasta w Kępnie z dnia 11 kwietnia 2013 roku - wymaga aktualizacji.

§ 3

Ponadto stwierdza się, że w zakresie planowania przestrzennego miasta i gminy Kępno, należy:

- podjąć prace nad aktualizacją „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno” w zakresie zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- podjąć prace nad ujednoliceniem zapisów planistycznych dla terenów położonych w zakresie obowiązywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania Gminy Kępno – uchwała rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/273/2006 z dnia 30 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 31 maja 2006 r. Nr 84, poz. 2117)

- podjąć pracę nad wprowadzeniem zapisów w studium i mpzp w zakresie OZE – farm fotowoltaicznych
- podjąć i kontynuować już rozpoczęte prace nad studium i mpzp w zakresie terenów PKP
- kontynuować już rozpoczęte prace nad studium i mpzp w zakresie terenów lądowiska dla śmigłowców sanitarnych.
- uregulować przebieg terenów NATURA 2000 w obowiązujących dokumentach planistycznych –studium i planie.
- należy podjąć pracę nad uregulowaniem zapisów dot. hodowli zwierząt futerkowych w obowiązującym miejscowym planie,
- należy sprostować w trakcie podejmowania następnych prac planistycznych omyłki w obowiązującym planie,
- w dalszej kolejności należy realizować te opracowania planistyczne, które wynikają z bieżących potrzeb inwestorów lub gminy i miasta, zgłaszanych w postaci wniosków o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Za priorytetowe uznaje się podejmowanie prac nad tymi tematami, które wynikają z polityki wyrażonej w dokumencie podstawowym, tj. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno”,
- wprowadzanie zmiany generalnych zasad ustalonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno” zarówno gminy jak i miasta winna następować tylko w wyjątkowych wypadkach popartych wnikliwą analizą rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Eugeniusz Przybył
Eugeniusz Przybył

UZASADNIENIE
do uchwały nr XXVIII/203/2016
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 29 września 2016 r.

Stosownie do zapisów art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), co najmniej raz w czasie trwania kadencji rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. W celu oceny aktualności studium burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń Studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach zadań rządowych i zadań samorządu województwa oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. W szczególności bada również zgodność studium z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233).

Ocena wykazała, że:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania Gminy Kępno – uchwała rady Miejskiej w Kępnie nr XXXI/184/2005 z dnia 24 lutego 2005r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 49 z dnia 18 kwietnia 2005 r., poz. 1530) zamieniona uchwałą XLII/273/2006 z dnia 30 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 31 maja 2006 r. Nr 84, poz. 2117) – wymaga aktualizacji.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno - uchwała Nr XLII/249/2013 z dnia 18 września 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 27 września 2013 r. Nr 84, poz. 5355) – wymaga aktualizacji.
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno” uchwała nr XXXVI/222/2013 Rady Miasta w Kępnie z dnia 11 kwietnia 2013 roku - wymaga aktualizacji.

Konieczność aktualizacji obowiązującego Studium wynika przede wszystkim ze względu na zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności zmianę wprowadzoną ustawą o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777 wejście w życie z dniem 18 listopada 2015r.) – następuje m.in. niezgodność art. 10 ust. 1-2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Natomiast konieczność zmiany mpzp z 2006 r. wynika z potrzeby ujednolicenia zapisów dla terenów, które są nim objęte. Obowiązkiwanie tego planu wprowadza poniekąd dezinformację. Plan uchwalony w 2006 r. obowiązywał na całą gminę Kępno natomiast w wyniku uchwalenia planu w 2013 r. pozostały 2 tereny leśne. Tylko dla tych terenów pozostały zapisy z planu z roku 2006 r., co jest nieczytelne, gdyż uchwała obejmuje całą gminę i miasto. Ze względu na to należało by dążyć do czytelnego ujednolicenia zapisów prawa miejscowego w tym zakresie.

Kolejnym opracowaniem w którym konieczna jest aktualizacja jest mpzp z 2013 r. – zakres aktualizacji powinien wynikać z bieżących potrzeb gminy i miasta lub inwestorów. Najpilniejsze potrzeby wymieniono w ocenie aktualności. Poprawienia wymaga również część zapisów dla poszczególnych terenów ze względu na omyłki.

Stosownie do zapisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzona ocena aktualności przedstawiona została Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, która na posiedzeniu w dniu 26 września 2016 r. zaopiniowała pozytywnie przedłożony dokument bez uwag.

BURMISTRZ

mgr inż. Ingrida Piórkowska

**OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KĘPNO**



Autorzy opracowania:

mgr inż. Katarzyna Jastrzębska-Domagala

mgr inż. Agnieszka Hasek

**załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVIII/203/2016
z dnia 29 września 2016 roku**

KĘPNO 2016 ROK

RLT

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE

- 1.1. Podstawy prawne opracowania
- 1.2. Cel opracowania

2. CHARAKTERYSTYKA GMINY KĘPNO

3. DOKUMENTY PLANISTYCZNE MIASTA I GMINY KĘPNO

- 3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- 3.2. Plany miejscowe - uchwalone
- 3.3. Plany miejscowe - w opracowaniu

4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

5. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

7. HARMONOGRAM DALSZYCH PRAC PLANISTYCZNYCH

8. WNIOSKI KOŃCOWE



1. WPROWADZENIE

1.1. Podstawy prawne opracowania

Podstawą opracowania niniejszego dokumentu jest przepis artykułu 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wg którego: *„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego”.*

Przywołany przepis nakazuje dokonać oceny z uwzględnieniem:

- zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta;
- postępów w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wymagań art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszącego się do uwarunkowań rozwoju gminy (ust.1) i kierunków jej zagospodarowania (ust. 2), co oznacza ocenę zgodności studium z przepisami szczególnymi oraz ocenę jego użyteczności wobec zmian w rozwoju społeczno – gospodarczym gminy i miasta;
- obowiązkowych elementów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie art.15 ustawy.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, burmistrz przekazuje radzie miejskiej wyniki analiz.

Rada miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto:

- dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - okres od 2005 roku do września 2013 roku, tj. do miesiąca, w którym uchwalono ostatni z planów miejscowych,
- dla wniosków w sprawie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium:
 - okres od 1 sierpnia 2013 roku do września 2016 roku – pozostałe wnioski zostały uwzględnione bądź odrzucone przy zmianie planu w 2013 r.,

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno* oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy, analizę wniosków w sprawie zmiany planów miejscowych, a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych prowadzonych od 2013 roku. Opracowanie ma również na celu ustalenie potrzeb w zakresie koniecznych zmian obowiązujących planów miejscowych, zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie oraz zidentyfikowanie potrzeb ewentualnej zmiany studium, a następnie określenia harmonogramu zmian miejscowych planów.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, wymagającym okresowej oceny przyjętych kierunków polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które stanowi zbiór wytycznych dla opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wieloletnich planów inwestycyjnych i innych opracowań specjalistycznych realizowanych dla potrzeb gminy.

Dla osiągnięcia przyjętych w studium celów i kierunków rozwoju przestrzennego istotne jest monitorowanie i koordynowanie działań podejmowanych przy realizacji przyjętych ustaleń. Temu też służy okresowa ocena przyjętych przez radę i obowiązujących na terenie gminy dokumentów kształtujących ład przestrzenny, czyli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena ta jest sporządzana pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań i potrzeb, jak również dotyczy analizy zmian w strukturze przestrzennej gminy.

