

**UCHWAŁA NR XLVII/356/2017
RADY MIEJSKIEJ W KĘPNIE
Z DNIA 19 grudnia 2017 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno
część II**

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), oraz w związku z uchwałą Nr XLIV/287/2009 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno zmienionej uchwałą Nr XXXVIII/185/2012 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 9 listopada 2012 roku w sprawie zmiany uchwały NR XLIV/287/2009 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 października 2009 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno przyjętego uchwałą Nr XXXVI/222/2013 z dnia 11 kwietnia 2013 r., Rada Miejska w Kępnie uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno część II zwany dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w pkt 1 obejmuje obszar przeznaczony pod budowę drogi ekspresowej nr S11 leżący w obrębach Krążkowy oraz Rzetnia w Gminie Kępno i zawiera się w granicach wyznaczonych na rysunku planu będącym załącznikiem do planu nr 1.

3. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu – w skali 1:5000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania
4. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu;
- 4) strefa „K” - ochrony krajobrazu;

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 4 nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

6. Z uwagi na niewystępowanie problematyki w planie nie określa się:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
- 2) minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 3) linii zabudowy;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 2. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **rysunek planu** - załącznik graficzny, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **teren** - obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem i numerem;
- 4) **kategoria przeznaczenia terenu** - zestaw dopuszczonych przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenu.
- 5) **przepisy szczególne i odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;

§ 3. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli, - 50,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli określona w pkt 1 nie dotyczy obiektów liniowych, urządzeń budowlanych oraz budowli służących łączności publicznej;
- 3) dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50,0 m obowiązują przepisy odrębne dotyczące przeszkód lotniczych.

§ 4. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) cały obszar objęty miejscowym planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska”;
- 2) w granicach obszaru, o którym mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) przestrzenią publiczną jest cały obszar objęty miejscowym planem.
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1 ustala się stosowanie kolorystyki obiektów budowlanych dostosowanej do otaczającego krajobrazu.

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

1. Ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków podlegają:

- 1) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe;
- 2) wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem.

2. Wyznacza się strefę „K” - ochrony krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) na odcinkach drogi publicznej, z których widoczne są historyczne panoramy miejscowości w przypadku lokalizacji urządzeń służących ochronie akustycznej należy stosować w tych urządzeniach wypełnienia przezroczyście,
- 2) poza odcinkami drogi publicznej, o których mowa w pkt 1 w przypadku lokalizacji urządzeń służących ochronie akustycznej, po ich zewnętrznej stronie obowiązuje kolorystyka niewyróżniająca tych urządzeń z otoczenia.

§ 7. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziałowi nieruchomości;
2. Dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości za zachowaniem następujących parametrów dla działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 0-90°;
- 2) minimalne powierzchnie działek: 1 m²;
- 3) minimalne szerokości frontów uzyskiwanych działek: 1 m.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz zabudowy dla budynków na całym obszarze objętym planem miejscowym.
- 2) dopuszczenie lokalizacji budowli na całym obszarze objętym planem miejscowym.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem opracowania planu miejscowego;
- 2) dla obsługi obszaru objętego planem wyznacza się teren drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDS;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o parametrach odpowiadającym parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych, o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m;

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie przebudowy oraz remontów obiektów liniowych i urządzeń budowlanych na całym obszarze objętym opracowaniem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rozbudowę i lokalizowanie obiektów liniowych i urządzeń budowlanych w liniach rozgraniczających dróg z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) lokalizacja obiektów, o których mowa w pkt 2 nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 4) lokalizację nowych obiektów liniowych i urządzeń budowlanych w sposób zapewniający dostęp w celu ich naprawy lub konserwacji bezpośrednio z dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych posiadających dostęp do drogi publicznej.
- 5) powiązanie poszczególnych sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejące wodociągi, instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz linie elektroenergetyczne;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, ujęć indywidualnych i zbiorników retencjonujących;
- 7) w zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** :
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych, zbiorników retencjonujących oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzoną powierzchnię terenu,
 - c) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do ziemi zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** :
 - a) rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

- b) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury energetycznej w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu;
- 9) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii** :
- a) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł na wszystkich terenach,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń, wyłącznie w postaci mikroinstalacji, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł innych niż wykorzystujące energię wiatru;
- 10) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**: nie dopuszcza się budowy nowej sieci dystrybucyjnej;
- 11) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł;
- 12) w zakresie telekomunikacji ustala się rozbudowę i budowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDS** obowiązują ustalenia:

- 1) kategorie przeznaczenia terenów:
 - a) drogi publiczne w klasie ekspresowej,
 - b) budowie związane obsługą drogi oraz budowie infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) urządzenia budowlane;
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: 50,0 m;
- 3) parametry oraz wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu: 20%.

