

Uchwała Nr XLVI / 327 / 2017

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno – część I dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), a także w związku z uchwałą nr XIX/127/2015 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 grudnia 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno – część I dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie, zmienioną uchwałą Rady Miejskiej w Kępnie nr XXI/149/2016 z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/127/2015 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 grudnia 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno – część I dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie, **po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kępno** uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar miasta Kępna dla części I obszaru linii kolejowej Kępno – Zachód w Kępnie. Obszar planu zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wskazaną funkcję dla danego terenu, określonego symbolem, której udział w zagospodarowaniu wynosi więcej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć wskazaną funkcję dla danego terenu, określonego symbolem, której udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania /funkcji/ lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 9) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 10) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 5.

Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;



- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w dalszej części uchwały;
- 4) linie elektroenergetyczne z zasięgiem pasa ochronnego;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
- 7) specjalny obszar ochrony Natura 2000,
- 8) symbole literowe i cyfrowe o charakterze porządkowym określające przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających.

§ 6.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) usług oznaczony na rysunku planu symbolem AAU;
- 2) wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem AAWS;
- 3) komunikacji - droga publiczna główna oznaczona na rysunku planu symbolem ACKDG;
- 4) komunikacji – dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem ACKDZ;
- 5) komunikacji - dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem ACKDL;
- 6) komunikacji - dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem ACKDD;
- 7) komunikacji - dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem ACKDW;
- 8) komunikacji - ciągów pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolem ACKDJP
- 9) komunikacji - parkingów terenowych oznaczone na rysunku planu symbolem ACKP.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) nakaz w lit. a) nie obowiązuje dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie,
- 2) na terenie objętym planem wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem zgodnie z przepisami odrębnymi przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.



§ 8.

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część terenów objętych zmianą planu położona jest w obszarze Natura 2000 PLH300035 „Baranów” wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować celom ochrony, dla których ww. obszar został powołany stosownymi ustawami i rozporządzeniami,
- 2) dopuszcza się poza obszarem objętym Natura 2000 PLH300035 „Baranów” lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać na rozumieniu przepisów odrębnych na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich – głównie w zakresie hałasu i zanieczyszczeń powietrza i wód gruntowych,
- 3) obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną (sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz terenów rekreacyjnych),
- 4) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych,
- 5) obowiązuje pokrycie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych w miarę możliwości, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej niskopiennej oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren,
- 6) ustala się nakaz:
 - a) zastosowania do celów grzewczych istniejącej sieci ciepłowniczej poprzez jej rozbudowę, w zależności od potrzeb. Ponadto dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii, system telekomunikacyjny – w przypadku występowania kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby miejskie i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu AC1KDJP – AC7KDJP utrzymanie istniejącej zieleni oraz uzupełnienie jej w celu stworzenia zwartej systemu zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej,
 - d) zabezpieczenia istniejących skarp w taki sposób, aby zapewnić lokalizację zabudowy lub zagospodarowania danego terenu;
- 7) ustala się zakaz:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i



4

- gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,
- b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem
- 9) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych.

§ 9.

Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie zmiany planu znajduje się, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zespół dworca kolejowego „Dworzec Zachodni” przy ul. Zachodniej 7 - ustala się ze względu na specyficzny charakter istniejącej zabudowy dworca zachowanie formy architektonicznej oraz podziałów na elewacji, a wszelkie prace należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- 2) w razie natrafienia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem lub obiektem archeologicznym obowiązują przepisy odrębne;
- 3) poniżej ul. Ks. Wawrzyniaka obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej. W ramach strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:
 - a) zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego; restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do charakteru obiektu;
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania wysokości i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - c) usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących;
 - d) zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - e) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków.
- 4) nie występują inne obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze lub ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

§ 10.

