DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 sierpnia 2026 r.

Poz. 6130

Podpisany przez:
Arleta Kinga Kwiatkowska
Data: 21.08.2026 12:21:51

UCHWAŁA NR XXXIX/345/26
RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 28 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Czempiń i obszaru przyległego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w zw. z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz uchwałą Nr LXIII/604/23 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 21 czerwca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Czempiń i obszaru przyległego, Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Czempiń i obszaru przyległego, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Czempiń.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granica określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w mieście Czempiń i obszaru przyległego” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

4. 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Załącznikiem nr 4 do uchwały jest dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

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

1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu, w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą być lokalizowane budynki od linii rozgraniczającej tereny; poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się w odległości do 2,0 m realizację schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy, okapów i ganków;

4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony linią rozgraniczającą wraz z symbolem;

5) usługach – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

4) 1U-P, 2U-P – teren usług lub produkcji;

5) 1U, 2U, 3U, 4U – tereny usług;

6) 1RN, 2RN, 3RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

7) CC – teren cmentarza czynnego;

8) KDZ – teren drogi zbiorczej;

9) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – tereny dróg dojazdowych;

10) 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

11) KOP – teren parkingu;

12) KP – teren komunikacji pieszo – rowerowej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Na obszarze planu:

1) dopuszcza się:

a) rozbiórki, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, zmiany sposobu użytkowania,

b) zachowanie w planie istniejącej zabudowy dla której dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych na zasadach określonych w planie oraz przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem lit. c),

c) w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących dachów;

d) lokalizację obiektów małej architektury,

e) lokalizację parkingu na terenie 2U-P,

f) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat na terenach przeznaczonych pod zabudowę,

g) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,

h) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

i) lokalizację dojść i dojazdów,

j) dla terenów dróg realizację dróg pieszych i rowerowych,

k) lokalizację tablic informacyjnych i szyldów o powierzchni maksymalnej szyldów $5m^2$,

2) ustala się zakaz stosowania od strony frontowej części działki budowlanej płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyłączeniem podmurówki.

§ 5. Na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy 1RN, 2RN, 3RN dopuszcza się:

1) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych;

2) przeznaczenie terenu pod użytki zielone;

3) lokalizację zbiorników wodnych;

4) zieleń śródpolną oraz zadrzewienia i zakrzewienia terenu;

5) lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 6. Na terenie oznaczonym symbolem 1U utrzymuje się istniejącą stację paliw oraz myjnię samochodową.

§ 7. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KOP dopuszcza się lokalizację:

1) miejsc postojowych;

2) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu oraz funkcją cmentarza;

3) toalet publicznych;

4) zieleni towarzyszącej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych:

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Funkcjonowanie obiektów i urządzeń związanych z funkcją produkcyjną i usługową na obszarze objętym planem musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

§ 9. Na obszarze planu ustala się:

1) ochronę naturalnych zbiorowisk roślinnych, z dopuszczeniem nowych nasadzeń zieleni;

2) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz istniejącej stacji paliw;

4) zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10. 1. Na rysunku planu wyznacza się:

1) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) AZP 058-026/94,

b) AZP 058-026/95,

2) obiekt ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków – cmentarz rzymskokatolicki.

2. W odniesieniu do obiektów wskazanych w ust. 1 pkt 1), 2) ustala się zasady postępowania określone w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy na terenie cmentarza czynnego CC w części objętej gminną i wojewódzką ewidencją zabytków.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. W planie wyznacza się obszary przestrzeni publicznych - tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD.

