



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 czerwca 2025 r.

Poz. 4820

UCHWAŁA NR XVI/143/25 RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 27 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Piechanin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609, 1572, 1907, 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 67 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) oraz uchwałą Nr LVI/510/22 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Piechanin, zmienionej uchwałą nr LXVI/617/23 z dnia 17 sierpnia 2023 r., Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Piechanin, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Czempień.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granica określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Piechanin, gmina Czempień” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest 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.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

- 1) budynku gospodarczo-garażowym należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny; poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się w odległości do 2,0 m realizację schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą wraz z symbolem literowym;

- 5) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) 1U, 2U – tereny usług;
- 5) U-US – teren usług lub usług sportu i rekreacji;
- 6) 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 7) 1RZ, 2RZ, 3RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
- 8) KDG – teren drogi głównej;
- 9) KDL – teren drogi lokalnej;
- 10) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 11) 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. Na obszarze planu:

- 1) dopuszcza się:
 - a) rozbiorczy, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, zmiany sposobu użytkowania,
 - b) lokalizację obiektów małej architektury,
 - c) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat na terenach przeznaczonych pod zabudowę,
 - d) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - e) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizację dojazdów i dojazdów,
 - g) dla terenów dróg realizację ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - h) lokalizację tablic informacyjnych i sztyldów o powierzchni maksymalnej sztyldów 5m²,
 - i) lokalizację parkingów w kondygnacjach podziemnych,
 - j) lokalizację budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, placów zabaw, boisk sportowych na terenie oznaczonym symbolem U-US,

- 2) ustala się zakaz stosowania od strony frontowej części działki budowlanej płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyłączeniem podmurówki.

§ 5. Na terenach zabudowy zagrodowej 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, garażowo gospodarczych, inwentarskich wyłącznie w ramach obsługi gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego oraz budowli rolniczych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od 1MNW do 17MNW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług od 1MN-U do 7MN-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami od 1RZ do 4RZ, od 1RZM do 6RZM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem U-US obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Na obszarze planu ustala się:

- 1) ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni;
- 2) zagospodarowanie zieleni wolnych od utwardzenia terenów;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 5) zakaz lokalizacji biogazowni.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. W planie wyznacza się obszary przestrzeni publicznych - tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDG, KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nakazuje się zachowanie jednolitego pod względem zastosowanych materiałów i kolorystyki rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury;
- 2) obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, obejmujących:
 - a) realizację i utrzymywanie zieleni towarzyszącej,
 - b) zapewnienie oświetlenia,
 - c) realizację elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi,

- d) kształtowanie systemu ścieżek pieszych i rowerowych zapewniających połączenia pomiędzy obszarami przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) nowa zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;
- 3) lokalizację 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 6) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) symetrycznie nachylone główne połacie przy realizacji dachów dwuspadowych;
- 8) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,
 - b) łączna, maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 m²,
 - c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;
- 11) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,03;
- 12) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;
- 13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m²;
- 14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej – min. 2 miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolem 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczo-garażowych oraz wiat rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5) i 6);
- 5) zachowanie symetrycznie pochylonych głównych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;
- 6) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych oraz wiat dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 45%;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,08;

- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska przypadające na 1 lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m².

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do II kondygnacji nadziemnych;
- 2) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;
- 4) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,
 - b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 35°;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy - 0,2;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 9) obowiązek zapewnienia stanowisk parkingowych realizowanych w ramach działki budowlanej: min. 2 stanowiska parkingowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900 m².

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m w kalenicy dachu;
- 3) rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, lub dachy płaskie;
- 4) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
 - b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy - 0,01;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji - w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m².

