



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 października 2022 r.

Poz. 7017

UCHWAŁA NR LIV/497/22 RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 235/4, 235/5, 235/2, 74/83 obręb Piotrkowice

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, 1079 i 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 i 1846), Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 235/4, 235/5, 235/2, 74/83 obręb Piotrkowice, 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 2022 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o łącznej powierzchni ok. 2,22 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 i w załączniku, o którym mowa w § 2 pkt 4.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 235/4, 235/5, 235/2, 74/83 obręb Piotrkowice”, 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 dotyczące planu miejscowego w postaci elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 3. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały nr XV/106/19 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 23 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 235/4, 235/5, 235/2, 74/83 obręb Piotrkowice.

§ 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) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zieleni, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod kątem nie większym niż 12°;
- 6) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25°-45°;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynku lub budynkach oraz w wiacie lub wiatach, zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez:
 - a) wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej budynki, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi ścian każdego budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu oraz
 - b) wszystkie zlokalizowane na działce budowlanej wiaty, wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi dachu każdej wiaty na powierzchnię terenu;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku lub wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 10) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach.

§ 5. Odstępuje się, ze względu na ich niewystępowanie, 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **MW** na rysunku planu;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **MN** na rysunku planu;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony symbolem **MN/U** na rysunku planu;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW** na rysunku planu.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:

- 1) zachowanie istniejącej, niezgodnej z ustaleniami planu funkcji budynków i ich części, ale bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy;

- 2) rozbudowę z zachowaniem istniejącej wysokości i geometrii dachu;
- 3) przebudowę.

§ 9. W zakresie lokalizacji budynków i wiat:

- 1) ustala się lokalizację zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w odległości 1,5 od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych przy granicy działki budowlanej.

§ 10. W zakresie kolorystyki ustala się:

- 1) kolorystykę dachów stromych w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 2) kolorystykę elewacji oraz ogrodzeń w kolorach stonowanych, pastelowych, przy jednoczesnym zakazie stosowania kolorów jaskrawych.

§ 11. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) atrap dachów stromych na budynkach;
- 2) obiektów budowlanych o ścianach wykonanych z blachy lub prefabrykowanych przęseł betonowych.

§ 12. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych o wysokości nie większej niż 3,0 m od poziomu terenu i łącznej maksymalnej powierzchni 6,0 m² na jednej działce budowlanej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 13. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) usług demontażu pojazdów i maszyn;
- 4) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
- 5) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;
- 6) składow otwartych materiałów sypkich i pyłących, lokalizowanych poza budynkami;
- 7) stanowisk postojowych, dojeżdż i dojazdów na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się zagospodarowanie mas ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności przepisami budowlanymi, o ochronie środowiska oraz o odpadach.

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

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

2. Dopuszcza się kanalizację istniejących sieci i urządzeń drenarskich i melioracyjnych.

§ 17. 1. 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 małych zbiorników retencyjnych, oczek wodnych, wodnych placów zabaw, placów deszczowych, naturalnych obniżen terenu.

§ 18. Ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:

- 1) MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§ 19. Ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 20. Zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych, z zastrzeżeniem § 34.

§ 21. 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, w tym użytkowników drogi powiatowej, dawniej drogi wojewódzkiej nr 311, znajdującej się poza obszarem opracowania planu.

Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu

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

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.

§ 23. 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.

Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 24. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW, 2MW:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) infrastruktury technicznej zgodnie z § 34;
- 3) dachy płaskie;
- 4) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m;
- 5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 40%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,2;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

- 9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 10) liczbę stanowisk postojowych, nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk postojowych;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi KDW, przy czym zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów na drogę powiatową, dawniej drogę wojewódzką nr 311.

§ 25. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazd i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczo–garażowych o powierzchni zabudowy do 60 m²,
 - c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 34;
- 3) dachy:
 - a) strome,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczo–garażowych i wiat;
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,5 m,
 - b) budynków gospodarczo – garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż:
 - 4,0 m dla dachu płaskiego,
 - 5,5 m dla dachu strome;
 - c) wiat – do 4,0 m;
- 5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 6) powierzchnię zabudowy działki budowlanej do 35%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,05, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,7;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 10) liczbę stanowisk postojowych, bez konieczności realizacji stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi KDW, przy czym zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów na drogę powiatową, dawniej drogę wojewódzką nr 311.