2. Ustala się następujące wymagania kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się zachowanie jednolitego pod względem zastosowanych materiałów i kolorystyki rozwiązania elementów wyposażenia, takich jak: oświetlenie, obiekty małej architektury;

2) obowiązuje stosowanie kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania pasów drogowych w liniach rozgraniczających, obejmujących:

   a) realizację i utrzymywanie zieleni towarzyszącej,

   b) zapewnienie oświetlenia,

   c) realizację elementów infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem drogi,

   d) kształtowanie systemu dróg pieszych i rowerowych zapewniających połączenia pomiędzy obszarami przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN ustala się:

1) nowa zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) lokalizację 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m;

5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako płaskie lub strome dwuspadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 35°;

6) symetrycznie nachylone główne połacie przy realizacji dachów dwuspadowych;

7) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:

   a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,

   b) łączna, maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 m^2,

   c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°,

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30 % powierzchni działki budowlanej;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 45%;

10) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,03;

11) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;

12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2 ;

13) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki budowlanej:

   a) minimum 2 miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny,

   b) minimum 1 miejsce w przypadku wydzielenia lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW ustala się:

1) nowa zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej;

2) lokalizację 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych o wysokości powyżej 9,0 m;

5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 40°z zastrzeżeniem pkt 6;

6) na działkach nr 449/4 i 449/6 dopuszcza się realizację dachów płaskich;

7) symetrycznie nachylone główne połacie przy realizacji dachów dwuspadowych;

8) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:

a) wysokość – I kondygnacja, max. 5,5 m,

b) łączna, maksymalna powierzchnia zabudowy - 50 m^2,

c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°,

9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną 40 % powierzchni działki budowlanej;

10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;

11) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,03;

12) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,7;

13) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 700 m^2 ;

14) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach działki:

a) minimum 2 miejsca parkingowe przypadające na każdy lokal mieszkalny,

b) minimum 1 miejsce w przypadku wydzielenia lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolem 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m;

3) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz wiat – I kondygnacja, max. 5,5 m;

4) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczo-garażowych oraz wiat rozwiązanie dachów jako strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 5) i 6);

5) zachowanie symetrycznie pochylonych głównych połaci w przypadku realizacji dachów dwuspadowych;

6) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat dopuszcza się realizację dachów płaskich;

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 45%;

9) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,08;

10) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,9;

11) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 2 stanowiska przypadające na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

12) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m^2.

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U, 4U ustala się:

1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych;

2) zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej:

a) 10,0 m na terenie 1U, 4U,

b) 8,0 m na terenach 2U, 3U,

3) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 35°;

4) dla budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych oraz wiat:

a) wysokość – I kondygnacja, max. 6,0 m;

b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

a) na terenie 1U - 20% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach 2U, 3U, 4U – 35% powierzchni działki budowlanej,

6) maksymalną powierzchnię zabudowy:

a) na terenie 1U, 4U - 45% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach 2U, 3U – 35% powierzchni działki budowlanej,

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,0;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:

a) na terenie 1U, 4U - 0,9,

b) na terenach 2U, 3U – 0,7,

9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej działki budowlanej - w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 16. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U-P, 2U-P ustala się:

1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych;

2) zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej:

a) 9,0 m na terenie 1U-P,

b) 7,5 m na terenie 2U-P,

3) rozwiązanie dachów jako dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 35°;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

a) 20% powierzchni działki budowlanej na terenie 1U-P;

b) 35% powierzchni działki budowlanej na terenie 2U-P;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej

a) 50% na terenie 1U-P,

b) 35% na terenie 2U-P,

6) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;

7) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) 1,0 na terenie 1U-P,

b) 0,7 na terenie 2U-P,

8) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach działki budowlanej:

a) dla prowadzonej działalności produkcyjnej – w zależności od potrzeb, jednak nie mniej niż jedno stanowisko na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla funkcji usługowych minimum jedno stanowisko na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 17. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego symbolem **CC** ustala się:

1) lokalizację cmentarza wraz z budynkami i zielenią towarzyszącą;

2) wyznacza się pas terenu z przeznaczeniem pod poszerzenie istniejącego cmentarza;

3) wysokość budynków – I kondygnacja, maksymalnie 8,0 m;

4) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 30%;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 10%;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych na terenie KOP związanych z obsługą cmentarza, min. 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 18. Na terenach oznaczonych symbolem 1RN, 2RN, 3RN ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 90% powierzchni terenu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KOP ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy 10% powierzchni działki budowlanej;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;

3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość obiektów budowlanych 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,0 m;

6) dachy płaskie lub strome dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20^0 do 45°.

