



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lipca 2022 r.

Poz. 5133

UCHWAŁA NR L/447/22 RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 9 czerwca 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą wojewódzką i stadionem w Głuchowie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą wojewódzką i stadionem w Głuchowie, przyjętego uchwałą Nr XXVI/205/20 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 28 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 7593), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień, przyjętego uchwałą nr XIV/91/19 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 23 września 2019 r., zmienionego uchwałą nr L/446/22 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 9 czerwca 2022r.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o łącznej powierzchni ok. 32,52 ha, położony w województwie wielkopolskim, powiecie kościańskim, gminie Czempień.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1 oraz w załączniku, o którym mowa w § 2 pkt 4.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą wojewódzką i stadionem w Głuchowie”, opracowany w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czempiniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czempiniu 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 – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne w postaci elektronicznej dotyczące planu – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały nr XXXV/313/21 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy drogą wojewódzką i stadionem w Głuchowie oraz uchwały nr XLIV/411/22 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie sprostowania oczywistej omyłki w uchwale nr XXXV/313/21 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 31 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy drogą wojewódzką i stadionem w Głuchowie.

§ 4. Ilość w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy, przez to rozumieć ustalenia uchwały;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem, numerem i symbolem literowym;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
- 5) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25° - 40°;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez wszystkie zlokalizowane na działce budynki, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;

§ 5. Odstępuje się od ustaleń w zakresie

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1P/U**, **2P/U** na rysunku planu;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R** na rysunku planu;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L** na rysunku planu;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KD-D** na rysunku planu;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW** na rysunku planu.

§ 7. Linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. W zakresie lokalizacji budynków:

- 1) ustala się lokalizację zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;
- 4) składow otwartych materiałów sypkich i pylących, lokalizowanych poza budynkami;
- 5) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się zagospodarowanie mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Ustala się gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej i melioracyjnej z zachowaniem ustaleń planu oraz w sposób niekolidujący z podstawą funkcją terenu.

2. Dopuszcza się kanalizację i rozbiórkę istniejących sieci i urządzeń wodnych, drenarskich i melioracyjnych.

§ 13. 1. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań umożliwiających retencję wód opadowych lub opóźniających jej spływ, w szczególności w postaci zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, placów deszczowych, naturalnych obniżen terenu.

3. Przy stosowaniu rozwiązań w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych należy stosować rozwiązania uniemożliwiające wprowadzenie zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin.

§ 14. Nakaz zachowania standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, na podstawie odrębnych przepisów oraz zakaz ich przekroczenia na terenach objętych ochroną akustyczną znajdujących się poza obszarem opracowania planu, w związku z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń na terenie P/U.

§ 15. Ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 16. Zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem § 32.

§ 17. Nakazuje się stosowanie oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia.

§ 18. Przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustaleniami planu, należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 19. Ustala się nakaz realizacji nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

§ 20. Dopuszcza się wprowadzenie:

- 1) zieleni wysokiej składającej się z rodzimych gatunków drzew liściastych, dostosowanych do warunków siedliskowych, na terenie powierzchni biologicznie czynnej oraz jako zieleni w pasie drogowym dróg publicznych;
- 2) zielonych dachów i ścian.

Rozdział 5.

Granice i sposoby 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.

§ 21. Obszar planu objęty jest koncesją nr 27/2001/Ł z dnia 28.03.2017 r na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Kościan – Śrem”, ważną do dnia 28.03.2047, udzieloną przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie, w stosunku do wykonania której zastosowanie mają odrębne przepisy.

