DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 sierpnia 2026 r.

Poz. 6131

Podpisany przez:
Arleta Kinga Kwiatkowska
Data: 21.08.2026 12:22:18

UCHWAŁA NR XXXIX/346/26
RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 28 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w miejscowości Głuchowo i obszaru przyległego, etap I

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/605/23 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 21 czerwca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w miejscowości Głuchowo i obszaru przyległego, Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu cmentarza w miejscowości Głuchowo i obszaru przyległego, etap I, 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 miejscowości Głuchowo i obszaru przyległego, etap I" 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 plik elektroniczny – 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 znaleźć się 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. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) 1MN, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

3) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

4) U – teren usług;

5) UE – teren usług edukacji;

6) 1U-P, 2U-P – teren usług lub produkcji;

7) 1RZM, 2RZM – tereny zabudowy zagrodowej;

8) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

9) CC – teren cmentarza czynnego;

10) KDG – teren drogi głównej;

11) KDZ – teren drogi zbiorczej;

12) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD – tereny dróg dojazdowych;

13) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;

14) KOP – teren parkingu;

15) 1KR, 2KR, 3KR, 4KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat,

f) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych oraz wiat na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bezpośrednio w granicy działki budowlanej,

g) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) lokalizację dojść i dojazdów,

i) dla terenów dróg realizację dróg rowerowych i ciągów pieszych,

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

2) ustala się zakaz:

a) stosowania od strony frontowej części działki budowlanej płyt ogrodzeniowych z gotowych, prefabrykowanych elementów żelbetowych z wyłączeniem podmurówki,

b) lokalizacji elektrowni wiatrowych na terenie 1U-P, 2U-P.

§ 5. Na terenach zabudowy zagrodowej 1RZM, 2RZM dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych, garażowo-gospodarczych, inwentarskich wyłącznie w ramach obsługi gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego oraz budowli rolniczych.

§ 6. Na terenie rolnictwa z zakazem zabudowy RN 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.

§ 7. Na terenie oznaczonym symbolem UE dopuszcza się lokalizację:

1) placu zabaw;

2) boiska sportowego;

3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

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

1) miejsc postojowych;

2) placów manewrowych;

3) zieleni towarzyszącej.

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

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

1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od 1MNW do 7MNW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na terenie usług edukacji UE obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług od 1MN-U do 7MN-U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) na terenach zabudowy zagrodowej 1RZM, 2RZM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

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.

§ 10. 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;

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.

§ 11. 1. Na rysunku planu wyznacza się:

1) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków - AZP 057-025/44, AZP 057-025/45, AZP 057-025/46,

2) obiekt ujęty w gminnej 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.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. W planie wyznacza się obszary przestrzeni publicznych - tereny dróg publicznych oznaczone symbolem KDG, KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD.

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 ścieżek pieszych i rowerowych zapewniających połączenia pomiędzy obszarami przestrzeni publicznych.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem 1MN, 2MN ustala się:

1) zabudowa realizowana w typie zabudowy wolnostojącej, szeregowej 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 strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 45°;

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 45°,

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:

   a) dla zabudowy wolnostojącej – 35% powierzchni działki budowlanej,

   b) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej – 30% powierzchni działki budowlanej,

9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 35%,

b) dla zabudowy szeregowej lub bliźniaczej – 45%,

10) minimalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,05;

11) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – 0,7,

b) dla zabudowy szeregowej – 0,9,

12) 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.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolem 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW 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 45°;

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 45°,

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

9) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;

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

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

12) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 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.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych symbolem 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-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, garażowych, gospodarczo-garażowych oraz wiat – I kondygnacja, max. 5,5 m;

4) dla budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garażowych, 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 posesji:

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 – 800 m^2.