2. Charakterystyka gminy Kępno

Gmina Kępno jest położona w najbardziej na południe wysuniętej części Wielkopolski, na pograniczu ze Śląskiem. Od północy i północno-zachodu ograniczona jest Wzgórzami Ostrzeszowskimi, od południa niewielkimi wzniesieniami bez nazwy, a od wschodu doliną rzeki Prosny. Od wschodu graniczy z województwem łódzkim - Gminą Wieruszów, od zachodu z województwem Wielkopolskim - z Gminą Bralin, od południa z Gminą Baranów a od Północy z Gminą Doruchów. Jest jedną z siedmiu gmin powiatu kępińskiego i stanowi 20,36% jego powierzchni. Przez obszar gminy przebiegają drogi krajowe: E67 i droga ekspresowa S8 (Wrocław-Kępno-Piotrków Trybunalski), a także droga krajowa nr 11 (Poznań-Kępno-Bytom). Rozpoczęto również budowę drogi ekspresowej S11. Kępno jest jedynym węzłem kolejowym w powiecie. Krzyżują się tu linie kolejowe: Ostrów Wielkopolski – Katowice, Kępno – Wieluń, Kępno – Oleśnica (nieczynna), Kępno – Namysłów (nieczynna). Do Kępna można dotrzeć również na pomocą autokarów PKS. Takie położenie miasta sprzyja jego rozwojowi i stwarza dogodne warunki do prowadzenia działalności gospodarczej. Leży na obszarach korzystnych do lokalizacji przemysłu i przetwórstwa. Wg danych na rok 2015 z Głównego Urzędu Statystycznego, gmina Kępno ma obszar 123,87 km². Liczba ludności w całej gminie wyniosła 24 657 mieszkańców, natomiast w samym mieście odnotowano ich 14 469. Liczba ta nieznacznie zwiększyła się w stosunku do lat poprzednich. Gęstość zaludnienia gminy wynosiła 199 osoby/km² i jest o około 60-70% większa niż gęstość zaludnienia województwa i kraju. Gmina Kępno ma charakter rolniczy. Użytki rolne stanowią tu blisko 75% powierzchni. Poza gospodarstwami indywidualnymi w rolnictwie działalność gospodarczą na terenie gminy prowadzi 2746 podmiotów gospodarki narodowej, wśród których przeważają jednostki handlowe i przemysłowe. Obszary leśne zajmują 14,3% powierzchni gminy. Wskaźnik lesistości kształtuje się na poziomie 14,0%. Na terenie gminy Kępno zarejestrowanych jest 12 pomników przyrody. Najcenniejszym pomnikiem jest aleja dębowa przy drodze powiatowej. Na 100 km² powierzchni przypada 152,3 km sieci wodociągowej, z której korzysta 92% mieszkańców (przy takiej samej dla województwa). Gmina Kępno posiada również sieć kanalizacyjną (74,3 km/100 km²) dostępną dla 72% mieszkańców (w województwie dla 60%) oraz sieć rozdzielczą gazu ziemnego (36,2 km/100 km²). Rozwój gospodarczy gminy wspierają działania inwestycyjne. Dochody i wydatki Gminy Kępno w latach minionych i w perspektywie lat 2015-2020 kształtują się na poziomie ok. 75 mln zł rocznie.

Z danych budżetu Gminy Kępno na 2015 r. wynika, że dochody budżetu Gminy Kępno na 2015 r. zaplanowano na poziomie 73 277 519 zł, z czego dochody bieżące wynoszą 71 046 252 zł, a dochody majątkowe 2 231 267 zł. Wydatki ogółem zaplanowano na poziomie 73 187 583 zł, w tym wydatki bieżące na kwotę 65 288 270 zł, a wydatki majątkowe w wysokości 7 899 313 zł tj. ok. 10,79% wydatków ogółem. Zadłużenie Gminy na koniec 2015 r., szacuje się na kwotę 27 490 000 zł, co stanowi 37,51% planowanych przychodów. Powyższe zadłużenie, Gmina zamierza spłacić do końca 2023 roku.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Polski Kondrackiego (1994) obszar gminy w całości położony jest w obrębie Mezuregionu Wysoczyzny Wieruszowskiej należącej do Makroregionu Niziny Południowowielkopolskiej, zajmuje jej północno-zachodnią część. Natomiast Makroregion Nizina Południowowielkopolska jest częścią podprowincji Równin Środkowopolskich i prowincji nazwanej przez niego Nizem Środkowopolskim. Przez Kępno przepływa rzeka Niesób, zwana od wieków Samicą. Dominują tu tereny równinne - do 200 m n.p.m.

Na terenie gminy Kępno, w jej północnej części znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska (woj. wielkopolskie)” [PL.ZIPOP.1393.OCHK.235]. Należą one do najbardziej wartościowych i najciekawszych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym obszarów w regionie. Wzgórza Ostrzeszowskie są najwyższą częścią Wału Trzebnickiego a Kotlina Odolanowska jest malowniczym obniżeniem terenu, częściowo zalesionym, z rozległymi łąkami i licznymi stawami rybnymi. O południowo- wschodni fragment gminy zahacza Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rzeki Prośny” [PL.ZIPOP.1393.OCHK.255]. Na jego obszarze znajdują się tereny o różnych typach ekosystemów. W mieście Kępno znajdują się również Specjalne Obszary Ochrony m.in. Baranów [PLH3000350]. Gmina posiada pomniki przyrody w postaci 17 drzew (z przewagą dębu szypułkowego) oraz alei dębowej. Na obszarze gminy Kępno stwierdzono występowanie kilkunastu gatunków roślin oraz około 100 gatunków ptaków objętych ochroną prawną. Ogólnie można stwierdzić, że przekształcenia środowiskowe jakie miały miejsce zwłaszcza w dolinach rzek: Niesób (Samica) i Jamica, zaorywanie łąk i zamienianie ich w pola uprawne oraz postępujące przesuszanie dolin przyczyniają się generalnie do zubożenia fauny, szczególnie populacji ptaków, płazów i gadów. Do terenów i obiektów chronionych ze względu na ich walory zaliczamy ekosystemy wodno-leśne w dolinach rzek (wzdłuż rzeki Niesób i jej dopływów) oraz niewielkie użytki ekologiczne.

3. DOKUMENTY PLANISTYCZNE MIASTA I GMINY KĘPNO

3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno zostało i przyjęte uchwałą nr XXIII/155/2000 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 28 czerwca 2000 roku oraz dwukrotnie zmieniono:

1. I-sza zmiana przyjęta uchwałą nr XXXVI/222/2013 Rady Miasta w Kępnie z dnia 11 kwietnia 2013 roku – zmiana dot. całego studium w związku z czym jest to wersja aktualnie obowiązująca,
2. II-ga zmiana jest w trakcie opracowania na podstawie uchwały nr XIX/126/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. "w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie"

Zmiana I-sza pozwoliła na wprowadzenie do zapisów Studium nowych możliwości inwestowania i zapewnienia realizacji bieżących potrzeb. Tereny przeznaczone na ten cel wyznaczone zostały w zgodzie z istniejącymi uwarunkowaniami i generalnymi kierunkami rozwoju gminy, określonymi w obowiązujących zapisach „*Studium ...*”.

Dokument został sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale jest zobowiązaniem władzy lokalnej do działań zgodnych z wyznaczonymi kierunkami. Dokument ten określa w sposób ogólny planowany sposób zagospodarowania całego terenu gminy, ma charakter planu-programu wiążącego samorząd przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem studium są treści:

- związane ze stanem istniejącym, czyli diagnoza aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej gminy i uwarunkowań jej rozwoju dająca rozpoznanie obiektywnych okoliczności rozwoju,
- określające kierunki rozwoju przestrzennego i zasady polityki przestrzennej, czyli podstawowe reguły działania w przestrzeni przyjęte przez samorządy lokalne.

3.2. Plany miejscowe – uchwalone 2005 - do września 2016 r.

Najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium, jest plan miejscowy.