§ 12. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których nalicza się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla wszystkich terenów.

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

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

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Ireneusz Czechłowski
Ireneusz Czechłowski

Uzasadnienie

do uchwały nr XLVII/356/2017

Rady Miejskiej w Kępnie

z 19 grudnia 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Gminy Kępno część II

Podstawę do opracowania przedmiotowego miejscowego planu stanowiła uchwała Nr XLIV/287/2009 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno, zmieniona uchwałą Nr XXXIII/209/2013 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 12 lutego 2013 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLIV/287/2009 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 29 października 2009 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kępno.

Konieczność opracowania planu wynikała z konieczności uregulowania zasad zagospodarowania terenu w celu umożliwienia właściwego jego rozwoju oraz przekształceń w strukturze przestrzennej gminy związanej głównie z przebiegiem drogi ekspresowej S-11 oraz zmianami w systemie terenów podlegających ochronie przyrodniczej.

W związku z podziałem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno na dwie części, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno część II został poddany w niezbędnym zakresie procedurze formalno - prawnej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566.).

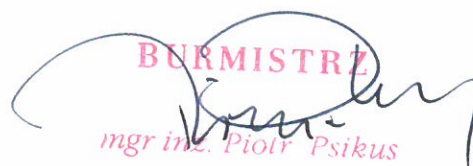
Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony zgodnie z art. 17 pkt 6,7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskał zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu złożono 1 uwagę, która została nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kępno w całości. Rozpatrzenie uwagi, o której mowa powyżej znajdują się w załączniku nr 2 niniejszej uchwały. Ze względu na brak uwzględnionych uwag nie wprowadzono zmian do projektu, co nie skutkuje naruszeniem kompetencji organów uzgadniających.

Jednocześnie przeprowadzono procedurę oceny oddziaływania na środowisko projektu planu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566, 1999.).

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

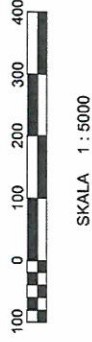
W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miejską w Kępnie przedmiotowej uchwały.

BURMISTRZ

mgr inż. Piotr Psikus

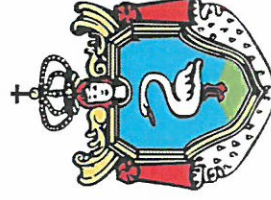
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kępno część II

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII/356/2017
Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 19.12.2017r.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**
Ireneusz Czechłowski



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwała Nr XXIX/188 / 2012 Rady Gminy z dnia 29 listopada 2012 r.



da

ujące ustalenia planu:

■ Granica obszaru objętego planem miejscowym

□ Strefa "K" - ochrony krajobrazu

określające przeznaczenie terenu:

Tereny dróg klasy ekspresowej

niebędące ustaleniami planu

..... Sugerowane rozmieszczenie ekranów akustycznych

▲▲▲ Obszar Chronionego Krajobrazu "Wzgórze Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska"

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/356/2017

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia 19 grudnia 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno część II

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU:
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO CZĘŚĆ II**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kępno załącznik do uchwały nr XLVII/356/2017 z dnia 19 grudnia 2017 roku		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	20.11.2017	Zbigniew Młynarczyk	Zmiana przeznaczenia działki nr 316 położonej w Kierznie na teren nieuciążliwej działalności gospodarczej.	dz. nr 316 obręb Kierzno	Nie dotyczy		X		X	Działka nr 316 obręb Kierzno nie leży w granicach opracowanego projektu planu.

WICEPRZEWODNICZĄCY

RADY MIEJSKIEJ

Ireneusz Czechłowski

Ireneusz Czechłowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały

Nr XLVII /356 / 2017

Rady Miejskiej w Kępnie

z dnia 19 grudnia 2017 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Kępno część II

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KĘPNO O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KĘPNO CZĘŚĆ II, 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 cywilnoprawnym 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.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Czechłowski
Ireneusz Czechłowski