§ 22. Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin, dla którego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i ochrony zasobów dyspozycyjnych;
- 2) ochronę przed zanieczyszczeniem, w tym również ochronę przed zanieczyszczeniem gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych zasilających zbiornik.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 23. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej 1P/U, 2P/U:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) obiektów usługowych,
 - c) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów i dojść,
 - b) infrastruktury technicznej zgodnie z § 32;
- 3) dachy płaskie lub strome;
- 4) wysokość zabudowy do 30,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 70%;
- 6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 2,5;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 4000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

9) liczbę stanowisk postojowych nie mniejszą niż:

- a) 1 stanowisko postojowe na każdych 5 pracowników na terenie magazynów lub obiektów produkcyjnych,
- b) 10 stanowisk postojowych na każde 500 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
- c) 10 stanowisk postojowych na każde 500 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
- d) 10 stanowisk postojowych na każde 50 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- e) 10 stanowisk postojowych na każde 50 łóżek w obiektach hotelarskich i noclegowych,
- f) 10 stanowisk postojowych na każde 500 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-e,
- g) dla innych obiektów niż wymienione w lit. a-f min. 2 stanowiska na każdych 5 zatrudnionych,
- h) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postojowego poza stanowiskami postojowymi wymienionymi lit. a-g,
- i) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 50 stanowisk postojowych wymienionych w lit. a-g;

10) obsługę komunikacyjną z terenów przyległych dróg, przy czym:

- a) terenu 1P/U z terenu drogi publicznej KD-L, KD-D lub terenu drogi wewnętrznej KDW,
- b) terenu 2P/U z terenu drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

§ 24. Na terenie rolniczym R:

1) ustala się:

- a) lokalizację łąk i pastwisk,
- b) zachowanie i realizację sieci melioracyjnych i urządzeń wodnych,
- c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 80%;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość zagospodarowania terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) realizację zadrzewień śródpolnych o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;

3) zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 25. Na terenie drogi publicznej klasy lokalnej KD-L:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 32;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) jezdni i chodników,
- b) skrzyżowania typu rondo,
- c) dróg i ścieżek rowerowych,
- d) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

§ 26. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D:

1) ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 32;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) jezdni i chodników albo pieszo – jezdni,
 - b) dróg i ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

§ 27. Na terenie drogi wewnętrznej **KDW**:

- 1) ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowanie pasa drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 32;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) jezdni i chodników albo pieszo – jezdni,
 - b) dróg i ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

Rozdział 7.

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

§ 28. Ustala się uwzględnienie ograniczeń, uregulowanych w przepisach odrębnych, a wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracji i urządzeń wodnych.

§ 29. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 30,0 m.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 30. 1. Nie ustala się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P/U powierzchnia nowej działki zgodna z ustaleniami dla tego terenu;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale 70° - 110°.

3. Parametry ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów.

Rozdział 9.

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

§ 31. W zakresie systemów komunikacji:

- 1) ustala się:
- a) połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego, w tym znajdującego się poza obszarem planu,

- b) dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
 - c) liczbę stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) nowych stanowisk postojowych dostępnych bezpośrednio z dróg publicznych KD-L, KD-D oraz drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu,
 - b) zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury w trójkątach widoczności dróg.

§ 32. 1. W zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) Ustala się:
- a) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki,
 - b) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, w tym ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem zastosowania przyzakładowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci i urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym odnawialnych źródeł energii, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - h) inne elementy uzbrojenia zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - i) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.
- 2) Zakazuje się lokalizacji:
- a) urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW, z zastrzeżeniem lit. b
 - b) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW, zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V i VI,
 - c) elektrowni wiatrowych,
 - d) biogazowni.

2. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 nie dotyczy urządzeń innych niż wolnostojące w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 10. Stawki procentowe

§ 33. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5 %.

Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempień.

§ 35. Traci moc uchwała Nr XXVI/205/20 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 28 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy drogą wojewódzką i stadionem w Głuchowie (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz. 7593).

§ 36. 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 L/447/22

Rady Miejskiej w Czempiniu

z dnia 9 czerwca 2022r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO POMIĘDZY DROGĄ WOJEWODZKĄ I STADIONEM W GŁUCHOWIE.**

Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego dla terenu położonego pomiędzy drogą wojewódzką i stadionem w Głuchowie.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 17 lutego 2022 r. do dnia 11 marca 2022 r., z dyskusją publiczną w dniu 28 lutego 2022 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 25 marca 2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga. Uwaga została nieuwzględniona.