§ 26. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) urządzeń budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) budynków gospodarczo-garażowych o powierzchni zabudowy do 60 m²,
 - c) wiat o powierzchni zabudowy do 50 m²,
 - d) infrastruktury technicznej zgodnie z § 34;
- 3) dachy:
 - a) strome,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków mieszkalno-usługowych, gospodarczo-garażowych i wiat,
- 4) wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 9,5 m,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 12,0 m,
 - c) budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż:
 - 4,0 m dla dachu płaskiego
 - 5,5 m dla dachu stromego;
 - d) wiat – do 4,0 m;
- 5) poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,6 m ponad poziom terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 6) powierzchnię budowy działki budowlanej do 45%;
- 7) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: od 0,0 do 1,8, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,35;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – nie mniejszą niż 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów lub na powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 10) liczbę stanowisk postojowych, wliczając miejsca w budynku garażowym i pod wiatą – nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
 - d) 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b i c,
 - e) 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne lub zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 stanowisk postojowych;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenu przyległej drogi tj. ul. Półwiejskiej, znajdującej się poza obszarem opracowania planu, przy czym zakazuje się lokalizacji bezpośrednich zjazdów na drogą powiatową, dawniej drogę wojewódzką nr 311.

§ 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 § 34;
- 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,
 - d) elementów systemu informacji gminnej, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na terenie,
 - e) zjazdów.

Rozdział 7.**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 28. Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz melioracji i urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Zakazuje się lokalizacji budowli o wysokości większej niż 20,0 m.

§ 30. Ustala się uwzględnienie ograniczeń wysokości zabudowy wynikających z lokalizacji na działkach o nr ewid. 135/7 i 12/1 obręb Piotrkowice urządzeń lotniczych (sygnalizator).

§ 31. Zakazuje się lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

§ 32. 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 MW powierzchnia nowej działki zgodna z ustaleniami dla tego terenu;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN powierzchnia nowej działki zgodna z ustaleniami dla tego terenu;
- 3) na terenach oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U powierzchnia działki zgodna z ustaleniami dla tego terenu
- 4) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej nie mniejsza niż 15,0 m dla terenu MN/U i 20,0 m dla terenów MN i MW;
- 5) kąt położenia granic działek budowlanych 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 i dojazdów.

Rozdział 9.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 33. W zakresie systemów komunikacji:

- 1) ustala się połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego, w tym znajdującego się poza obszarem planu;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się liczbę stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 4) zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych infrastruktury w trójkątach widoczności dróg.

§ 34. 1. W zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbioru,
 - b) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w gaz z sieci i urządzeń gazowych,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz 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,
 - b) elektrowni wiatrowych,
 - c) 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**

§ 35. 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 20 %.

**Rozdział 11.
Przepisy końcowe**

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempin.

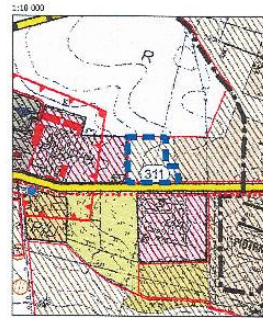
§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁEK O NR EWID. 235/4, 235/5, 235/2, 74/83, OBRĘB PIOTRKOWICE
1:1000

Załącznik do Uchwały Nr LIV/197/2022
Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 28.09.2022 r.
(Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego, poz.....)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CZEMPINIŃ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
100 0 100 200 300 m

OZNACZENIA:

- ■ ■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- ▲ ▲ ▲ NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LIV/497/22
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 28 września 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO DLA TERENU DZIAŁEK O
NR EWID. 235/4, 235/5, 235/2, 74/83 PIOTRKOWICE.**

Przedmiotowy projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 28 lipca 2022 r. do dnia 19 sierpnia 2022 r. w siedzibie Urzędzie Gminy w Czempiniu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko rozwiązaniami odbyła się dnia 8 sierpnia 2022 r. również w siedzibie Urzędzie Gminy w Czempiniu. Uwagi do wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko projektu planu miejscowego można było składać do dnia 5 września 2022 r. W przewidzianym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIV/497/22
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 28 września 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM DLA TERENU DZIAŁEK O NR EWID. 235/4, 235/5,
235/2, 74/83 PIOTRKOWICE, 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 i 1846) 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 2022 r., poz. 1634, 1692, 1725, 1747, 1768 i 1964), 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 LIV/497/22
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 28 września 2022 r.

[Zalacznik4.gml](#)

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