Miejscowy plan zagospodarowania jako akt prawa miejscowego pozwala na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy i miasta i należy do zadań własnych gminy. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów

zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w planie miejscowym umożliwia realizowanie polityki przestrzennej zawartej w studium.

Ustalenia planów miejscowych pozwalają na właściwe kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru gminy i miasta, z uwzględnieniem przestrzeni publicznej, infrastruktury technicznej i komunikacji, zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu a także z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Proces ten nadaje również pewność inwestowania na terenie objętym planem w szerszej perspektywie czasowej, a tym samym umożliwia rozwój poszczególnych terenów wpływając na wzrost gospodarczy gminy i miasta. Posiadanie planów miejscowych znacznie skraca czas trwania procedur podczas działań inwestycyjnych, ponieważ plany, jako akty prawa miejscowego, są ustawową podstawą prawną do sporządzania projektów budowlanych wszelkich inwestycji przeznaczonych do realizacji w granicach objętych planami miejscowymi.

Po wprowadzeniu nowych regulacji prawnych w 2003 roku, Miasto i Gmina Kępno przystąpiła do opracowywania nowych planów zagospodarowania przestrzennego dla różnych terenów miasta i gminy. Do dnia dzisiejszego opracowano i podjęto uchwały w sprawie następujących planów miejscowych w okresie 2005 -2013 r.:

1. Plany zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Kępno zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie Nr XXXI/184/2005 z dnia 24 lutego 2005r.(Dz.Urz.Woj.Wielkopolskiego Nr 49,poz.1530 z 18 kwietnia 2005r.) – plan stracił ważność – wszedł w życie plan z 2013 r.
2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – uchwała rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/273/2006 z dnia 30 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 31 maja 2006 r. Nr 84, poz. 2117) – plan stracił ważność oprócz dwóch terenów, które nie zostały objęte opracowaniem w 2013 r.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – uchwała Rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/249/2013 z dnia 27 września 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2013 r. poz. 5355).

3.3. Plany miejscowe - w opracowaniu

Aktualnie Gmina jest w trakcie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie – uchwała w sprawie sporządzenia zmiany planu przez Radę Miejską w Kępnie nr XIX/127/2015 z dnia 29 grudnia 2015 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2015 r. poz. 1515).

Reasumując, Miasto i Gmina Kępno uchwaliło od 2005 roku do 09.2013 r. 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z których 2 są to plany obowiązujące. Jeden plan jest w trakcie realizacji.

4. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obowiązujące studium stanowi – zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno przyjęta uchwałą nr XXXVI/222/2013 Rady Miasta w Kępnie z dnia 11 kwietnia 2013 roku – zmiana dot. całego obszaru miasta i gminy Kępno w związku z czym jest to wersja aktualnie obowiązująca.

Obejmuje ono swym zasięgiem – zgodnie z obowiązkiem ustawowym – granice całej jednostki administracyjnej.

Ustalenia uwarunkowań i głównych kierunków rozwoju miasta i gminy w dotychczas obowiązującym studium uznaje się za aktualne.

Zmiany wyżej wymienione pozwoliły na wprowadzenie do zapisów Studium nowych możliwości inwestowania. Tereny przeznaczone na ten cel winny być wyznaczone w zgodzie z istniejącymi uwarunkowaniami i generalnymi kierunkami rozwoju gminy, określonymi w obowiązujących zapisach „*Studium ...*”.

Całość „*Studium ...*” składa się z tekstu oraz części graficznej, na którą składają się cztery plansze, a mianowicie:

- *Tekst jednolity – Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kępno,*
- *Rysunek jednolity - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego,*
- *Rysunek jednolity – Kierunki zagospodarowania przestrzennego,*

Ww. dokumenty stanowią załączniki do uchwały Rady Miejskiej w Kępnie.

Analizując zapisy tego dokumentu należy stwierdzić, iż określono w nim w sposób czytelny zarówno cele rozwoju gminy jak i sposoby ich realizacji. Ustalenia te – co do generalnych założeń uznać należy za aktualne. Również za aktualne należy uznać określone w „*Studium.....*” kierunki rozwoju gminy, które pokazują drogę do osiągnięcia postawionych przez władze miasta i gminy celów.

Oczywistą rzeczą jest, że do lipca 2016 roku nie udało się zrealizować części zadań postawionych tym dokumentem. Nie można oceniać tego w sposób negatywny, albowiem „*Studium.....*” jest dokumentem, którego ustalenia odnoszą się do perspektywy wieloletniej, a zadania w nim zapisane mają niekiedy charakter ponadczasowy, tj. będą one aktualne na każdym etapie rozwoju jednostki samorządu terytorialnego.

Po zapoznaniu się z treścią tego dokumentu – należy stwierdzić, iż może ono stanowić podstawę wszystkich działań inwestycyjnych władz gminy jak również może być podstawą do opracowania kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Kępno. Ewentualna zmiana tego dokumentu

może następować jedynie w uzasadnionych wypadkach, wynikających z aktualnych rzeczywistych potrzeb.

Nie sposób odnieść się w niniejszej analizie do każdego z elementów „Studium ...”, niemniej jednak na szczególną uwagę zasługują zagadnienia opisane poniżej.

Przy zmianie „Studium...” należy uwzględnić **wymagania obowiązujących przepisów, szczególnie tych wynikających z ustawy o rewitalizacji** - przytoczonych poniżej.

W latach 2009 – do lipca 2016 wpłynęły do Burmistrza 56 wniosków o sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie należy nadmienić, że od 2015 r., kiedy wydano tekst jednolity ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono 8 zmian tej ustawy. Większość z nich miała charakter porządkujący. Prawdziwie głębokie zmiany wprowadzono ustawą o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777 wejście w życie z dniem 18 listopada 2015r.). Zmiany te zostały zacytowane poniżej:

1) Studium a zgodność z aktualną ustawą o planowaniu przestrzennym (stan na 10.09.2016 r.)

W art. 10 ust. 1 uopizp:

.....

7) *potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:*

- a) *analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,*
- b) *prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,*
- c) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
- d) *bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;*

w art. 10 ust. 2:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:

- a) *kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,*
- b) *kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;*

.....

w art. 10 ust. 5:

5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) *formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
- 2) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów 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, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub realizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Jak z powyższego wynika pociągają one za sobą daleko idące skutki, odnoszące się wprost do katalogu ustaleń studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego oraz planu miejscowego. Z uwagi na brak przepisów przejściowych konieczność stosowania przepisów nastąpiła wraz z ich wejściem w życie. To oznacza, że **zmiana studium czy planu w całości czy w części będzie wymagała ich zastosowania.**

W tym miejscu należy nadmienić, że w 2016 roku wydano kolejny tekst jednolity ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), który do lipca 2016 roku doczekał się kolejnych 3 zmian. Zmiany te jednak nie są tak głębokie jak wspomniana wyżej ustawa o rewitalizacji.

2) OZE

Zgodnie z "Polityką energetyczną Polski do 2030 roku" udział odnawialnych źródeł energii w całkowitym zużyciu w Polsce ma wzrosnąć do 15% w 2020 roku i 20% w roku 2030.

Aktualne studium określa tereny i możliwości lokalizacji pod elektrownie wiatrowe. Na dzień dzisiejszy należy zauważyć, iż większym popytem cieszą się farmy fotowoltaiczne ze względu na większą opłacalność i mniejszą szkodliwość dla środowiska.

W ubiegłym roku w Polsce powstały elektrownie fotowoltaiczne o mocy ok. 50 MW, a ich łączny potencjał wzrósł do ponad 71 MW. Całkowity potencjał OZE w naszym kraju na koniec 2015 roku wyniósł niemal 7 GW, co jest zasługą głównie inwestycji w sektorze wiatrowym.

