



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 grudnia 2019 r.

Poz. 10412

UCHWAŁA NR XVI/116/19 RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 25 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 80/1, 80/2, a także części działki o nr ewid. 80/3, obręb Głuchowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z Uchwałą nr LIII/408/18 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 17 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki o nr ewid. 80, obręb Głuchowo, Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 80/1, 80/2, a także części działki o nr ewid. 80/3, obręb Głuchowo po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 80/1, 80/2, a także części działki o nr ewid. 80/3, obręb Głuchowo” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czempiniu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, 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 zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

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

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°;
- 3) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) ekologicznych paliwach - należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) oraz alternatywne źródła energii;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze, (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo-rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcyjno- pomiarowe (infrastruktura techniczna kubaturowa), komunikacji kołowej i pieszej, niezbędne do obsługi danego terenu, oraz sieci i urządzenia związane z mikroinstalacjami;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 8) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

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

- 1) zakaz oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszarów głównych zbiorników wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 6) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
- 7) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 8) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu drogi wewnętrznej;
- 9) przy groździe nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 11) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 12) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej,

b) instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych;

13) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych wyłącznie z odzyskiem, unieszkodliwianiem, składowaniem, przetwarzaniem lub przechowywaniem odpadów.

§ 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony dziedzictwa archeologicznego ustala się:

1) strefę „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, wyznaczoną na rysunku planu;

2) w strefie wymienionej w pkt 1):

a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem,

b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Na terenie obiektów produkcyjnych, oznaczonym na rysunku planu symbolem P ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych,

b) budowli i instalacji przemysłowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) budynków pomocniczych,

b) dojazdów i dojść,

c) parkingów,

d) budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringowi oraz budynków biurowych związanych z przeznaczeniem określonym w pkt 1);

3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;

6) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,4;

7) maksymalną wysokość zabudowy - 13 m do najwyższego punktu dachu;

8) dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy dla budowli i instalacji przemysłowych do 20 m;

9) stosowanie dachów płaskich lub stromych;

10) dostępność komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej KDW, a także z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu, z wyłączeniem drogi krajowej;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojeżdżalnię i dojazd oraz pod obiekty infrastruktury technicznej

- 11 000 m².

§ 10. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych,
 - b) baz, składów, magazynów,
 - c) budowli i instalacji przemysłowych,
 - d) zabudowy usługowej nie kolidującej z obiektami wskazanymi w lit. a)-c);
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków pomocniczych,
 - b) budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringowi oraz budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem określonym w planie,
 - c) dojeżdż i dojazdów,
 - d) parkingów;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,4;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy - 13 m do najwyższego punktu dachu;
- 8) dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy dla budowli i instalacji przemysłowych do 20 m;
- 9) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 10) dostępność komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej KDW, a także z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu, z wyłączeniem drogi krajowej;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojeżdż i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej - 2000 m².

§ 11. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KDW ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia, miejsc postojowych, tablic i znaków informacyjnych;
- 2) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1) i 2) elementów pasa drogowego;
- 3) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych;
- 4) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy o szerokości co najmniej 12 m.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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, ustala się uwzględnienie koncesji „Kościan - Śrem ” nr 27/2001/Ł z dnia 28 marca 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

§ 13. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu P - 110 m,
 - b) dla terenów 1P/U, 2P/U - 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki:

- a) dla terenu P - 11 000 m²,
 - b) dla terenów 1P/U, 2P/U - 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w pasach technologicznych wskazanych w pkt 1) zakaz lokalizowania miejsc stałego pobytu ludzi, tworzenia hałd i nasypów, a także sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z występowania strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 10 stanowisk postojowych na każdym 50 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych,
 - b) 10 stanowisk postojowych na każde 500 m² powierzchni użytkowej biur,
 - c) 10 stanowisk postojowych na każde 500 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - d) 10 stanowisk postojowych na każde 500 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż w lit. a-c;
- 5) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4).

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu melioracji, w tym skanalizowania istniejących rowów melioracyjnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem §5 pkt 7);
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów;
- 8) dopuszczenie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;

- 11) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 17. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