Na obszarze planu obowiązują następujące ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) w pasie dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych



- przez zarządcę drogi, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych,
- b) projektowane ciągi pieszo – rowerowe mają pełnić rolę łącznika komunikacyjnego pomiędzy sąsiadującymi terenami zielonymi, rekreacyjnymi – należy zapewnić funkcjonalne połączenie ww. terenów,
 - c) przy kształtowaniu przestrzeni publicznych nakazuje się likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Na obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych i pieszo - rowerowych),
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustala się minimalny i maksymalny **wskaźnik intensywności zabudowy** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) AAWS - nie ustala się;
 - b) AAU – 0,2 - 0,8;
 - c) ACKDG - nie ustala się;
 - d) ACKDZ - nie ustala się;
 - e) ACKDL- nie ustala się;
 - f) ACKDD- nie ustala się;
 - g) ACKDW- nie ustala się;
 - h) ACKDJP – 0,1 – 0,2
 - i) ACKP - nie ustala się.
- 3) ustala się maksymalny **wskaźnik powierzchni zabudowy** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) AAWS - nie ustala się;
 - b) AAU – 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) ACKDG - nie ustala się;
 - d) ACKDZ - nie ustala się;
 - e) ACKDL- nie ustala się;
 - f) ACKDD- nie ustala się;
 - g) ACKDW- nie ustala się;
 - h) ACKDJP – 10 % powierzchni działki budowlanej
 - i) ACKP - nie ustala się.
- 4) ustala się minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) AAWS - nie ustala się;

- b) AAU – 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) ACKDG- nie ustala się;
 - d) ACKDZ - nie ustala się;
 - e) ACKDL- nie ustala się;
 - f) ACKDD- nie ustala się;
 - g) ACKDW- nie ustala się;
 - h) ACKDJP – 50 % powierzchni działki budowlanej
 - i) ACKP - nie ustala się.
- 5) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:
- a) dla zabudowy usługowej – minimum 2 miejsca postojowe na 50,0 m² powierzchni użytkowej oraz dodatkowo po 1 miejscu postojowym na każde następne rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc postojowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,
 - c) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) sposób realizacji miejsc postojowych:
 - w pasach drogowych przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - na działce budowlanej,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od linii rozgraniczających drogę publiczną oznaczoną symbolem ACKDG - 10,0 m,
 - b) od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem ACKDZ - 8,0 m,
 - c) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem ACKDL - 8,0 m,
 - d) od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem ACKDD - 6,0 m, za wyjątkiem terenu AAU, w ramach, którego ze względu na istniejące budynki dworca dopuszcza się usytuowanie od wschodu w granicy linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem AC2KDD,
 - e) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem ACKDW - 5, 0 m,
 - f) dla terenów AC3KDJP i AC4KDJP nie ustala się linii zabudowy ze względu na zakaz zabudowy,
- 7) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

§ 12.

Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na terenie zmiany planu znajduje się, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zespół dworca kolejowego „Dworzec Zachodni” przy ul. Zachodniej 7 - ustalenia zgodnie z §9 ust. 1,
- 2) poniżej ul. Ks. Wawrzyniaka obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej- ustalenia zgodnie z §9 ust.3,
- 3) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem w obszarze Natura 2000 PLH300035 „Baranów” zgodnie z §8 pkt 1)-2),

7



- 4) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 13.

Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14.

Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wydziela się pasy terenów ochronnych wzdłuż:
 - a) napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – 15,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej,
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej,
 - c) w pasach ochronnych, o których mowa w lit. a, lit. b ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznej 15 kV przestają obowiązywać zakazy wymienione wyżej dotyczące linii 15 kV,
- 2) ze względów technicznych i technologicznych szerokości pasów ochronnych wymienione w lit. a, lit. b mogą ulec zmianie bez konieczności zmiany planu, przy czym nakazuje się zagospodarowanie terenów przyległych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 3) w stosunku do istniejących gazociągów niskiego i średniego:
 - a) ustala się szerokość strefy kontrolowanej na 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony gazociągu),
 - b) ze względów technicznych i technologicznych szerokości stref kontrolowanych wymienione w lit. a, mogą ulec zmianie bez konieczności zmiany planu, przy czym nakazuje się zagospodarowanie terenów przyległych zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 4) na terenie AC1KDJP ustala się odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) w obrębie strefy ochrony sanitarnej czynnego cmentarza o zasięgu 50,0 m od granic cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

§ 15.

Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu istniejącej drogi publicznej głównej ACKDG – określa się:
 - a) nakazuje się zachowanie szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów,

- c) dopuszcza się remont, przebudowę istniejącej drogi,
 - d) pozostałe ustalenia zgodnie z §20;
- 2) dla istniejących terenów dróg publicznych zbiorczych AC1KDZ – AC2KDZ – określa się:
- a) nakazuje się zachowanie szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się:
 - realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się remont, przebudowę istniejących dróg,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z §21;
- 3) dla terenów istniejących dróg publicznych lokalnych AC1KDL – AC2KDL – określa się:
- a) nakazuje się zachowanie szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się:
 - realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się remont, przebudowę istniejących dróg,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z § 22;
- 4) dla terenu projektowanej drogi publicznej lokalnej AC3KDL – określa się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) nakazuje się realizację jezdni o szerokości minimum 5,0 m,
 - c) dopuszcza się:
 - bezpośrednie zjazdy na drogę
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - budowę i utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi,
 - d) droga musi spełniać warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - e) pozostałe ustalenia zgodnie z § 22;
- 5) dla terenu drogi publicznej dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem AC1KDD określa się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) nakazuje się realizację jezdni o szerokości minimum 5,0 m,
 - c) przy budowie drogi należy zwrócić szczególną uwagę na uwarunkowania ukształtowania terenu (nasyp) i zapewnić bezpieczeństwo użytkowania jej i terenów sąsiednich,
 - d) dopuszcza się:
 - bezpośrednie zjazdy na drogę
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - budowę i utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi,
 - e) droga musi spełniać warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - f) pozostałe ustalenia zgodnie z § 23;
- 6) dla terenu istniejącej drogi publicznej dojazdowej AC2KDD – określa się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

- b) nakazuje się realizację jezdni o szerokości minimum 4,0 m,
 - c) droga ma pełnić funkcję dojazdową do terenów cmentarza oraz terenów AC1KP-AC2KP stanowiących projektowane parkingi terenowe dla sąsiednich funkcji – obsługi cmentarza i ścieżki pieszo – jezdnej,
 - d) dopuszcza się poszerzenie, remont, przebudowę istniejącej drogi,
 - e) pozostałe ustalenia zgodnie z § 23;
- 7) dla terenów projektowanych dróg wewnętrznych AC1KDW – AC2KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) nakazuje się realizację jezdni o szerokości minimum 4,0 m,
 - c) dopuszcza się:
 - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej w pasie drogi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - budowę i utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi,
 - d) zakazuje się stosowania do utwardzenia drogi materiałów pyłących;
 - e) pozostałe ustalenia zgodnie z § 24;
- 8) dla terenów projektowanych ciągów pieszo – jezdnych AC1KDJP – AC7KDJP ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) nakazuje się realizację ciągów o szerokości minimum 2,0 m,
 - c) pozostałe ustalenia zgodnie z § 25;
- 9) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w § 11 obowiązują następujące ustalenia:
- a) minimalna szerokość pasa dojazdu 4,0 m,
 - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
 - c) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 10) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - sieci energetycznej – skablowanej,
 - sieci ciepłowniczej,
 - sieci gazowej, podziemnej w zależności od potrzeb,
 - b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),
 - c) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się:



- przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno, jako podziemne, jak i nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
 - organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii: energetycznych i telekomunikacyjnych dopuszcza się czasowo, tj. zanim linie zostaną skablowane,
- f) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia należy przywrócić je do stanu pierwotnego,
- g) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - b) odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji po jego rozbudowie,
 - c) do czasu wyposażenia terenów w system kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - d) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
 - e) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) oprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wszelkich ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - h) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

- i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,
- j) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej po jej rozbudowie,
- k) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
- m) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi,
- n) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

§ 16.

Na obszarze planu nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 17.

Na obszarze niniejszego planu ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w wysokości:

- 1) 30% dla terenów AAU;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem AAU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej w dawnych budynkach dworca;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: miejsca postojowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni izolacyjna i towarzysząca związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) planowane zagospodarowanie powinno tworzyć spójną kompozycyjną całość dzięki odpowiednim rozwiązaniom urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym,
- 4) dopuszcza się remont i przebudowę w zakresie koniecznym do funkcjonowania poszczególnych budynków w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynku dworca nie więcej niż 10% istniejącej kubatury w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków,
- 6) nie dopuszcza się nowych budynków kubaturowych,

- 7) zakazuje się wprowadzenia reklam wielkoformatowych,
- 8) w przypadku rozbudowy, remontu lub przebudowy budynku dworca należy w uzgodnieniu z właściwym Konserwatorem Zabytków:
 - a) ustalić geometrię dachu, którą należy dostosować do istniejącego budynku,
 - b) ustalić liczbę kondygnacji i wysokość – dostosowaną do istniejącego budynku,
 - c) rozbudowa nie może zdominować bryły istniejącego budynku,
 - d) pozostałe warunki zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 9) w stosunku do pozostałych budynków dopuszczę się wyłącznie przebudowę i remont,
- 10) obowiązują:
 - a) linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 19.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **AAWS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację mostów, kładek, przepustów itp.
 - b) remont, przebudowę istniejącego mostu,
 - c) regulację przebiegu rzeki w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia.