Według Urzędu Regulacji Energetyki, w ubiegłym roku potencjał odnawialnych źródeł energii w Polsce wzrósł o 941,4 MW – do poziomu 6,97 GW. W 2014 r. potencjał OZE zwiększył się o 517,9 MW, rok wcześniej o 1094,6 MW, a w roku 2012 – o 1334 MW.

Dodatkowo atrakcyjne jest również dofinansowanie tego typu inwestycji - narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (NFOŚiGW), dysponujący budżetem 400 mln (dofinansowanie 30%), a za pośrednictwem banków można uzyskać niskooprocentowane kredyty (1%) na okres 15 lat tak, aby wraz z dotacją można było sfinansować nawet 100% instalacji fotowoltaicznych (dla prosumentów górna granica kosztów kwalifikowanych to 100 tys. zł).

Budowa i funkcjonowanie farmy fotowoltaicznej nie tylko nie ma negatywnego wpływu na otoczenie np. nie generuje hałasu, nie stanowi dominanty w krajobrazie, ale dzięki produkcji czystej energii przyczynie się do ograniczenia zanieczyszczeń środowiska. Oprócz korzyści środowiskowych taka inwestycja może przynieść korzyści gminie oraz jej mieszkańcom np. może farmę można wybudować na gruntach rolnych/nieużytkach który nie nadaje się do wykorzystania w rolnictwie i nie stanowi dla gminy żadnej wartości. Dzięki temu gmina będzie czerpać korzyści w postaci podatków gruntowych od terenów, które nie miałyby szans na zagospodarowanie w inny sposób. Na dodatkowe korzyści mogą liczyć właściciele gruntów, którzy teren wynajmą lub podpiszą umowy na służebność.

Przy zmianie studium należało by uregulować zapisy w tym zakresie oraz wytyczyć potencjalne tereny – tym bardziej, że 22.01.2016 r. wpłynął wniosek w tym zakresie.

3) Tereny kolejowe

Biorąc pod uwagę wniosek PKP z 25.03.2016 r. dot. przeznaczania gruntów PKP pod zabudowę przemysłową i usługową oraz decyzji nr 21 Ministra infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 lipca 2016 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, która wykreśliła tereny linii kolejowej Kępno-Kępno Zachód.

Uporządkowanie przeznaczenie w studium pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie potencjału tych terenów.

Rada Miasta podjęła uchwałę podjęła uchwałę nr XIX/126/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. "w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie".

4) Tereny NATURA 2000

Po przeanalizowaniu opisu zamieszczonego w SFD i wizji w terenie nasuwa się uwaga, że teren Natura 2000 „Baranów” został nieprawidłowo zaznaczony na mapie obszarów Natura 2000 www.geoservis.gdos.gov.pl. Powinien on obejmować łąki przylegające od południa do granic miasta Kępna, na których to utworzono użytek ekologiczny Mokre łąki i użytek ekologiczny Torfy. W takiej sytuacji teren zmiany studium położony byłby poza terenem Natura 2000, ale przylegałby do niego. Sytuacja ta wymaga zatem korekty mapy przez GDOŚ i zmiany studium w tym zakresie.

Wnioski

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno” – wymaga aktualizacji z powodów jak wyżej.

5. OCENA AKTUALNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. ***Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – uchwała rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/273/2006 z dnia 30 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 31 maja 2006 r. Nr 84, poz. 2117) – plan stracił ważność oprócz dwóch terenów***

Plan ten wszedł w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

W planie wyznaczono następujące tereny: tereny lasów oznaczony symbolem K92ZL i K80ZL.

Plan ten powstał pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Stąd też zarówno zakres merytoryczny planu jak i zastosowane oznaczenia i nazewnictwo spełniają wymagania stawiane obecnie, w obowiązujących przepisach prawa, planom miejscowym. Rysunek planu został sporządzony w odpowiedniej skali.

Przed wejściem w życie omawianego planu na przedmiotowym terenie obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kępno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XXXI/184/2005 z dnia 24 lutego 2005r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 49 z dnia 18 kwietnia 2005 r., poz. 1530) zmieniony uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie XLII/273/2006 z dnia 30 marca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 84 z dnia 31 maja 2006 r., poz. 2117).

Na dzień dzisiejszy obowiązywanie tego planu wprowadza poniekąd dezinformację. Plan uchwalony w 2006 r. obowiązywał na całą gminę Kępno natomiast w wyniku uchwalenia

planu w 2013 r. pozostały 2 tereny leśne. Tylko dla tych terenów pozostały zapisy z planu z roku 2006 r., co jest nieczytelne, gdyż uchwała obejmuje całą gminę i miasto. Ze względu na to należało by dążyć do czytelnego ujednolicenia zapisów prawa miejscowego w tym zakresie.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania Gminy Kępno – uchwała rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/273/2006 z dnia 30 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 31 maja 2006 r. Nr 84, poz. 2117) – wymaga aktualizacji.

- 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno przyjęty został przez Radę Miejską w Kępnie uchwałą Nr XLII/249/2013 z dnia 18 września 2013 roku, a następnie opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 września 2013 roku poz. 5355.**

Plan ten wszedł w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Plan ten powstał pod rządami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd też zarówno zakres merytoryczny planu jak i zastosowane oznaczenia i nazewnictwo spełniają wymagania stawiane obecnie, w obowiązujących przepisach prawa, planom miejscowym. Rysunek planu został sporządzony w odpowiedniej skali.

Całość planu składa się z tekstu planu zapisanego w treści uchwały Rady Miejskiej w Kępnie oraz 15 załączników graficznych przedstawiających rysunki planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali od 1:1000 do 1:2000. Integralną częścią planu jest również rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załączniki do uchwały.

Plan ten obejmuje powierzchnię ca 12368 ha.

Planem objęto całą Gminę Kępno.

W planie wyznaczono następujące tereny:

- Tereny zabudowy wielorodzinnej w układzie pierzejowym (MC),
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MW/U),
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U),
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU, M/U),
- Tereny usług publicznych (UA, UA/U, UK, UKS, UK/UO, UO, UZ),
- Tereny usług komercyjnych (U, UC, UC/U/P, UH, UHt, UH/UR, UI, UOT, UR, UT, U/UOT),
- Tereny usług sportu i rekreacji (US, US/UK, US/MN, ZP/US),
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P, P/U),
- Tereny górnicze (PG),
- Tereny upraw rolnych (R),

- Ogrodnictwo (RO),
- Tereny obsługi rolnictwa (RU),
- Tereny zabudowy zagrodowej (RM),
- Tereny rolnicze z możliwością dolesień (R/ZL, R/ZLp)
- Tereny ogrodów działkowych (ZD),
- Tereny lasów (ZL),
- Tereny zieleni urządzonej i parkowej, tereny miejskiej zieleni publicznej (ZP),
- Tereny zieleni izolacyjnej (ZI),
- Tereny zieleni cmentarnej (ZC),
- Tereny do zalesienia (ZLp3)
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS, WSs),
- Tereny dróg publicznych (KDD, KDGP, KDL, KDP, KDPJ, KDR, KDS, KDW, KDZ),
- Tereny garażowe (KG),
- Tereny parkingowe (KP),
- Place publiczne (KPP),
- Tereny obsługi komunikacji zbiorowej (PKS),
- Tereny kolejowe (TK, TZ_KK),
- Tereny urządzeń infrastruktury technicznej (E, E/UR, EW3, G, K, W, WZ, O, C).