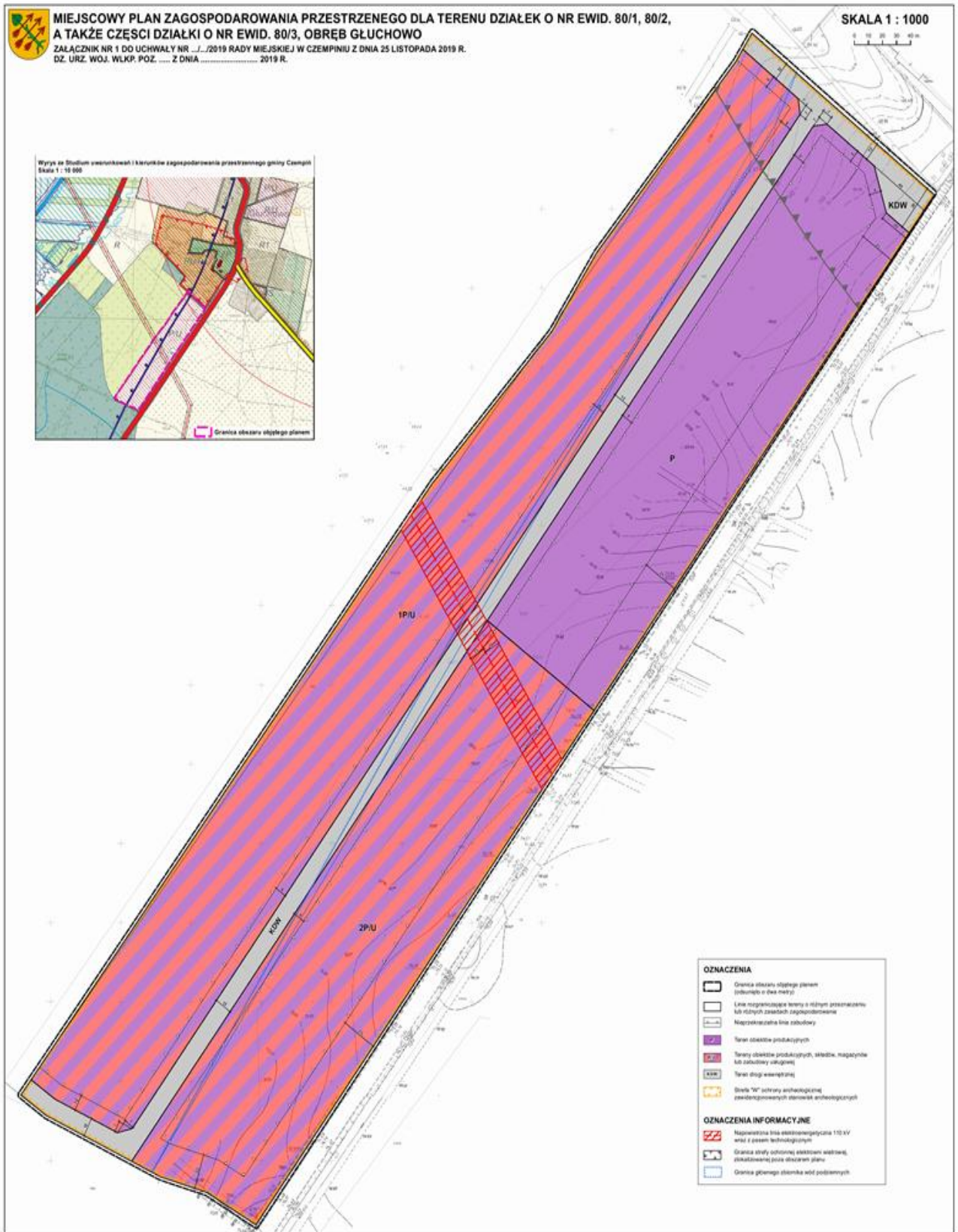
§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempień.

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

Przewodniczący Rady
(-) Maciej Głochowiak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVI/116/19
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 25 listopada 2019 roku



**Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr XVI/116/19
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 25 listopada 2019 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czempiniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek
o nr ewid. 80/1, 80/2, a także części działki o nr ewid. 80/3, obręb Głuchowo**

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) Rada Miejska w Czempiniu rozstrzyga, co następuje:
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 80/1, 80/2, a także części działki o nr ewid. 80/3, obręb Głuchowo nie została złożona żadna uwaga.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVI/116/19
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 25 listopada 2019 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czempiniu o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 80/1, 80/2, a także części działki o nr ewid. 80/3, obręb Gluchowo

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami.) Rada Miejska w Czempiniu, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dotyczą budowy: drogi wewnętrznej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, oświetlenia ulicznego, sieci teletechnicznej – światłowodowej, monitoringu, skanalizowania rowu melioracyjnego, przebudowy sieci elektroenergetycznej 15kV oraz budowy przystanku z wiatą.

2. Szacowany łączny koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należący do zadań własnych gminy, określony na podstawie Studium wykonalności budowy i przebudowy infrastruktury znajdującej się na działkach nr 80/1 i 80/2 w obrębie geodezyjnym Gluchowo wynosi 4 116 537,54 zł, z czego wkład własny i koszty niekwalifikowane Gminy Czempień wynoszą 1 208 577,02 zł.

3. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czempień;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czempień;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach Wielkopolskiego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020, projekt „Uzbrojenie terenu inwestycyjnego w Gluchowie w pobliżu węzła Czempień na drodze ekspresowej S5”;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.