§ 20.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ACKDG** ustala się:

- 1) przeznaczenia podstawowe – teren komunikacji - droga publiczna główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe,
 - obiekty małej architektury,
 - oświetlenie uliczne,
 - zieleń komunikacyjna,
 - infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi w pasie drogi publicznej;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi KDG należy przewidzieć poza pasem drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 1) niniejszej uchwały.

§21.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **AC1KDZ – AC2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne zbiorcze;



- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe,
 - obiekty małej architektury,
 - oświetlenie uliczne,
 - zieleń komunikacyjna,
 - infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 2) niniejszej uchwały,

§ 22.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **AC1KDL – AC3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe,
 - obiekty małej architektury,
 - oświetlenie uliczne,
 - zieleń komunikacyjna,
 - infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 3,4 niniejszej uchwały.

§ 23.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ACK1DD- ACK2DD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe,
 - obiekty małej architektury,
 - oświetlenie terenu,
 - zieleń komunikacyjna,
 - infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 5-6 niniejszej uchwały.

§ 24.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **AC1KDW - AC2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe,
 - obiekty małej architektury,
 - oświetlenie terenu,
 - zieleń komunikacyjna,



- infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 7 niniejszej uchwały.

§ 25.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1KDJP – AC2KDJP, AC5KDPJ-AC7KDJP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe,
 - obiekty małej architektury,
 - oświetlenie terenu,
 - zieleń izolacyjna i urządzona,
 - infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację punktów widokowych, budowę altan, wiat, toalet jako obiektów do obsługi funkcji podstawowej,
- 4) wysokość obiektów o których mowa w pkt. 3) do 3,0 m,
- 5) geometria dachów obiektów o których mowa w pkt. 3) płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, wielospadowe o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 5⁰ do 45⁰,
- 6) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 8 niniejszej uchwały.

§ 26.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC3KDJP i AC4KDJP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji – ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe,
 - obiekty małej architektury,
 - oświetlenie terenu,
 - zieleń izolacyjna i urządzona,
 - infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz wszelkiej zabudowy,
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 8 niniejszej uchwały.

§ 27.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **AC1KP – AC2KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingów terenowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe,
 - obiekty małej architektury,
 - oświetlenie terenu,
 - zieleń komunikacyjna,
 - infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi.



Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 28.

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno – Części I , w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kępno.

§30.

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


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Andrzej Stachowiak

UZASADNIENIE

zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

do uchwały Nr XLVI/327/2017 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 30 listopada 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno – część I dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Rady Miejskiej w Kępnie XXI/149/2016 z dnia 17 marca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/127/2015 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 grudnia 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno – część I dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie.

Konieczność opracowania planu wyniknęła z potrzeby zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Miejskiej w Kępnie uchwalony uchwałą nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r. w części objętej niniejszą uchwałą.

Teren objęty projektem planu miejscowego, przedstawiony na załączniku graficznym do ww. uchwały położony w rejonie obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie.

Przedmiotem opracowania zmiany Planu jest teren po zlikwidowanej linii kolejowej nr 307 Kępno – Kępno Zachód. Aktualnie w obowiązującym planie są to tereny zamknięte, bez możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu. 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, którego funkcja najprawdopodobniej będzie związana z obsługą okolicznych terenów rekreacyjnych (np. gastronomia) albo z usługami kultury (np. muzeum).

Dnia 5 listopada 2015 r. Minister Infrastruktury i Rozwoju wydał decyzję wyrażającą zgodę na likwidację linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód, a Polskie Koleje Państwowe Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu rozpoczęły działania w celu demontażu i likwidacji torów kolejowych oraz wyłączenia terenów z terenów zamkniętych. Decyzją z dnia 1 lipca 2016 r. nr 21 Ministra Infrastruktury i Budownictwa wykreślono tereny objęte zmianą z terenów zamkniętych.

