



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 17 marca 2021 r.

Poz. 2339

### UCHWAŁA NR XXX/274/21 RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 8 lutego 2021 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 191/2 w Piotrkowicach**

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 2020 r., poz. 713 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LX/463/18 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 191/2 obręb Piotrkowice, 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/91/19 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 23 września 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący działkę o nr ewid. 191/2 w Piotrkowicach, 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 działki o nr ewid. 191/2 w Piotrkowicach” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

5. 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 zasad ich finansowania.

6. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest zbiór danych przestrzennych.

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

- 1) całkowitej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych od 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>;

- 4) 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;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 8) 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;
- 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 P/U ustala się przeznaczenie na:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację usług;
- 3) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 4.** Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez dostęp do istniejących dróg;
- 3) lokalizacja obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych, wymaga zachowania warunków odległości – nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 311, oraz nie może powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego takich jak: utrudnienie czytelności informacji drogowaskazowej, ograniczenie widoczności, oślepienie.

**§ 5.** Na obszarze planu:

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów małej architektury i zieleni towarzyszącej,

- b) realizację sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,
- d) lokalizację dojazdów i dojść,
- e) lokalizację sztyków, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu**

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

§ 7. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją produkcyjną, składową, magazynową lub usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

§ 8. Gromadzenie odpadów w wydzielonych i zabezpieczonych miejscach, oraz ich dalsze zagospodarowywanie w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 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.

### **Rozdział 4.**

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

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 5.**

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

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 6.**

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

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami P/U ustala się:

- 1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu;
- 2) rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, lub płaskie;
- 3) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;

- 7) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji:
- dla prowadzonej działalności produkcyjnej, magazynowej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **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**

§ 13. Obszar objęty planem jest objęty koncesją Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A. w Warszawie nr 27/2001/Ł z dnia 28.03.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywania ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Kościan – Śrem”, ważną do dnia 28.03.2047 r.

## **Rozdział 8.**

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

§ 14. Nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 9.**

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

§ 15. 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.**

§ 16. 1. Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie z istniejącej drogi zlokalizowanej na działce nr 86/2 i projektowanej drogi przyległej do południowej granicy obszaru planu, z włączeniem do drogi wojewódzkiej nr 311 poprzez istniejące skrzyżowanie.

2. Ustala się zakaz tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi wojewódzkiej nr 311.

§ 17. 1. Dostawa wody z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

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

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

- odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;

- 2) ustala się zakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 3, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów powierzchni szczelnej do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zasilanie w gaz ziemny z naziemnych i podziemnych zbiorników gazu.

**§ 20.** 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 i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

**§ 21. 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.

## **Rozdział 11.**

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

**§ 22.** 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.**

**§ 23.** 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 20 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ III.**

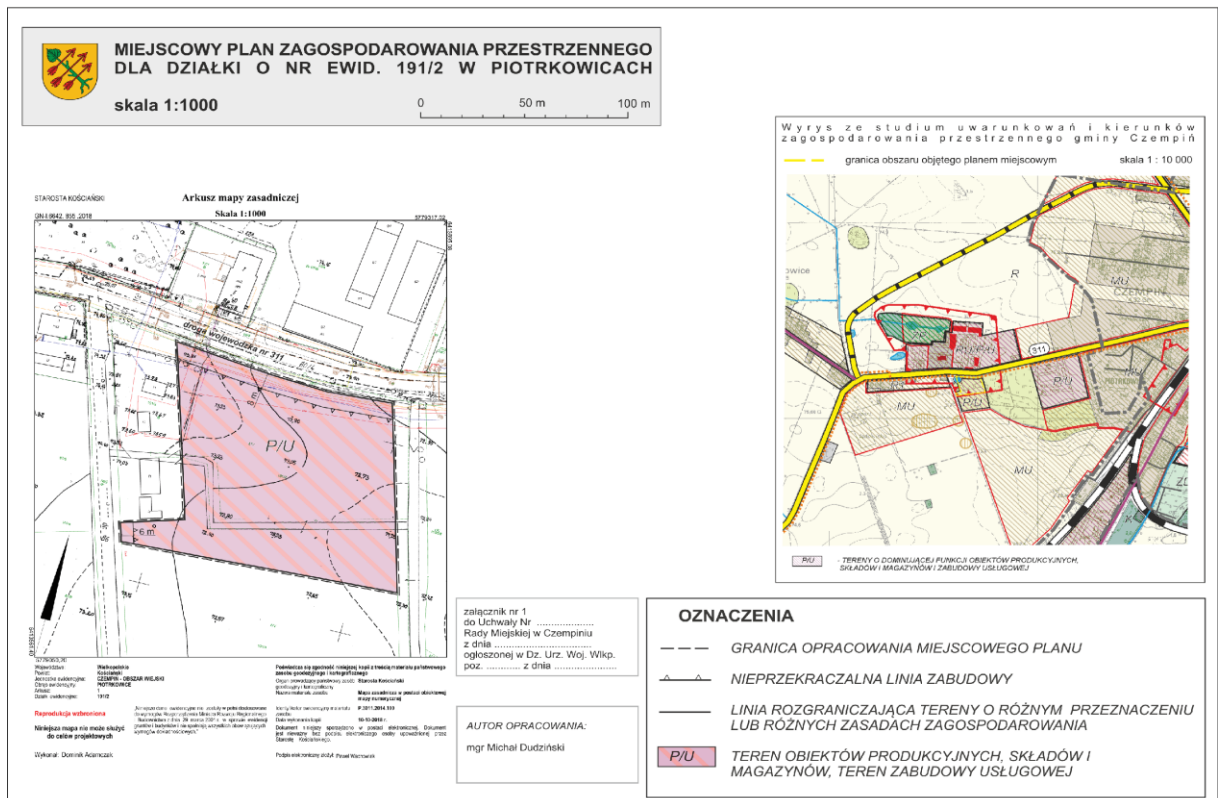
### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady  
(-) Maciej Głochowiak

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXX/274/21  
Rady Miejskiej w Czempiniu  
z dnia 8 lutego 2021 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXX/274/21  
Rady Miejskiej w Czempiniu  
z dnia 8 lutego 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 191/2 w Piotrkowicach”**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 15 czerwca 2020 r. do dnia 7 lipca 2020 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 22 lipca 2020 r.

Ponowne wyłożenie planu odbyło się od dnia 26 listopada 2020 r. do dnia 18 grudnia 2020 r. Do dnia 5 stycznia 2021 r. osoby prawne i fizyczne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Czempiniu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXX/274/21  
Rady Miejskiej w Czempiniu  
z dnia 8 lutego 2021 r.

**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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) 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 2019 r., poz. 869 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 2019 r. poz. 755 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XXX/274/21  
Rady Miejskiej w Czempiniu  
z dnia 8 lutego 2021 r.

Zalacznik4.gml