§ 14. Dla terenu usług lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem U-US ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych;
- 2) zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m w kalenicy dachu;
- 3) rozwiązanie dachów jako strome dwu-, - lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, lub dachy płaskie;
- 4) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:
 - a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m w kalenicy dachu,
 - b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy - 0,01;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy – 0,9;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji - w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) realizację dachów stromych dwu-, - lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 4) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 9,0 m w kalenicy dachu;
- 6) maksymalną wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych; dla budynków inwentarskich i składowych wysokość w kalenicy do 12,0 m, dla garaży na maszyny i urządzenia rolnicze oraz wiat wysokość do 10,0 m w kalenicy, dla pozostałych budynków wysokość do 8,0 m;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 2 stanowiska przypadające na jeden lokal mieszkalny.

§ 16. Dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem oznaczonych symbolem 1RZ, 2RZ, 3RZ ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) realizację dachów stromych dwu-, - lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- 4) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
- 5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 9,0 m w kalenicy dachu;

- 6) maksymalną wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych; dla budynków inwentarskich i składowych wysokość w kalenicy do 12,0 m, dla garaży na maszyny i urządzenia rolnicze wysokość do 10,0 m w kalenicy, dla pozostałych budynków wysokość do 9,0 m;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 45%;
- 9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;
- 10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,0;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 2 stanowiska przypadające na jeden lokal mieszkalny.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 17. Obszar objęty planem obejmuje koncesja nr 27/2001/Ł z dnia 28.03.2017r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywania ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Kościan – Srem”, ważna do dnia 28.03.2047r.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 1MNW do 17MNW - 800 m²;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – od 1MN/U do 7MN/U - 1000 m²;
- 3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 900 m²;
- 4) dla terenów zabudowy usługowej 1U, 2U, U-US – 700 m².

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki z wyłączeniem działek narożnych oraz działek położonych przy placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowych zakończeniach ciągów komunikacyjnych – 20,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 30° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 19. 1. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV do czasu ich skablowania obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii.

2. W obszarze, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszyny, instalacji fotowoltaicznych oraz zieleni wysokiej.

3. Ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych.

§ 20. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z istniejących i projektowanych dróg oraz dojścia i dojazdy, o których mowa w § 4 pkt 1) lit. f.

2. Droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 310 z dróg niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej za pomocą istniejących i projektowanych włączeń z tej drogi;
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, w tym urządzeń reklamowych, wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej określonej w ustawie o drogach i nie może powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak utrudnienie czytelności informacji drogowiskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie;
- 4) lokalizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi poza pasem drogowym;
- 5) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDL:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej od 1KR do 16KR ustala się:

- 1) drogi jednojezdniowe lub ciągi pieszo jezdne, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 1KR, 2KR, 6KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR – utrzymuje się istniejącą szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 3KR – 6,0 m,
 - c) 4KR – 10,0 m, zakończona placem manewrowym,
 - d) 5KR – 5,0 m,
 - e) 7KR – szerokość zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 8KR – 8,0m,
 - g) 9KR – 10,0 m,
 - h) 10KR – 6,0 m, zakończona placem manewrowym,
 - i) 16KR – 8,0 m,
- 3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

§ 22. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

2. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) wody opadowe i roztopowe, w tym z terenów dróg należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 26. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;
- 2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb;
- 3) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

§ 28. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 29. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 30. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