Obszar objęty opracowaniem zmiany stanowi teren nieczynnej linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód i położony jest w zachodniej części miasta, od granic miasta na południu do mniej więcej ulicy Dworcowej. Linia ta przebiega z południa na północ. Na terenie tym znajduje się budynek dawnego dworca kolejowego Kępno Zachód.

Nieczynna linia ta przebiega częściowo po dość wysokim nasypie, częściowo w głębokim wkopie, a częściowo po powierzchni terenu. Teren tej nieużytkowanej od dawna linii kolejowej jest zaniedbany, zaśmiecony, widoczne są fragmenty torów kolejowych, porośnięty jest krzewami i drzewami samosiejkami. Idąc od południa po stronie wschodniej torów kolejowych znajdują się ogródki działkowe im. Sikorskiego, cmentarz ewangelicki i katolicki, zabudowa mieszkaniowa, ponownie ogródki działkowe i Park Miejski do ul. Powstańców Wielkopolskich. Dalej na północ znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny usługowe, nieczynny dworzec Kępno Zachód, nieco dalej linia kolejowa przebiega nad rzeką Niesób (Samica), następnie są tereny wypoczynkowe ze skate parkiem i amfiteatrem i hala widowiskowo-sportowa, dalej zabudowa mieszkaniowa, skrzyżowanie z byłą drogą krajową nr 8 (obecnie wojewódzka) i zabudowa produkcyjna. Po stronie zachodniej linii idąc od południa, znajdują się łąki, następnie w rejonie ul. Potworowskiego znajduje się niewielka enklawa zabudowy mieszkaniowej, dalej na odcinku do ul. Powstańców Wielkopolskich rozproszona zabudowa mieszkaniowa jest znacznie oddalona od torów. Na odcinku pomiędzy ulicą

Powstańców Wielkopolskich a Wrocławską znajdują się obiekty produkcyjne, na północ od ul. Wrocławskiej niewielka enklawa zabudowy mieszkaniowej, dalej tereny niezabudowane i tereny zielone przy rzece Nisób, m.in. ogrody działkowe im. T. Kościuszki. Między ul. Sportową a Osińską znajdują się tereny produkcyjno-usługowe. Dalej nad nieczynną linią kolejową przebiega była droga krajowa nr 8 (obecnie wojewódzka) i następnie dalej znajdują się tereny kolejowe.

Dodatkowo nadmienić należy, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania miała dot. lokalizacji lądowiska dla śmigłowców sanitarnych. Na dzień dzisiejszy wiadomo, że inwestycja nie dojdzie do skutku ponieważ ww. lądowisko jest realizowane na dachu szpitala, a dodatkowe lądowisko dla śmigłowców sanitarnych po pierwsze nie jest wymagane, po drugie jest nieuzasadnione ekonomicznie. W związku z powyższym nie istnieje konieczność obejmowania zmianą planu terenów wokół lądowiska (objęto je planem wyłącznie ze względu na konieczność wprowadzenia zakazu lub ograniczenia wysokości obiektów i budynków dla bezpiecznego funkcjonowania lądowiska), a co za tym idzie ograniczono zakres planu miejscowego do niezbędnego zakresu – obszaru zamkniętej linii kolejowej oraz konieczności lokalizacji drogi i parkingów przy cmentarzu. Natomiast pozostałe tereny są objęte miejscowym planem zagospodarowania Uchwała nr XLII/249/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 18 września 2013 r. i zapisy obowiązującego planu miejscowego są dla nich obowiązujące. Po ustaleniu ostatecznych granic (zmniejszeniu terenu opracowania) taki zakres planu został zaopiniowany i uzgodniony z instytucjami oraz wyłożony do publicznego wglądu, gdzie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* przeanalizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy, które projekt planu uwzględnia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

wymagania dotyczące ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zawarto w rozdziale 2 ustalając możliwe zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz w rozdziale 2 i 3 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – wysokości obiektów i budynków, kształt dachu – w planie oprócz terenu dot. usług dopuszcza się lokalizację wyłącznie altan, wiat, toalet i punktów widokowych na terenach ciągów pieszo - rowerowych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

wymagania dotyczące walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalono w rozdziale 2 i 3 projektu uchwały ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Jednym z głównych założeń zmiany planu miejscowego jest zagospodarowanie zdegradowanego terenu po linii kolejowej w formie atrakcyjnego i funkcjonalnego ciągu pieszo jezdni. W przypadku budynków po dawnym dworcu zamysłem jest zachowanie istniejących budynków o swoim specyficznym charakterze i dopuszcza się wyłącznie rozbudowę głównego budynku dworca o 10% - żeby nie zaburzyć charakteru aktualnej kubatury i zagospodarowania.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) wymagania dotyczące **ochrony środowiska** ustalono w rozdziale 2 projektu