Jak widać z powyższego, plan ten – z racji jego zasięgu terytorialnego - reguluje większość problemów dotyczących zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno. Plan uchwalony został w 2013 r., a więc 3 lata temu. W tym czasie gmina realizowała systematycznie założenia planu co prowadzi do prowadzenia przejrzystej polityki przestrzennej. Analizując wnioski dot. zmiany planu dojść można do tezy, że i tak nie wiele terenów wymaga zmiany pod względem funkcjonalnym terenów. Większość zmian wynika z podaży na nowe tereny zabudowy oraz tereny inwestycyjne. Zauważyć, więc należy, że plan Kępna spełnia swoje zadanie i prowadzi do realizowania racjonalnej polityki przestrzennej.

1) OZE

Zgodnie z "Polityką energetyczną Polski do 2030 roku" udział odnawialnych źródeł energii w całkowitym zużyciu w Polsce ma wzrosnąć do 15% w 2020 roku i 20% w roku 2030.

W obowiązującym planie wyznaczono tereny z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczone symbolem EW oraz ustalono zasady lokalizacji tych inwestycji.

Tak jak w przypadku studium należy zauważyć, iż większym popytem cieszą się farmy fotowoltaiczne ze względu na większą opłacalność i mniejszą szkodliwość dla środowiska.

Przy zmianie planu należało by uregulować zapisy w tym zakresie oraz wytyczyć potencjalne tereny – tym bardziej, że 22.01.2016 r. wpłynął wniosek w tym zakresie. Lokalizacja takich inwestycji w mpzp dałoby przyszłym inwestorom pewność inwestowania.

2) Tereny kolejowe

Biorąc pod uwagę wniosek PKP z 25.03.2016 r. dot. przeznaczania gruntów PKP pod zabudowę przemysłową i usługową oraz decyzji nr 21 Ministra infrastruktury i

Budownictwa z dnia 1 lipca 2016 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, która wykreśliła tereny linii kolejowej Kępno-Kępno Zachód.

Uporządkowanie przeznaczenie w studium pozwoli na efektywniejsze wykorzystanie potencjału tych terenów.

Rada Miasta podjęła uchwałę XIX/127/2015 z dnia 29 grudnia 2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – część I dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie.

3) Tereny NATURA 2000

Po przeanalizowaniu opisu zamieszczonego w SFD i wizji w terenie nasuwa się uwaga, że teren Natura 2000 „Baranów” został nieprawidłowo zaznaczony na mapie obszarów Natura 2000 www.geoservis.gdos.gov.pl. Powinien on obejmować łąki przylegające od południa do granic miasta Kępna, na których to utworzono użytek ekologiczny Mokre łąki i użytek ekologiczny Torfy. W takiej sytuacji teren położony byłby poza terenem Natura 2000, ale przylegałby do niego. Sytuacja ta wymaga zatem korekty mapy przez GDOŚ i zmiany studium w tym zakresie.

4) Hodowla zwierząt futerkowych

Zauważyć należy, iż Rada Miasta podjęła decyzję o wprowadzeniu w obowiązującym planie zakazu hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych na terenie Miasta i Gminy Kępno lub ograniczenia tej działalności.

W planie, sporządzonym zgodnie z wymogami ustalonymi w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, uwzględnia się uwarunkowania wynikające m.in. ze stanu środowiska. Wymogi te wynikają z przepisów szczególnych, które przyjmują najczęściej formę ograniczeń lub zakazów związanych z wymogiem ochrony dobra wysoko cenionego (w tym przypadku - stanu środowiska).

Należy także pamiętać, że gmina korzysta z władztwa planistycznego, które ograniczone jest jedynie przepisami konstytucji oraz ustaw szczególnych. W tych granicach może przyjmować różne rozwiązania planistyczne. Mieszkańcy gminy tworzą bowiem z mocy prawa wspólnotę samorządową (art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1991 r. o samorządzie gminnym), a zatem organy gminy mają obowiązek działania w interesie mieszkańców, ponosząc w tym zakresie odpowiedzialność prawną i polityczną.

Ingerencja w sferę prawa własności, m. in. w sferę swobody działalności gospodarczej, musi pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, które gmina zamierza osiągnąć uchwalając plan o określonej treści.

Prawo własności jest w Rzeczypospolitej Polskiej chronione konstytucyjnie (art. 21 ust. 1) i prawo to nie jest prawem bezwzględny. Doznaje w określonych sytuacjach ograniczeń. Dopuszcza je Konstytucja RP w art. 64 ust. 3 stanowiąc, że własność może być ograniczona, tyle że tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności, tj. zakazem nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Ingerencja w sferę prawa własności musi zatem pozostawać w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do wskazanych celów, dla osiągnięcia których

ustanawia się określone ograniczenia, przy czym ograniczenia te winny być dokonane wyłącznie w formie przepisów ustawowych.

Należy więc należy rozważyć następujące rozwiązania w związku z powyższym tematem:

- całkowity zakaz hodowli zwierząt futerkowych
- lub wprowadzić ograniczenia:
 - ograniczenie chowu i hodowli zwierząt, w tym zwierząt futerkowych do ilości XXXX DJP (jaka jest aktualnie w gminie)
 - wyznaczenie kilku konkretnych terenów na których można lokalizować hodowlę zwierząt futerkowych ,
 - wielkości zabudowy np. budynki inwentarskie nie większe niż m2
 - lokalizacji planowanych nowych inwestycji w odległości 100 m od istniejącej zabudowy mieszkalnej oraz terenów ściśle z urbanizowanych

Rada Miasta podjęła w tej sprawie uchwałę XXVII/189/2016 z dnia 25 sierpnia 2016 o przystąpieniu do sporządzenia mpzp dot. uregulowania zapisów w zakresie hodowli zwierząt futerkowych.

5) Należy również sprostować w trakcie podejmowania następnych prac planistycznych omyłki w obowiązującym planie:

- w treści uchwały planu brak opisu dla jednostki C14UP
- dla działki nr ew. 980 powinny być zapisy jak dla jednostki AA2MC
- działka nr ew. 403 stanowiąca drogę gminną w planie na przeznaczenie pod tereny rolne i mieszkalnictwo – należy ustalić odpowiednią funkcję – droga publiczna gminna
- działka nr ew. 482 w Mikorzynie częściowo powinna być przeznaczona pod H37RM, gdyż istnieją na niej zabudowania – obecnie teren przeznaczony pod zalesienie ZLp

Wnioski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno uchwała Nr XLII/249/2013 z dnia 18 września 2013 roku (Dz. U. 27 września 2013 roku poz. 5355) – wymaga aktualizacji w określonym przez Radę zakresie.

6. ANALIZA WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rozmieszczenie wniosków w poszczególnych miejscowościach przedstawia się następująco:

