



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 20 grudnia 2017 r.

Poz. 8684

### UCHWAŁA NR L/380/17 RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 27 listopada 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie miejscowości Piechanin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2017 r., poz. 1875), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/255/16 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 21 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie miejscowości Piechanin, Rada Miejska w Czempiniu uchwala co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień, uchwalonego uchwałą Nr XIV/96/15 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 10 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym Piechanin przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu opracowany w skali 1:1000, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie miejscowości Piechanin” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

5. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12<sup>0</sup>;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się obiekty budowlane od linii rozgraniczającej tereny;

- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Czempiniu.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

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

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się przeznaczenie na teren rolniczy.

#### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 4. Na obszarze planu dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację dojazdów i dojść.

§ 5. Dla terenu oznaczonego symbolem **R**:

- 1) dopuszcza się:
  - a) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, z zastrzeżeniem § 10,
  - b) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych,
  - c) przeznaczenie terenu pod użytki zielone,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) budynków mieszkalnych.

§ 6. Przy realizacji nowo projektowanych obiektów należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy.

#### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogenych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.

§ 8. Ustala się zachowanie drzew i krzewów śródpolnych, i rosnących wzdłuż rowów melioracyjnych, poza niezbędną wycinką umożliwiającą prace konserwacyjne.

§ 9. 1. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

2. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów.

§ 10. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 1 i 2,

- 1) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu:
  - a) łączności publicznej,
  - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji biogazowni.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dób kultury współczesnej**

§ 11. Nie ustala się, ze względu na nie występowanie na obszarze objętym planem.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 12. Nie podejmuje się ustaleń.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 13. Dla obiektów służących obsłudze produkcji rolnej na terenie rolniczym oznaczonym symbolem R, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość I kondygnacja, nie więcej niż 12,0 m;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,4.

#### **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**

§ 14. Nie ustala się, ze względu na brak występowania na obszarze planu.

#### **Rozdział 8.**

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

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

#### **Rozdział 9.**

##### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 16. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

#### **Rozdział 10.**

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

§ 17. Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez dojeżdżania i dojazdy, drogi rolnicze, oraz przyległe drogi znajdujące się poza obszarem opracowania planu.

**§ 18.** 1. Dostawa wody z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

2. Dopuszcza się realizację własnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

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

**§ 21.** 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.

**§ 22.** 1. 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.

**§ 23.** W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 24.** Dla terenu 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.**

**§ 25.** 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 planie, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ III.**

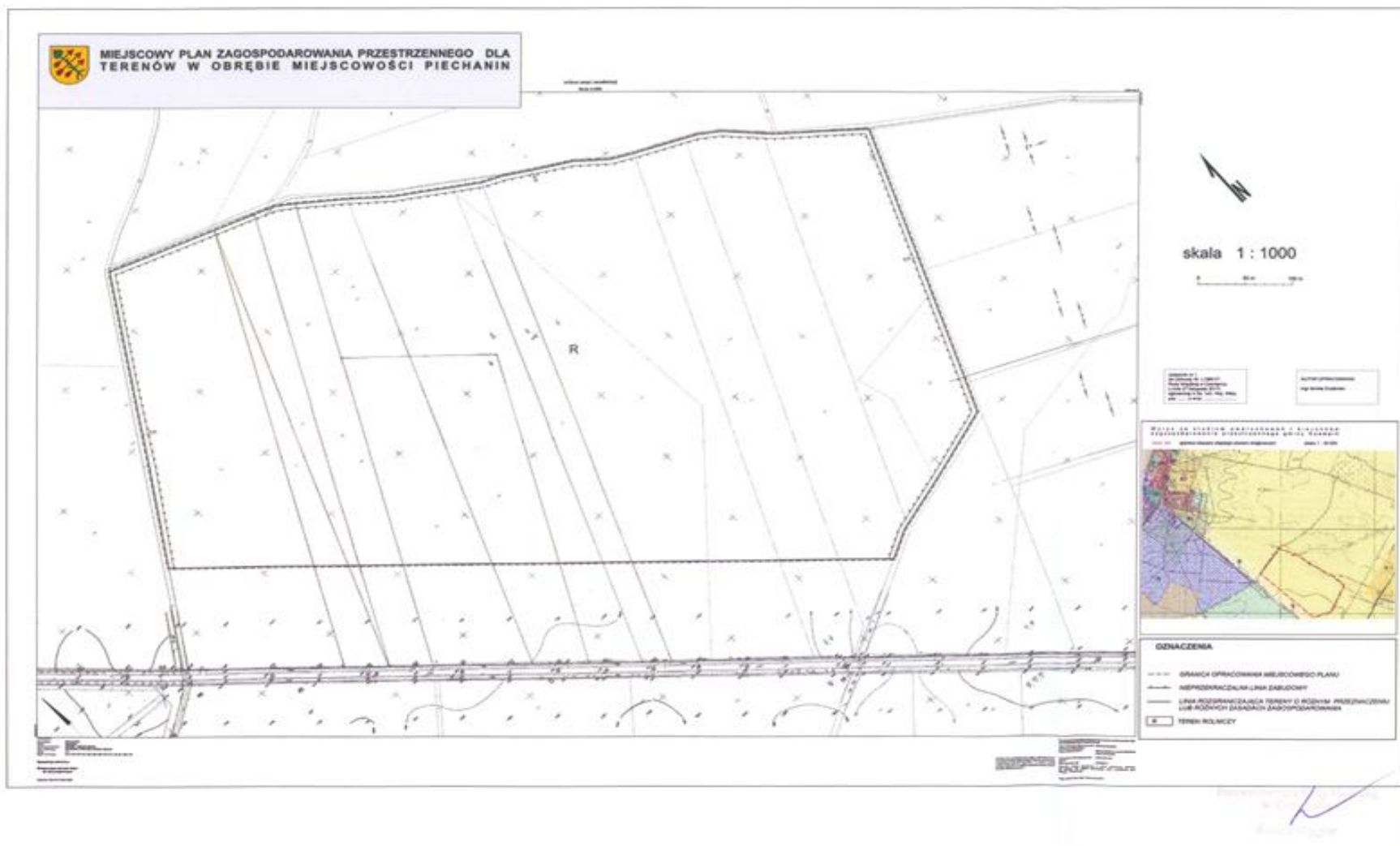
### **Przepisy końcowe**

**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempin.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Łukasz Grygier

Załącznik nr 1 do uchwały nr L/380/17  
 Rady Miejskiej w Czempiniu  
 z dnia 27 listopada 2017 r.



**Załącznik nr 2  
do uchwały nr L/380/17  
Rady Miejskiej w Czempiniu  
z dnia 27 listopada 2017r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie miejscowości Piechanin”**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15.09.2017 r. do 9.10.2017 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 24.10.2017 r. W ustawowym terminie wpłynęły 3 uwagi.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Gminy Czempień złożonych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Czempiniu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.

**Załącznik nr 3  
do uchwały nr L/380/17  
Rady Miejskiej w Czempiniu  
z dnia 27 listopada 2017r.**

**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 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Czempiniu 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 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

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 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.