- uchwały, w tym kluczowe dla terenu objętego planowaną inwestycją takie jak:
- część terenów objętych zmianą planu położonych jest w obszarze Natura 2000 PLH300035 „Baranów” wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować celom ochrony, dla których ww. obszar został powołany stosownymi ustawami i rozporządzeniami,
 - dopuszcza się poza obszarem objętym Natura 2000 lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, o ile nie będą negatywnie wpływać w rozumieniu przepisów odrębnych na istniejącą zabudowę o funkcji mieszkaniowej na terenach sąsiednich – głównie w zakresie hałasu i zanieczyszczeń powietrza i wód gruntowych,
 - obowiązuje zapewnienie standardów akustycznych w stosunku do terenów objętych ochroną akustyczną (sąsiadujących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz terenów rekreacyjnych),
 - w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych,
 - obowiązuje pokrycie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych w miarę możliwości, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej niskopiennej oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren,
 - ustala się nakaz:
 - o zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
 - o rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby miejskie i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o na terenach oznaczonych na rysunku planu AC1KDJP – AC7KDJP utrzymanie istniejącej zieleni oraz uzupełnienie jej w celu stworzenia zwartej systemu zieleni towarzyszącej funkcji podstawowej;
 - o zabezpieczenia istniejących skarp w taki sposób, aby zapewnić lokalizację zabudowy lub zagospodarowania danego terenu;
 - ustala się zakaz:
 - o zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - o składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór,
 - w zakresie gospodarki odpadami:
 - o gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,
 - o zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - o sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem
 - w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych
- b) wymagania dotyczące **gospodarowania wodami** w rozdziale 2 projektu uchwały w tym kluczowe dla terenu objętego planowaną inwestycją takie jak:

- prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
 - zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wszelkich ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
- c) wymagania dotyczące **ochrony gruntów rolnych** – nie dotyczy – nie występują grunty chronione;
- d) wymagania dotyczące **ochrony gruntów leśnych** – nie dotyczy – nie występują grunty leśne;
- 4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:*
- a) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustalono w rozdziale 2 projektu uchwały:
- na terenie zmiany planu znajduje się, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zespół dworca kolejowego „Dworzec Zachodni” przy ul. Zachodniej 7 - ustala się ze względu na specyficzny charakter istniejącej zabudowy dworca zachowanie formy architektonicznej oraz podziałów na elewacji, a wszelkie prace należy uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków,
 - w razie natrafienia w trakcie robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem lub obiektem archeologicznym obowiązują przepisy odrębne;
 - poniżej ul. Ks. Wawrzyniaka obszar objęty zmianą planu znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej. W ramach strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się:
 - o zachowanie oraz eksponowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i układu przestrzennego; restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do charakteru obiektu;
 - o dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania wysokości i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - o usunięcie lub odpowiednia przebudowa obiektów dysharmonizujących;
 - o zaznaczanie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - o wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- b) nie ustalono wymagań ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak elementów podlegających ochronie;
- 5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:*
- a) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia ustalono w rozdziale 2 w zakresie ustalenia uciążliwości dotyczących emisji hałasu, zanieczyszczeń powietrza, oraz promieniowania elektromagnetycznego oraz w zakresie zachowania odległości

- budowy od istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych i sieci gazociągowych;
- b) potrzeby osób niepełnosprawnych ustalono w rozdziale 2 w zakresie potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazując likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób niepełnosprawnych;

6) *walory ekonomiczne przestrzeni:*

Przeznaczenie terenów pod funkcje w niniejszej zmianie planu przyczynią się do rozwoju gminy w następujących aspektach:

- planowane przeznaczenie będzie miało korzystny wpływ na rozwój przestrzenny i gospodarczy, poprawę prestiżu i wizerunku gminy – dzięki odpowiedniemu zagospodarowaniu terenu zaproponowane rozwiązanie będzie komunikacyjnym łącznikiem pomiędzy istniejącymi terenami rekreacyjnymi i zielonymi,
- stworzenie funkcjonalnego połączenia komunikacyjnego,
- zostaną wykorzystane opustoszałe budynki dworca.