§ 16. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

13) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych;

3) zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m;

4) rozwiązanie dachów jako strome dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych od 25° do 35°;

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

a) wysokość – I kondygnacja, max. 6,5 m,

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

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 25% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,2;

9) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,2;

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

§ 17. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UE ustala się:

1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych;

2) zakaz lokalizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m;

3) rozwiązanie dachów jako 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. 5,5 m,

b) dachy płaskie lub strome, o nachyleniu głównych połaci dachowych od 20° do 35°,

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

6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,3;

8) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 1,2;

9) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych w ramach własnej posesji - w zależności od potrzeb jednak nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

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

1) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem lokalizacji budynków o wysokości powyżej 11,0 m;

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

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

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

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

6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 50%;

7) 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,

8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 19. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem 1RZM, 2RZM ustala się:

1) realizację dachów stromych dwu,- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem pkt 2);

2) dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się realizację dachów płaskich;

3) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

4) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 9,0 m;

5) maksymalną wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych; dla budynków inwentarskich i składowych wysokość do 12,0 m, dla garaży na maszyny i urządzenia rolnicze oraz wiat wysokość do 10,0 m, dla pozostałych budynków wysokość do 8,0 m;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%;

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

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

10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 2 stanowiska przypadające na jeden lokal mieszkalny.

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

1) lokalizację cmentarza wraz z budynkami i zielenią towarzyszącą;

2) zakaz realizacji nowej zabudowy;

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

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

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

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

7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 10%;

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

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

10) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania realizowanych na terenie 2KDD, min. 5 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolem RN ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 90% powierzchni terenu.

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

§ 22. 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.

§ 23. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów objętych planem musi uwzględniać ich położenie w ramach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa – Berlin i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

§ 24. 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 1MN, 2MN oraz od 1MNW do 7MNW – 800 m^2;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług od 1MN-U do 7MN-U – 800 m^2;

1) 3) dla terenów zabudowy usługowej U, UE – 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.

§ 25. 1. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV do czasu ich skablowania obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii.

2. W obszarze o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji budowli takich jak maszty, instalacji fotowoltaicznych oraz zieleni wysokiej.

3. Ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych.

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

§ 27. Wyznacza się granicę odległości od miejsca posadowienia istniejących elektrowni wiatrowych, o której mowa w ustawie o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

§ 28. 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.

§ 29. 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. h.

2. Droga publiczna klasy głównej, droga wojewódzka nr 310 oznaczona na rysunku planu symbolem KDG:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, zgodnie z rysunkiem planu;
2) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 310 z dróg niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z drogi wojewódzkiej za pomocą istniejących i projektowanych włączeń z tej drogi;
3) lokalizacja obiektów budowlanych od strony drogi wojewódzkiej, w tym urządzeń reklamowych, wymaga zachowania warunków odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej określonej w ustawie o drogach, i nie może powodować uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, olśnienie;
4) lokalizacja infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi poza pasem drogowym;
5) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. 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.

4. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD:

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, wiaty przystankowe

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

1) drogi jednojezdniowe lub ciągi pieszojezdne, z możliwością realizacji chodników jedno lub dwustronnych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) 1KR – szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
   b) 2KR – 8,0 m,
   c) 3KR – szerokość zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
   d) 4KR – 5,0 m,
3) dopuszczalna lokalizacja – nasadzenia zieleni, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

6. Teren komunikacji pieszo-rowerowej KP – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

§ 32. 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) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub realizację przyzakładowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) 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.

§ 33. 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.

§ 34. 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.

§ 35. 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.

§ 36. 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

§ 37. 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

§ 38. 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.