Tabela nr 3

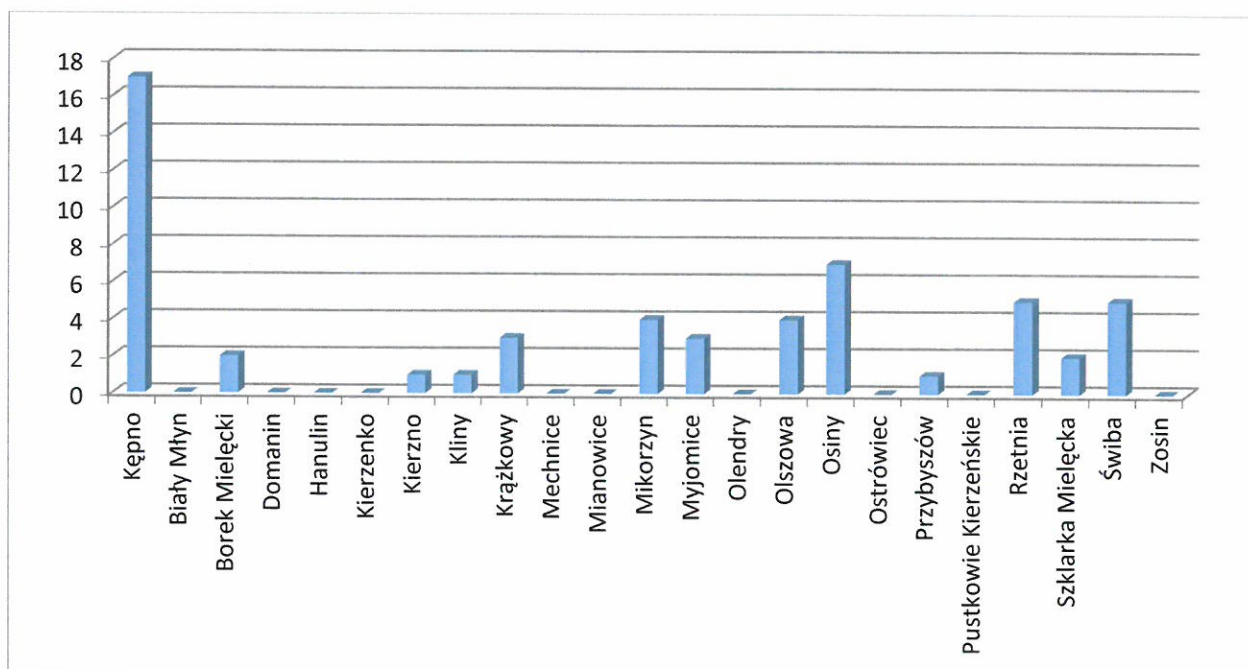
Miejscowość	2013	2014	2015	2016
Kępno	-	1	5	11
Biały Młyn	-	-	-	-
Borek Mielęcki	-	1	-	1

Domanin	-	-	-	-
Hanulin	-	-	-	-
Kierzenko	-	-	-	-
Kierzno	-	-	1	-
Kliny	-	1	-	-
Krażkowy	-	-	-	3
Mechnice	-	-	-	-
Mianowice	-	-	-	-
Mikorzyn	-	-	1	3
Myjomice	-	-	3	-
Olendry	-	-	-	-
Olszowa	-	-	-	4
Osiny	1	-	1	5
Ostrówiec	-	-	-	-
Przybyszów	-	-	-	1
Pustkowie Kierzeńskie	-	-	-	-
Rzetnia	-	1	3	1
Szklarka Mielęcka	-	-	-	2
Świba	1	2	2	-
Zosin	-	-	-	-
Razem	2	6	15	32

W sumie w latach 2013-2016 r. złożono 56 wniosków, w tym 1 wniosek dla całej gminy (dot. możliwości lokalizacji OZE na terenie całej gminy).

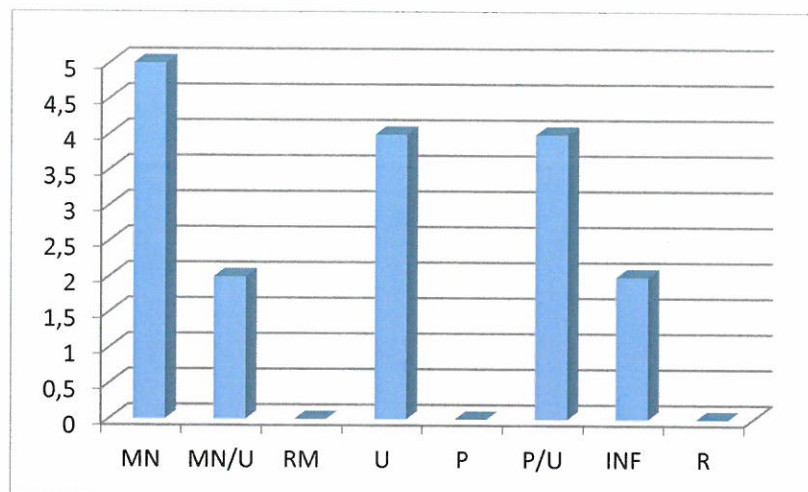
Dane przedstawione w tabeli obrazuje poniższy wykres.

**Wnioski w sprawie zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wg miejscowości w latach od 26.08.2013r. do 08.2016r.**



(*) z wnioskami rozpatrzonymi negatywnie

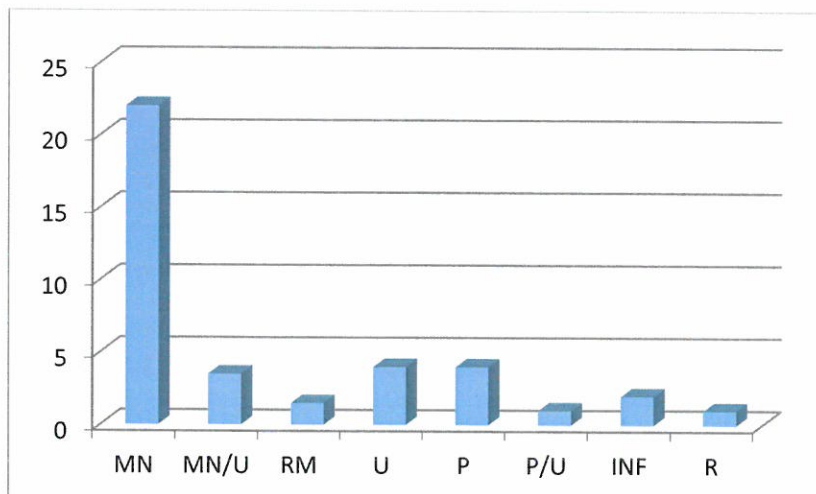
**Wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta
wg wnioskowanego przeznaczenia**



Oznaczenia:

- MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- MN/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
- RM** – zabudowa zagrodowa
- U** – zabudowa usługowa
- P** – zabudowa przemysłowa
- P/U** – zabudowa usługowo-przemysłowa
- INF** – infrastruktura techniczna
- R** – tereny rolne

**Wnioski do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy
wg wnioskowanego przeznaczenia**



Oznaczenia:

MN	– <i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</i>
MN/U	– <i>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami</i>
RM	– <i>zabudowa zagrodowa</i>
U	– <i>zabudowa usługowa</i>
P	– <i>zabudowa przemysłowa</i>
P/U	– <i>zabudowa usługowo-przemysłowa</i>
INF	– <i>infrastruktura techniczna</i>
R	– <i>tereny rolne</i>

Po przeprowadzonej analizie wniosków do miejscowego zagospodarowania przestrzennego złożonych w latach 2013 – 2016 r. w tym wniosków do rozpoczętej procedury planistycznej w sprawie zmiany studium lub mpzp uznać należy, że największe zapotrzebowanie jest na tereny mieszkaniowe. Pojawia się również potrzeba na nowe tereny produkcyjnych i usługowych.

W niniejszym opracowaniu poddano analizie wszystkie przekazane przez zamawiającego wnioski dotyczące opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub studium.

Przeanalizowane wnioski dla ich pozytywnego załatwienia wymagają opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak również w większości „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno”. Część wniosków stanowi grupę, która nie może zostać załatwiona pozytywnie, z uwagi na sprzeczność z generalnymi zasadami polityki przestrzennej gminy, wynikającymi z uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych, kulturowych, itp. oraz ze względu na sprzeczność obowiązującymi przepisami. Niepokojąca jest również tendencja wprowadzania terenów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż torów kolejowych, wśród terenów produkcyjnych i produkcyjno – usługowych, wnioski takie należało by odrzucić ze względu na sprzeczność z ww. funkcjami. Przy lokalizacji nowej zabudowy należy również wziąć pod uwagę bilans terenów, który sporządzany jest do ww. zmiany studium.