Pod względem ekonomicznym gmina zyskuje tereny, które sprzyjać będą rozwojowi terenów przylegających, a tym samym poprawi stan infrastruktury komunikacyjnej gminy.

7) *prawo własności:*

Grunty objęte zmianą planu stanowią własność :

- Skarbu Państwa- PKP,
- Gminy Kępno,
- Powiatu Kępińskiego,
- Skarbu Państwa -Wielkopolski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- drogi wojewódzka, powiatowe i gminne.

8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:*

nie dotyczy

9) *potrzeby interesu publicznego:*

Wymagania dotyczące zabezpieczenia potrzeb interesu publicznego ustalono w rozdziale 2 i 3 zaliczając do przestrzeni publicznych tereny dróg, parkingów oraz projektowane ciągi pieszo-rowerowe.

Projektowane ciągi pieszo – rowerowe mają pełnić rolę łącznika komunikacyjnego pomiędzy sąsiadującymi terenami zielonymi, rekreacyjnymi i poszczególnymi częściami miasta.

10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*

Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zawarto w rozdziale 2 ustalając jej prowadzenie w obrębie linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury na pozostałych terenach w przypadku braku możliwości ich innego prowadzenia, uregulowano zapisy dot. wszystkich mediów;

11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:*

Wymagania dotyczące zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zostały zachowane poprzez odpowiednie treści komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;

12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:*

Wymagania dotyczące zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych zapewniono poprzez zamieszczenie komunikatów i ogłoszeń zarówno o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu jak również o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta, na stronie BIP-u, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości;

13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zawarto w rozdziale 2 ustalając dostawy wody z sieci wodociągowej, która zapewni jej odpowiednią ilość oraz jakość.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Z zapisu art. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) wynika wprost, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy/miasta, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Stwierdzono, że zapisy projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru, są zgodne z polityką przestrzenną gminy i miasta Kępno oraz uwzględniają wymagania ładu przestrzennego i architektury (takiego uporządkowania relacji

funkcjonalnych, społeczno - ekonomicznych, środowiskowych i kompozycyjno- estetycznych, które tworzą harmonijną całość).

Tutejszy organ dokonał analizy z pod względem zgodności z ustaleniami studium. Uwzględniając fakt, że ustalenia planu miejscowego wpłyną na wartość nieruchomości, natomiast wartość nieruchomości wywiera wpływ na wybór przeznaczenia terenu i jego wykorzystanie, należy podkreślić rolę prognozy skutków finansowych planu miejscowego, jako dokumentu, który informuje o spodziewanych efektach ekonomicznych ustaleń planu. Jednym z ważniejszych elementów poprzedzających sporządzenie takiej prognozy jest analiza lokalnego rynku nieruchomości. Ważnym celem analizy jest ocena zjawisk zachodzących na lokalnym rynku nieruchomości oraz rozpoznanie głównych czynników determinujących te zjawiska.

Udostępnienie nowych terenów ciągów komunikacyjnych, a także parkingów zapewni funkcjonalne połączenie poszczególnych części miasta dodatkowo promując ekologiczny i zdrowy tryb życia – ciąg pieszo-rowerowy. Dodatkowo tereny, które w tej chwili są niezagospodarowane zostaną wykorzystane zarówno do podniesienia walorów środowiskowych, jak i funkcjonalnych Miasta Kępna.

W trakcie procedury niniejszego opracowania pracownia DASTORE opracowała dokument pod nazwą „Analizy na potrzeby studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę Miasta i Gminy Kępno”, w którym uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz prognozy demograficzne wraz z możliwościami finansowymi gminy. W opracowaniu tym obliczono również zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę w ciągu najbliższych 20 lat, biorąc pod uwagę istniejące tereny zainwestowane o w pełni wykształconej strukturze osadniczej oraz tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach. Wykazano, że w gminie Kępno występuje zapotrzebowanie na nową zabudowę.