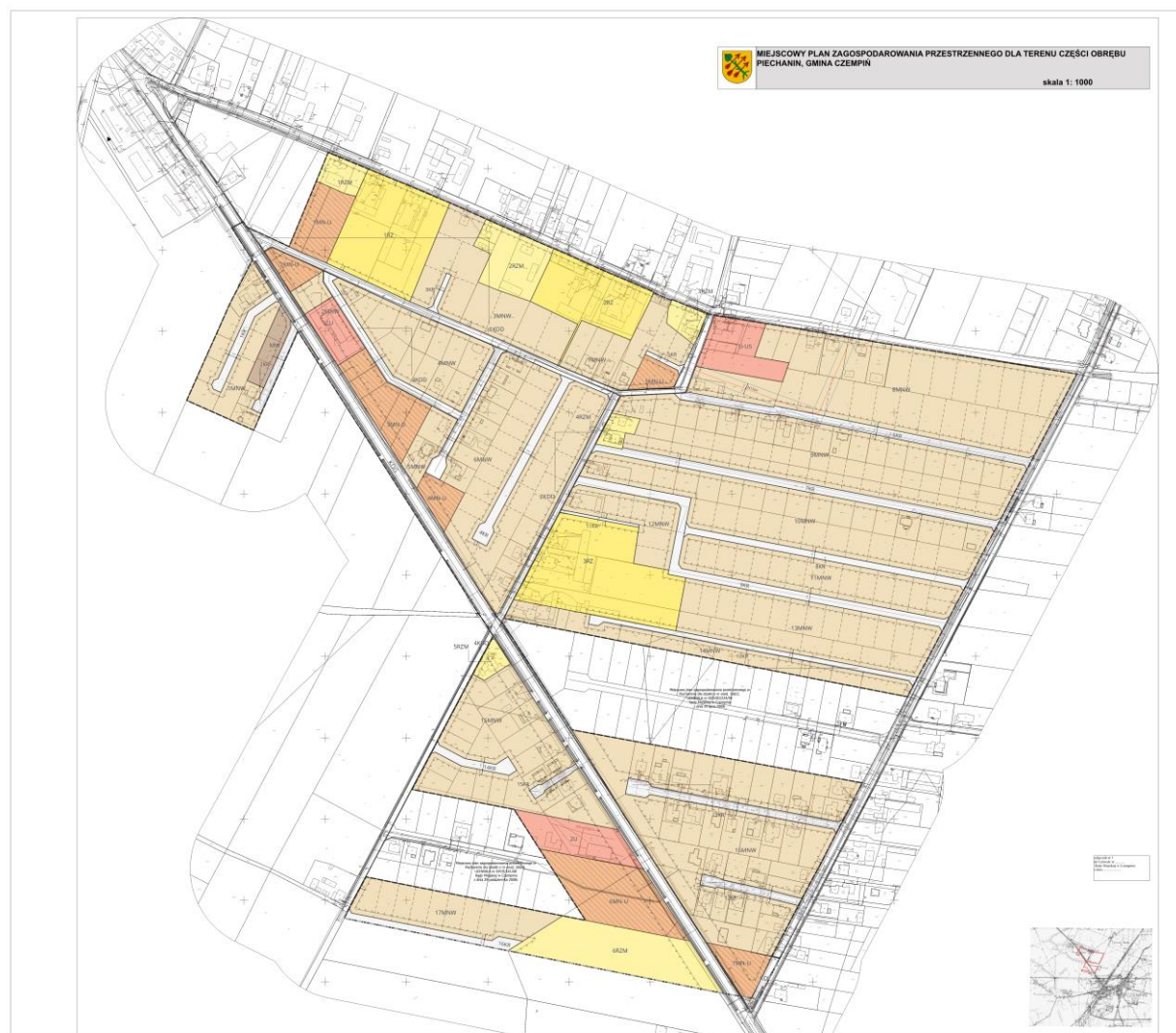
Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempiń.

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

Przewodniczący Rady

(-) Maciej Głochowiak



**Załącznik nr 2
do uchwały nr XVI/143/25
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 27 marca 2025r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Piechanin

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 4.12.2024r. do dnia 24.12.2024r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940), uwagi były przyjmowane do dnia 7.01.2025r. W ustawowym terminie nie złożono uwag w związku z czym Rada Miejska w Czempiniu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/143/25
Rady Miejskiej w Czempieniu
z dnia 27 marca 2025r.

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.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, 1907, 1940) Rada Miejskiej w Czempieniu określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
 - 2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
 - 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
 - 4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.
3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r. poz. 39).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) z kredytów i pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847, 1881) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVI/143/25
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 27 marca 2025 r.

Zalacznik4.gfs