Należy stwierdzić, iż wnioski wynikają z bieżących potrzeb inwestorów lub niewielkich zmian w zapisach samej uchwały obowiązującego planu. Wnioski rozrzucone są po całej gminie i mieście Kępno – nie ma na dzień dzisiejszy terenów, które skupiały by ich większą ilość, co skutkowało by koniecznością uchwalenia planów miejscowych. Z powyższego należy wywnioskować, iż przy następnej zmianie planu lub studium w miarę możliwości należy wziąć pod uwagę złożone wnioski, lecz nie ma konieczności podejmowania działań planistycznych na dzień dzisiejszy. Przy realizacji dokumentów

planistycznych należy również wziąć pod uwagę wyniki bilansu terenów sporządzonego do studium.

W wyniku szczegółowej analizy wszystkich złożonych wniosków należy wywnioskować, iż przy następnej zmianie planu lub studium w miarę możliwości należy wziąć pod uwagę złożone wnioski, lecz nie ma konieczności podejmowania działań planistycznych na dzień dzisiejszy, gdyż są to zmiany jednostkowe.

7. HARMONOGRAM PRAC

Harmonogram prac odzwierciedla niezbędne potrzeby miasta i gminy Kępno w zakresie opracowań planistycznych, które należy wykonać dla realizacji celów wynikających z polityki miasta i gminy zapisanej w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno* jak również przepisów obowiązującego prawa.

W wyniku analizy tych potrzeb proponuje się następującą kolejność dla opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i zmiany studium:

1. Należy podjąć dalsze prace nad aktualizacją „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno*” w zakresie zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Należy podjąć pracę nad terenami położonymi w zakresie obowiązywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania Gminy Kępno – uchwała rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/273/2006 z dnia 30 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 31 maja 2006 r. Nr 84, poz. 2117)

Na dzień dzisiejszy obowiązywanie tego planu wprowadza poniekąd dezinformację. Plan uchwalony w 2006 r. obowiązywał na całą gminę Kępno natomiast w wyniku uchwalenia planu w 2013 r. pozostały 2 tereny leśne. Tylko dla tych terenów pozostały zapisy z planu z roku 2006 r., co jest nieczytelne. Ze względu na to nadal należało by dążyć do czytelnego ujednolicenia zapisów prawa miejscowego.

3. Należy podjąć prace nad studium i mpzp **w zakresie OZE – farm fotowoltaicznych**

Aktualne studium i mpzp z 2013 r. określa tereny i możliwości lokalizacji pod elektrownie wiatrowe. Na dzień dzisiejszy należy zauważyć, iż większym popytem cieszą się farmy fotowoltaiczne ze względu na większą opłacalność i mniejszą szkodliwość dla środowiska. W stosunku do farm fotowoltaicznych nie ma zapisów regulujących możliwość ich powstania, co powoduje brak możliwości powstania tych inwestycji w zakresie umożliwiającym produkcję prądu na skalę przemysłową – jak elektrownie wiatrowe. Plan dopuszcza realizację źródeł odnawialnych w ramach infrastruktury jako wspomagającej podstawowe przeznaczenie.

Przy zmianie studium i mpzp należało by uregulować zapisy w tym zakresie oraz wytyczyć potencjalne tereny – tym bardziej, że 22.01.2016 r. wpłynął wniosek w tym zakresie. Spowodowało by to możliwość powstania takich inwestycji na terenie gminy.

4. Należy podjąć prace nad studium i mpzp w zakresie terenów PKP

4.1. Dnia 5 listopada 2015 r. Minister Infrastruktury i Rozwoju wydał decyzję wyrażającą zgodę na likwidację linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód, natomiast decyzją nr 21 Ministra infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 lipca 2016 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, która wykreśliła tereny linii kolejowej Kępno-Kępno Zachód.

Rada Miasta podjęła działania w tym zakresie podejmując uchwały:

- XIX/126/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. "w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie"
- XIX/127/2015 z dnia 29 grudnia 2015 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – część I dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie

Na dzień dzisiejszy podjęto pracę pod opracowaniem powyższych dokumentów część opracowania dotyczy zmiany przeznaczenia terenów kolejowych.

W wyżej wymienionym zakresie tereny kolejowe zostaną przeznaczone pod

- tereny komunikacji oznaczony na rysunku studium KK, w tym tereny dróg publicznych, ciągów pieszo – rowerowych – głównie pod ciąg pieszo rowerowy
- tereny komunikacji oznaczony na rysunku studium KKH – lądowisko dla śmigłowców sanitarnych,

Przedmiotem opracowania zmiany Studium i mpzp jest teren po zlikwidowanej linii kolejowej nr 307 Kępno – Kępno Zachód.

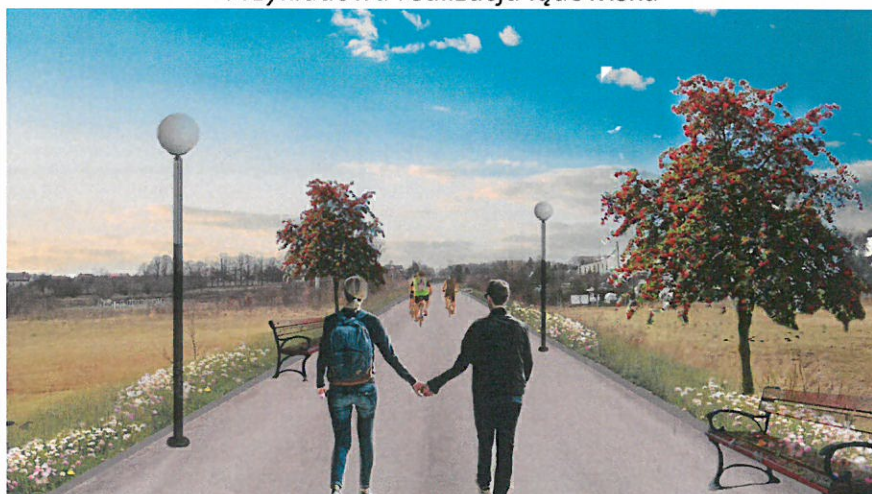
Powyższa zmiana dokumentów planistycznych podyktowana jest również koniecznością zrealizowania na tym terenie (dz. nr ewid. 1555/2 i 1555/3) obiektów celu publicznego – lądowiska dla śmigłowców sanitarnych dla Szpitalnego Oddziału Ratunkowego w Kępnie. Ponadto planuje się urządzenie ścieżki rowerowej, parkingów i dróg w celu wykorzystania terenów po byłym torowisku. Istniejący budynek Dworca Kępno Zachód planuje się przeznaczyć na budynek usługowy.

Natomiast projektowany ciąg pieszo rowerowy zaprojektowany wzdłuż nieczynnych torów stworzy możliwość lokalizacji atrakcyjnego szlaku komunikacji pieszej i rowerowej łączącego tereny Parków, ogródków działkowych, terenów rekreacyjnych i ciekawych obszarów pod względem krajobrazowym.

Należy dążyć do realizacji procedury planistycznej oraz realizacji założeń mpzp.



Przykładowa realizacja lądowiska



Przykładowe zagospodarowanie ścieżki pieszo - rowerowej

4.2. Należy podjąć pracę nad pozostałymi otwartymi terenami kolejowymi m.in. zgodnie z wnioskiem PKP nad działką nr 993/2 obręb Kępno.

W dotychczasowych dokumentach są to tereny kolejowe z zakazem lokalizowania obiektów nie związanych z transportem kolejowym, co uniemożliwia ich wykorzystywanie w inny sposób. Proponowane przeznaczenie tereny produkcyjne i usługowe. Dzięki temu powstaną nowe tereny inwestycyjne, przyczyniające się do rozwoju gminy.