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

§ 20. Obszar objęty planem obejmuje koncesja nr 27/2001/Ł z dnia 28 marca 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", ważna do dnia 28 marca 2047 r.

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

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, z wyłączeniem działek przeznaczonych pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, działek narożnych oraz działek położonych przy placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowych zakończeniach ciągów komunikacyjnych:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW - 700 m^2;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U - 700 m^2;

1) 3) dla terenów zabudowy usługowej 1U, 2U, 3U, 4U – 700 m^2;

3) dla terenów usług lub produkcji 1U-P, 2U-P – 1000m^2.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki z wyłączeniem działek narożnych oraz działek położonych przy placu do zawracania pojazdów na nieprzelotowych zakończeniach ciągów komunikacyjnych – 20,0 m.

3. Fronty nowo wydzielanych działek budowlanych muszą być usytuowane pod kątem prostym, z tolerancją +/- 30° w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 22. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przedstawionej na rysunku planu granicy strefy ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 24. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z istniejących i projektowanych dróg oraz dojścia i dojazdy o których mowa w § 4 pkt 1 lit. i.

2. Droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KDZ:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KDD, 2KDD, 3KDD - utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 4KDD – szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR ustala się:

1) drogi jednojezdniowe lub ciągi pieszojezdne, z możliwością realizacji chodników;

2) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 1KR – utrzymuje się istniejącą szerokość 4,0 m,

b) 2KR – 8,0 m zakończona placem do zawracania,

c) 3KR – 6,0 m i 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem do zawracania,

d) 4KR – 10,0 m zakończona placem do zawracania,

e) 5KR – 7,5 m zakończona placem do zawracania,

f) 6KR – 10,0 m,

g) 7KR – 6,0 m,

3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

5. Teren komunikacji pieszo – rowerowej o szerokości 3,0 m.

6. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. W zakresie kształtowania sieci infrastruktury technicznej ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej.

2. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub urządzeń wodociągowych.

§ 27. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód i ścieków:

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

2) wody opadowe i roztopowe, w tym z terenów dróg należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejących i projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia oraz urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

§ 30. 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;

3) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu;

4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

§ 31. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 32. Dla obszaru 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

§ 33. 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 planach, ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempiń.

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

Przewodniczący Rady

(-) Maciej Głochowiak


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU CMENTARZA W MIEŚCIE CZEMPIŃ I OBSZARU PRZYLEGŁEGO,
skala 1: 1000
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
GRANICA MIASTA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ORIENTACYJNE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
GRANICA STREFY OCHRONNEJ WOKÓŁ CMENTARZA
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15kV
MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNW - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MN-U - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
U-P - TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
U - TEREN USŁUG
CC - TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
KDZ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDD - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KDP - TEREN PARKINGU
KP - TEREN KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
Załącznik nr 1
do Uchwały nr ...
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia ...
Źródło pochodzenia użytego materiału geodezyjnego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - Starostwo Powiatowe w Kościanie
Układ współrzędnych - EPSG: 2177: ETRS89 Poland CS2000 zone 6
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZEMPIŃ
granica obszaru objętego planem skala 1 : 10 000
UŻYTKOWANIE TERENU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ
- TERENY UPRAW POLOWYCH
- ŁĄKI I PASTWISKA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MU - TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
PSU - TERENY O DOMINUJĄCEJ FUNKCJI OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZC - TERENY CMENTARZY
R - TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM REALIZACJI ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ ROLNICTWA

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIX/345/26
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 28 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w Czempiniu i obszaru przyległego.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach od 10.06.2026 r. do 7.07.2026 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), uwagi były przyjmowane do dnia 7.07.2026r. Do projektu planu została złożona 1 uwaga, która została uwzględniona w części.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIX/345/26
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 28 lipca 2026 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. 2023 poz. 1688), 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.

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 i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIX/345/26
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 28 lipca 2026 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