Nadmienić jednak należy, że w przypadku planowanych inwestycji objętych zmianą planu projektowane tereny nie wpłyną na przekroczenie sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, gdyż planuje się wyłącznie rekreacyjne altany oraz sanitariaty wzdłuż ścieżki pieszo-rowerowej jako infrastrukturę niezbędną do obsługi ww. inwestycji – miejsca odpoczynku dla użytkowników. Planowanie kierunku zagospodarowania terenów komunikacji nie będą miały wpływu na zwiększenie lub zmniejszenie się poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę, będzie to jedynie adaptacja dawnych terenów kolejowych na szeroko pojęte tereny komunikacji i tereny rekreacyjne. Co się tyczy planowanych inwestycji w byłych budynkach dworca, możliwy jest niewielki wzrost powierzchni użytkowej w zależności od rodzaju działalności usługowej jaka zostanie wprowadzona w poszczególnych budynkach – nie mniej jednak jest to zmiana mikro w stosunku do całości zabudowy usługowej w gminie i mieście Kępno.

Całość gminy i miasta Kępno objęta jest obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego, w którym ściśle określone są tereny pod nową zabudowę w podziale na funkcje i tylko w danym zakresie może ona powstać.

W związku z powyższym biorąc pod uwagę ww. sporządzone analizy, bilans terenów, charakterystykę planowanych zamierzeń wymienioną powyżej realizacja planowanej inwestycji w ramach niniejszej zmiany planu jest uzasadniana pod każdym względem.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust 4:

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

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

Planowane przedsięwzięcie, czyli połączenie ciągiem pieszo- rowerowym poszczególnych części miasta – pozwoli na przeniesienie ruchu rowerowego i pieszego poza główne ciągi komunikacyjne i umożliwi funkcjonalną dostępność do przyległych terenów, w tym terenów zieleni, terenów rekreacyjnych, terenów cmentarza;

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

nie dotyczy;

- 3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:*

Wymagania dotyczące potrzeb zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zawarto w rozdziale 2 i 3 ustalając utrzymanie powiązań komunikacyjnych z istniejącym układem dróg publicznych. Projektowany ciąg pieszo rowerowy umożliwi bezpieczne poruszanie się poza głównymi ciągami komunikacyjnymi i przyczyni się do funkcjonalnej dostępności poszczególnych części miasta.

- 4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*

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

Lokalizacja planowanych inwestycji uzasadniona jest względem funkcjonalnym i ekonomicznym – wykorzystanie zdegradowanej przestrzeni głównie na cele funkcjonalnego połączenia poszczególnych terenów w mieście.

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

Lokalizacja terenów inwestycyjnych przy drogach publicznych charakteryzuje się

najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej, wystarczającym na obecnym etapie stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnej dla nowego zagospodarowania przestrzeni.

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

Opracowanie niniejszego planu miejscowego jest zgodne z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno i planów miejscowych.

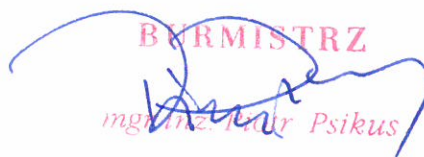
Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

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

Projekt przedmiotowego planu poddany został procedurze formalno – prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania zgodny jest z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

BURMISTRZ

mgr inż. Andrzej Psikus

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLVI/327/2017

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia 30 listopada 2017 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno – część I dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Kępnie uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga równocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **gminy Kępno – część I dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie** wyłożonego do publicznego wglądu oraz w terminie 14 dni po okresie wyłożenia uwagi nie wpłynęły.

W związku z powyższym Rada Miejska w Kępnie nie podejmuje przedmiotowego rozstrzygnięcia.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVI/327/2017
Rady Miejskiej w Kępnie
z dnia 30 listopada 2017 roku**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno – część I dla obszaru linii kolejowej Kępno – Kępno Zachód w Kępnie” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Kępnie rozstrzyga, co następuje:


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

2. Określa się terminy i zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
 - 2) uzyskiwanie tytułów prawnych do nieruchomości przeznaczonych w planie na cele związane z zadaniami własnymi gminy następować będzie na bieżąco, zgodnie z potrzebami.

3. Określa się zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;



- 2) dopuszcza się współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.inn.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu powiatu i województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) inwestycje z zakresu budowy, przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych realizowane i finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne);
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy, ew. przebudowy kanalizacji, sieci wodociągowej będzie zgodne z obowiązującymi przepisami (ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami;
- 5) zadania w zakresie budowy/przebudowy dróg finansowane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami (ustawa o drogach publicznych, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Andrzej Stachowiak