5. Należy kontynuować prace nad studium i mpzp w zakresie terenów lądowiska dla śmigłowców sanitarnych.

Powiat Kępiński zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy Kępno z wnioskiem w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planu miejscowego Gminy Kępno dla terenu zlikwidowanej linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód. Zmiana ta podyktowana jest koniecznością zrealizowania na tym terenie obiektów celu publicznego – lądowiska dla śmigłowców sanitarnych.

Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 3 listopada 2011 r. w sprawie szpitalnego oddziału ratunkowego (Dz.U. z 8.11.2011 r.) §3 pkt 7 Powiat Kępiński zobligowany jest do uruchomienia z dniem 1 stycznia 2017 roku całodobowego ładowiska dla śmigłowców na potrzeby Szpitalnego Oddziału Ratunkowego w Kępnie.

Projektowane ładowisko dla śmigłowców sanitarnych wraz z konieczną infrastrukturą do jego obsługi jest obligatoryjne w świetle przepisów odrębnych – jego brak uniemożliwi funkcjonowanie istniejącego szpitala, co jest publicznym celem nadrzędnym. Konsekwencją niewybudowania planowanego ładowiska dla śmigłowców sanitarnych będzie wydłużenie czasu lub brak możliwości transportu pacjenta na Szpitalny Oddział Ratunkowy (SOR). Tym samym szpital również nie spełni wymogów prawnych narzuconych przez rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 03.11.2011r. w sprawie szpitalnego oddziału ratunkowego (tekst jednolity Dz.U. z 2015r, poz. 178). Konsekwencją może być utrata przez szpital kontraktu na prowadzenie Szpitalnego Oddziału Ratunkowego, co może się wiązać z jego zamknięciem. Zamknięcie oddziału SOR będzie skutkowało obniżeniem, jakości usług oferowanych przez szpital, a co za tym idzie większym zagrożeniem dla zdrowia lub życia osób poszkodowanych. Obniżenie jakości świadczonych usług medycznych może przynieść niekorzystne konsekwencje nie tylko ze względu na utratę prestiżu, ale może być przyczyną utraty zdrowia lub nawet śmierci osób poszkodowanych w wypadkach z powodu braku dostępu do najwyższej jakości usług medycznych w tym między innymi sprzętu medycznego oraz do wykwalifikowanego personelu medycznego.

W związku z lokalizacją ładowiska dla śmigłowców sanitarnych opracowaniem objęto również teren istniejącej zabudowy produkcyjnej, gdyż w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania dozwolone wysokości uniemożliwią sprawne funkcjonowanie ładowiska dla śmigłowców sanitarnych – w związku z powyższym wymaga to zarówno korekty planu jak i studium.

6. Należy podjąć pracę nad **uregulowaniem przebiegu terenów NATURA 2000** w obowiązujących dokumentach planistycznych – obowiązującym studium i planie.

Po przeanalizowaniu opisu zamieszczonego w SFD i wizji w terenie nasuwa się uwaga, że teren Natura 2000 „Baranów” został nieprawidłowo zaznaczony na mapie obszarów Natura 2000 www.geoservis.gdos.gov.pl. Powinien on obejmować łąki przylegające od południa do granic miasta Kępna, na których to utworzono użytek ekologiczny Mokre łąki i użytek ekologiczny Torfy. Sytuacja ta wymaga zatem korekty mapy przez GDOŚ i zmiany studium w tym zakresie.

7. Należy podjąć pracę nad uregulowaniem zapisów **dot. hodowli zwierząt futerkowych**. Zauważyć należy, iż Rada Miasta podjęła decyzję o wprowadzeniu w obowiązującym planie zakazu hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych na terenie Miasta i Gminy Kępno lub ograniczenia tej działalności.

Należy więc rozważyć następujące rozwiązania w związku z powyższym tematem:

- całkowity zakaz hodowli zwierząt futerkowych
- lub wprowadzić ograniczenia:
 - ograniczenie chowu i hodowli zwierząt, w tym zwierząt futerkowych do ilości XX DJP (jaka jest aktualnie w gminie)

- wyznaczenie kilku konkretnych terenów na których można lokalizować hodowlę zwierząt futerkowych ,
 - wielkości zabudowy np. budynki inwentarskie nie większe niż m2
 - lokalizacji planowanych nowych inwestycji w odległości 100 m od istniejącej zabudowy mieszkalnej oraz terenów ściśle z urbanizowanych
8. Należy również sprostować w trakcie podejmowania następnych prac planistycznych omyłki w obowiązującym planie:
- w treści uchwały planu brak opisu dla jednostki C14UP
 - dla działki nr ew. 980 powinny być zapisy jak dla jednostki AA2MC
 - działka nr ew. 403 stanowiąca drogę gminną w planie na przeznaczenie pod tereny rolne i mieszkalnictwo – należy ustalić odpowiednią funkcję – droga publiczna gminna,
 - działka nr ew. 482 w Mikorzynie częściowo powinna być przeznaczona pod H37RM, gdyż istnieją na niej zabudowania – obecnie teren przeznaczony pod zalesienie ZLp
9. W dalszej kolejności należy realizować te opracowania planistyczne, które wynikają z **bieżących potrzeb inwestorów**, zgłaszanych w postaci wniosków o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz **bieżących potrzeb gminy**. Za priorytetowe uznaje się podejmowanie prac nad tymi tematami, które wynikają z polityki wyrażonej w dokumencie podstawowym, tj. „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno*”.
10. Zmiany generalnych zasad ustalonych w „*Studium ...*” zarówno gminy jak i miasta winna następować tylko w wyjątkowych wypadkach popartych wnikliwą analizą rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych.

8. WNIOSKI KOŃCOWE

W wyniku oceny miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, co następuje:

- *Zmiana miejscowego planu zagospodarowania Gminy Kępno – uchwała rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/273/2006 z dnia 30 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 31 maja 2006 r. Nr 84, poz. 2117) – wymaga aktualizacji.*
- *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno - uchwała Nr XLII/249/2013 z dnia 18 września 2013 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 27 września 2013 r. Nr 84, poz. 5355) – wymaga aktualizacji.*

W wyniku oceny „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno*” stwierdzono, że wymaga ono aktualizacji.

W wyniku analizy najpilniejszych potrzeb miasta i gminy Kępno uznano za uzasadnione:

- Podjęcie prac nad aktualizacją „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno*”
- Podjęcie lub kontynuacja prac nad:
 - terenami położonymi w zakresie obowiązywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania Gminy Kępno – uchwała rady Miejskiej w Kępnie nr XLII/273/2006 z dnia 30 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp z 31 maja 2006 r. Nr 84, poz. 2117)
 - studium i mpzp w zakresie OZE – farm fotowoltaicznych
 - prace nad studium i mpzp w zakresie terenów PKP
 - nad studium i mpzp w zakresie terenów lądowiska dla śmigłowców sanitarnych.
 - uregulowaniem przebiegu terenów NATURA 2000 w obowiązujących dokumentach planistycznych – obowiązującym studium i planie.
 - należy podjąć pracę nad uregulowaniem zapisów dot. hodowli zwierząt futerkowych w obowiązującym miejscowym planie.
 - należy sprostować w trakcie podejmowania następnych prac planistycznych omyłki w obowiązującym planie.
 - w dalszej kolejności należy realizować te opracowania planistyczne, które wynikają z bieżących potrzeb inwestorów, zgłaszanych w postaci wniosków o opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Za priorytetowe uznaje się podejmowanie prac nad tymi tematami, które wynikają z polityki wyrażonej w dokumencie podstawowym, tj. „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno*”.
 - zmiany generalnych zasad ustalonych w „*Studium ...*” zarówno gminy jak i miasta winna następować tylko w wyjątkowych wypadkach popartych wnikliwą analizą rzeczywistych potrzeb inwestycyjnych.