DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 sierpnia 2026 r.

Poz. 6132

Podpisany przez:
Arleta Kinga Kwiatkowska
Data: 21.08.2026 12:22:44

UCHWAŁA NR XXXIX/347/26
RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 28 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Bieczyny, Głuchowo, Sierniki i Srocko Wielkie, 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 LXVI/618/23 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 17 sierpnia 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Bieczyny, Głuchowo, Sierniki i Srocko Wielkie, zmienionej uchwałą Nr XIV/114/25 z dnia 14 stycznia 2025 r. Rada Miejska w Czempiniu uchwala co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Bieczyny, Głuchowo, Sierniki i Srocko Wielkie, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempiń.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granica określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 2000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części obrębu Bieczyny, Głuchowo, Sierniki i Srocko Wielkie, 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 dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

Przepisy szczegółowe

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

§ 2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) 1L, 2L – tereny lasu;

3) 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

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

5) 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. Na obszarze planu dopuszcza się:

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 4. Na terenach rolnictwa z zakazem zabudowy od 1RN do 13RN 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.

§ 5. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS ustala się:

1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych – cieków i rowów melioracyjnych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń wodnych,

b) zieleń towarzyszącą,

3) zakazuje się:

a) lokalizacji budynków,

b) przegradzania i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do wód w celu ich eksploatacji i konserwacji.

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

§ 6. Na obszarze planu ustala się:

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

2) zachowanie istniejących cieków i rowów melioracyjnych;

3) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami;

4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego;

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

§ 7. 1.Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

2. W przypadku naruszenia systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych urządzeń melioracji wodnych nawadniająco-odwadniających i przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych z funkcji odwadniających na nawadniająco - odwadniające.

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

§ 8. 1. Na rysunku planu wyznacza się stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

a) AZP 057-026/10,

b) AZP 057-026/23,

c) AZP 057-026/65,

d) AZP 057-026/66,

e) AZP 057-026/67,

f) AZP 057-026/68,

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

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1L, 2L ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni terenu.

§ 11. Na terenach oznaczonych symbolem 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN 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

§ 12. 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.

§ 13. 1. Na rysunku planu wyznacza się:

1) obszar i teren górniczy „Borowo”;

2) granicę udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Borowo”.

2. W zagospodarowaniu terenów wskazanych w ust. 1 obowiązują sposoby zagospodarowania określone w ustawie Prawo geologiczne i górnicze.

§ 14. 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.

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 16. 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.

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

§ 18. 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 zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów.

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

§ 19. 1. W zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem z istniejących dróg.

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

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

2) dopuszczalna lokalizacja - zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej od1KR do 12KR ustala się:

1) drogi jednojezdniowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających - utrzymuje się istniejącą szerokość zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

2. Dopuszcza się realizację własnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;

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

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

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

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

§ 25. 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

§ 26. 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.

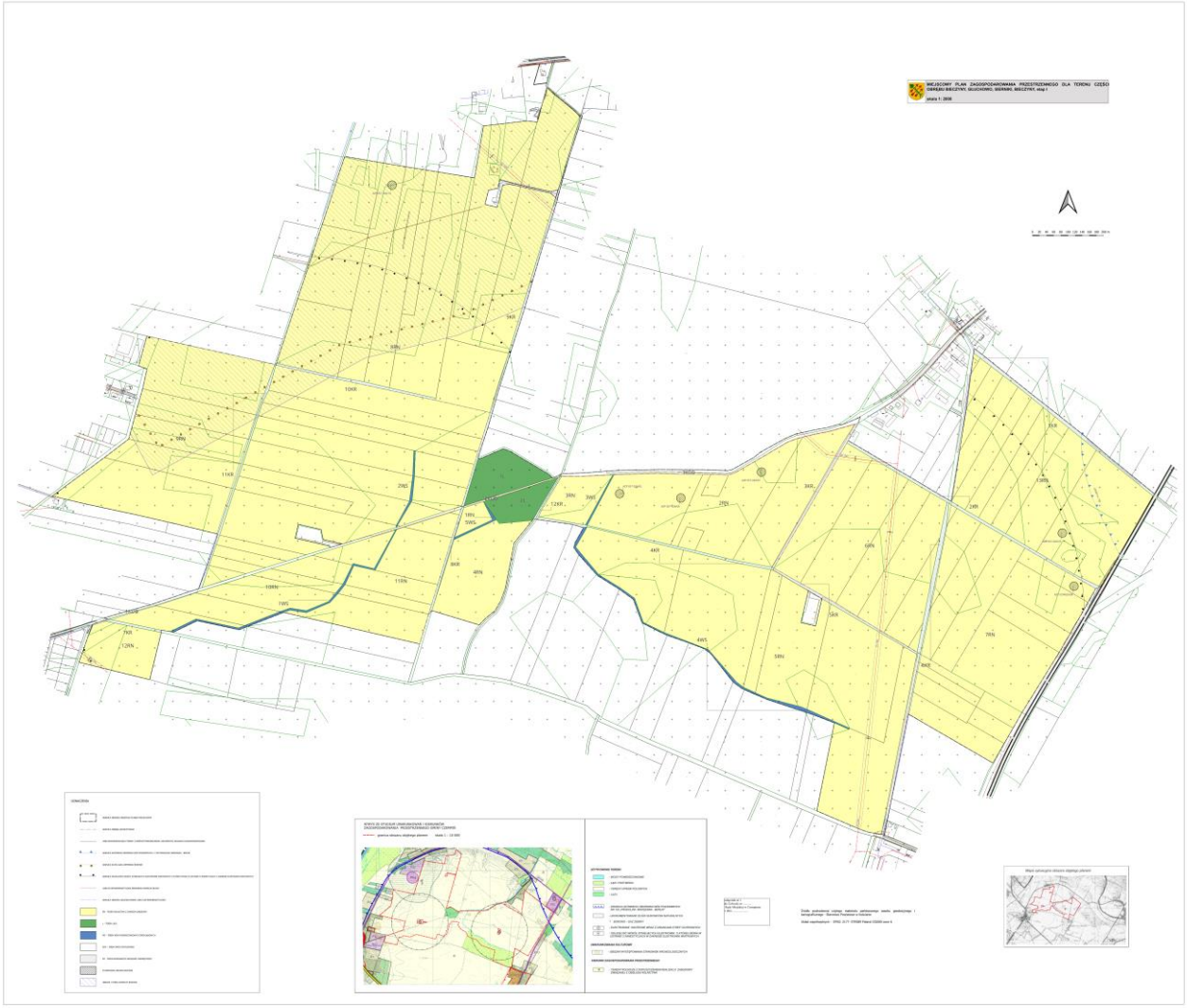
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempiń.

§ 28. 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 XXXIX/347/26
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 Bieczyny, Głuchowo, Sierniki i Srocko Wielkie

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone w dniach 10.06.2026 r. do 7.07.2026 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) uwagi były przyjmowane do dnia 7.07.2026 r. Uwag nie złożono.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIX/347/26
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. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejskiej 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/347/26
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