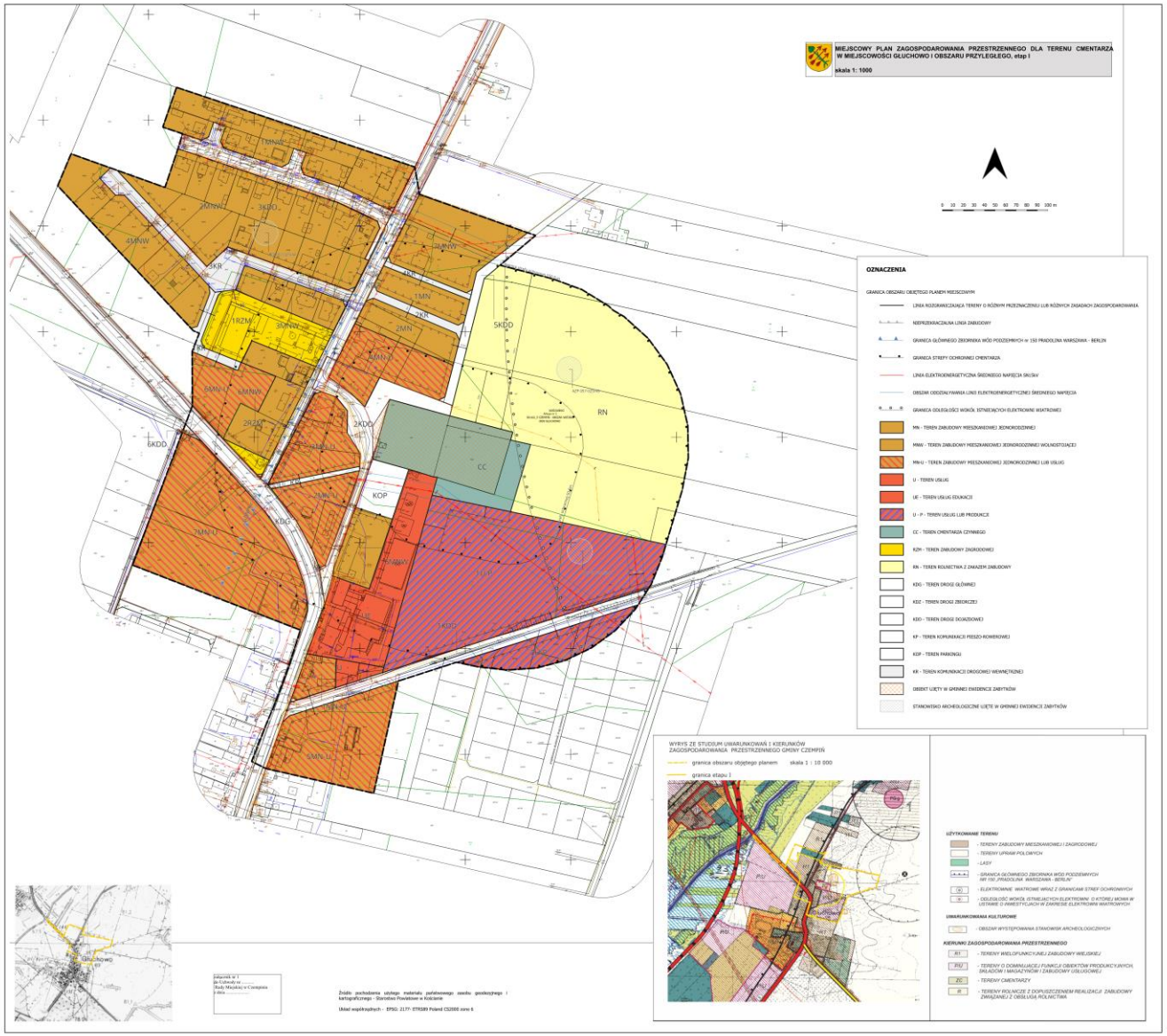
Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempiń.

§ 40. 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 MIEJSCOWOŚCI GŁUCHOWO I OBSZARU PRZYLEGŁEGO, etap I
skala 1: 1000
OZNACZENIA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZEMPIŃ
granica obszaru objętego planem skala 1 : 10 000
granica etapu I
UŻYTKOWANIE TERENU
UWARUNKOWANIA KULTUROWE
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Źródło pochodzenia użytego materiału: państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - Starostwo Powiatowe w Kościanie
Układ współrzędnych - EPSG: 2177: ETRS89 Poland CS2000 zone 6

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIX/346/26
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 28 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Głuchowo

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. Uwagi nie zostały złożone.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIX/346/26
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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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/346/26
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