W związku z koniecznością doprecyzowania zapisów dotyczących zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 7 kwietnia 2022 r. do dnia 29 kwietnia 2022 r., z dyskusją publiczną w dniu 11 kwietnia 2022 r. oraz możliwością składania uwag do dnia 16 maja 2022 r. W przewidzianym terminie wpłynęły 2 uwagi, które zostały uwzględnione.

Stąd też na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Czempiniu rozstrzyga co następuje.

Lp.	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga oraz przeznaczenie w projekcie planu	Rozstrzygnięcie wyłożenie nr 1	Rozstrzygnięcie wyłożenia nr 2	Uwzględnienie w stosunku do projektu końcowego	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czempiniu	Podsumowanie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Osoba prawna	<p>1. Brak zgody na pozostawienie dostępu do działki 25 wyłącznie z drogi wojewódzkiej,</p> <p>2. Projekt planu nie wyjaśnia czy istnieje możliwość zlokalizowania zjazdu (lewoskrętu) z drogi wojewódzkiej do działki 25 oraz lewoskrętu z działki na drogę wojewódzką,</p> <p>3. Brak jednoznacznego określenia czy do działki 25 możliwy będzie wjazd i wyjazd z obu stron działki, projekt planu zawiera niezdefiniowane pojęcia w tym zakresie,</p> <p>4. Projekt planu zakłada nowy układ komunikacyjny oraz likwidację części dróg wewnętrznych, co powoduje brak możliwości dostępu działki z dwóch stron. W dotychczasowym planie działka obsługiwana była z dwóch stron (od strony drogi wojewódzkiej i od drogi wewnętrznej). Brak możliwości usytuowania zjazdu na dotychczasowych zasadach w konsekwencji prowadzi do wystąpienia roszczeń z art. 36 upzu</p>	Działka 25 obręb Głuchowo - 2P/U tereny produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej	NIE UWZGLĘDNIONA	-	NIE UWZGLĘDNIONA	NIE UWZGLĘDNIONA	<p>1. Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego nie zakłada dostępu do działki 25 bezpośrednio z drogi wojewódzkiej. Natomiast projekt planu wskazuje na dostępność tego terenu z drogi wojewódzkiej, a zatem publicznej. Obowiązujący plan miejscowy nie gwarantował bezpośredniego dostępu z drogi publicznej.</p> <p>2. Lokalizacja zjazdu następuje w drodze decyzji wydawanej przez zarządcę drogi. Dodatkowo droga wojewódzka (działka) znajduje się poza obszarem opracowania planu miejscowego, a zatem jest brak możliwości wskazywania dla niej ustaleń w projekcie planu miejscowego. Ustalenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy dla drogi wojewódzkiej, wykracza poza zakres projektu planu miejscowego.</p> <p>3. Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej tj. ilości wjazdów, ich usytuowania, rozwiązania zjazdu np. poprzez prawoskręty itp. ustala się w drodze decyzji wydawanej przez zarządcę drogi.</p> <p>4. jak w pkt 1</p>

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr L/447/22
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 9 czerwca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY DROGĄ
WOJEWODZKĄ I STADIONEM W GŁUCHOWIE, INWESTYCJI, 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 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Czempiniu rozstrzyga, co następuje.

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji przewidzianych dróg publicznych będą realizowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 305 z późn. zm.), przy czym:
 - 1) wydatki majątkowe Gminy określa Rada Miejska w Czempiniu w Wykazie Przedsięwzięć stanowiącym załącznik do Wieloletniej Prognozy Finansowej;
 - 2) wydatki majątkowe na dany rok stanowią załącznik do uchwały budżetowej.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu dokumentów, o których mowa w ust. 3.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu Gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet Gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji z budżetu państwa,
 - c) dotacji innych jednostek samorządu terytorialnego,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) kredytów, pożyczek bankowych oraz obligacji,
 - f) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr L/447/22
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 9 czerwca 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę