

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek o nr ewid. 122/31, 123 obręb Głuchowo, dla terenu części działek o nr ewid.: 1, 2/6, 2/7, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/19, 2/21, 2/22, 2/23, 4/9 obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 2/20, 3, 4/6, 4/7, 4/8, 5, obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 239/1, 239/3, 239/4, 239/10, 239/11, 239/19, 239/20, 239/21, 239/22, 239/23, 239/24, 239/25, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 275/2, 279, 281, 282, 283/1, 283/2, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, obręb Srocko Wielkie, gmina Czempin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Czempiniu, po stwierdzeniu że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempin, uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek o nr ewid. 122/31, 123 obręb Głuchowo, dla terenu części działek o nr ewid.: 1, 2/6, 2/7, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/19, 2/21, 2/22, 2/23, 4/9 obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 2/20, 3, 4/6, 4/7, 4/8, 5, obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 239/1, 239/3, 239/4, 239/10, 239/11, 239/19, 239/20, 239/21, 239/22, 239/23, 239/24, 239/25, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 275/2, 279, 281, 282, 283/1, 283/2, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, obręb Srocko Wielkie, gmina Czempin.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o łącznej powierzchni około 290,2 ha, zlokalizowany w województwie wielkopolskim, w powiecie kościańskim, w gminie Czempin, w częściach obrębów geodezyjnych Głuchowo, Piechanin i Srocko Wielkie.

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

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek o nr ewid. 122/31, 123 obręb Głuchowo, dla terenu części działek o nr ewid.: 1, 2/6, 2/7, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/19, 2/21, 2/22, 2/23, 4/9 obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 2/20, 3, 4/6, 4/7, 4/8, 5, obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 239/1, 239/3, 239/4, 239/10, 239/11, 239/19, 239/20, 239/21, 239/22, 239/23, 239/24, 239/25, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 275/2, 279, 281, 282, 283/1, 283/2, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, obręb Srocko Wielkie, gmina Czempin, opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czempiniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**Dział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 3.** Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr XLII/391/21 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek o nr ewid. 122/31, 123 obręb Głuchowo, dla terenu części działek o nr ewid.: 1, 2/6, 2/7, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/19, 2/21, 2/22, 2/23, 4/9 obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 2/20, 3, 4/6, 4/7, 4/8, 5, obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 239/1, 239/3, 239/4, 239/10, 239/11, 239/19, 239/20, 239/21, 239/22, 239/23, 239/24, 239/25, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 275/2, 279, 281, 282, 283/1, 283/2, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, obręb Srocko Wielkie, gmina Czempin.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję podstawową, określoną dla danego terenu;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;
- 5) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni posadzki parteru do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunku planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować ścianę budynku lub wiaty, bez uwzględniania takich elementów budynku jak pochylnie, podjazdy, tarasy i schody zewnętrzne realizowane w poziomie parteru budynku lub poniżej poziomu parteru budynku oraz bez uwzględniania takich elementów budynku jak zadaszenia, wykusze, okapy, gzymsy i detale architektoniczne o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 10) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków i deszczowni rolniczych.

§ 5. Do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaliczają się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny rolnicze;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 6. Odstępuje się od ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) granic i sposobów 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;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## **Dział II**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Rozdział I**

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

§ 7. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R i 3R;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem Ws.

§ 8. Linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunku planu.

## **Rozdział II**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 9. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

## **Rozdział III**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 10. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz gospodarowania wodą w rolnictwie.

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

2. Zakazuje się kanalizacji istniejących sieci i urządzeń drenarskich i melioracyjnych.

§ 12. Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania oraz wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora

## **Rozdział IV**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 13. 1. Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,6 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 1,5 m od osi linii elektroenergetycznych nN;
- 3) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 2,0 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-2 oraz w strefach kontrolowanych gazociągów.

2. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nakazuje się realizowanie nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

## **Rozdział V**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 15. W granicach stanowiska archeologicznego AZP 57-25/47 ustala się prowadzenie badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz uzyskanie pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

## **Rozdział VI**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 16. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami R:

- 1) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych związanych z funkcją podstawową terenu;
- 2) dopuszcza się realizację budynków towarzyszących, związanych z funkcją podstawową terenu;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych lub stawów;
- 4) zakazuje się realizacji biogazowni rolniczych;
- 5) zakazuje się realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 6) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych lub posiadających część mieszkalną;
- 7) dopuszcza się realizację budowli, związanych z funkcją podstawową terenu – o wysokości do 15,0 m;
- 8) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 17. Dla budynków gospodarczo-garażowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami R ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 10,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) dachy płaskie lub strome.

§ 18. Dla budynków towarzyszących, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami R ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 12,0 m;
- 2) zakazuje się realizacji podpiwniczeń;
- 3) dachy płaskie lub strome.

§ 19. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami od R ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,00;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,40.

§ 20. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami od R ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40%.

§ 21. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami R ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%.

§ 22. 1. Na terenie wód powierzchniowych śródlądowych (Ws) ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się realizację budowli oraz urządzeń wodnych związanych bezpośrednio z prowadzeniem racjonalnej gospodarki wodnej o parametrach dostosowanych do faktycznych potrzeb.

§ 23. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc postojowych w gospodarstwie rolniczym.

2. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi

## **Rozdział VII**

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

§ 25. Obszar w granicach planu obejmuje koncesja nr 27/2001/Ł z dnia 28 marca 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,, ważna do dnia 28 marca 2047 r.

## **Rozdział VIII**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 26. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych oraz poprzez drogi rolnicze.

§ 27. 1. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze poza granicami planu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleń przepisów odrębnych.

§ 28. 3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 5) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ciepło do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział IX** **Stawki procentowe**

**§ 29.** 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w wysokości 5%.

## **Dział III** **Przepisy końcowe**

**§ 30.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempień.

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

**Uzasadnienie**  
**DO UCHWAŁY NR .../.../2022**  
**RADY MMIEJSKIEJ W CZEMPINIU**  
**z dnia ..... 2022r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek o nr ewid. 122/31, 123 obręb Głuchowo, dla terenu części działek o nr ewid.: 1, 2/6, 2/7, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/19, 2/21, 2/22, 2/23, 4/9 obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 2/20, 3, 4/6, 4/7, 4/8, 5, obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 239/1, 239/3, 239/4, 239/10, 239/11, 239/19, 239/20, 239/21, 239/22, 239/23, 239/24, 239/25, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 275/2, 279, 281, 282, 283/1, 283/2, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, obręb Srocko Wielkie, gmina Czempin**

1. Zakres ustaleń planu miejscowego wynika z uchwały Nr XLII/391/21 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek o nr ewid. 122/31, 123 obręb Głuchowo, dla terenu części działek o nr ewid.: 1, 2/6, 2/7, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/19, 2/21, 2/22, 2/23, 4/9 obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 2/20, 3, 4/6, 4/7, 4/8, 5, obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 239/1, 239/3, 239/4, 239/10, 239/11, 239/19, 239/20, 239/21, 239/22, 239/23, 239/24, 239/25, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 275/2, 279, 281, 282, 283/1, 283/2, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, obręb Srocko Wielkie, gmina Czempin.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o łącznej powierzchni około 290,2 ha, zlokalizowany w województwie wielkopolskim, w powiecie kościańskim, w gminie Czempin, w częściach obrębów geodezyjnych Głuchowo, Piechanin i Srocko WielkieP.

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazały się w gazecie ..... w dniu ..... r. a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Czempiniu, w dniach od ..... r. do ..... r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak ... z dnia ... o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak ... z dnia ... i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kościanie, pismo znak ... z dnia ....

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempin, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium.

8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – plan miejscowy nie przewiduje sytuowania nowej zabudowy z wyjątkiem zabudowy rolniczej,

b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan miejscowy ma na celu ochronę gruntów rolnych i leśnych przed zabudową, co jest zgodne z ustaleniami polityki przestrzennej gminy,

c) w zakresie wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarto zasady ochrony zabytków archeologicznych, położonych w granicach opracowania planu miejscowego,

- d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni,
- f) uwzględnia prawo własności,
- g) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy,
- h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego,
- i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – dopuszcza realizację tejże infrastruktury na określonych zasadach,
- j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- l) w zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – nie dotyczy.

9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

10. W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) stwierdza się, że plan miejscowy nie przewiduje sytuowania nowej zabudowy, z wyjątkiem budynków rolniczych.

11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Gminy Czempień uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Gminy Czempień uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

15. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od ... do ...r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie ... w dniu .... oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Czempień, w dniach od .... do ....

16. W dniu .... odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

17. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu – do dnia .... – nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Czempiniu projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek o nr ewid. 122/31, 123 obręb Głuchowo, dla terenu części działek o nr ewid.: 1, 2/6, 2/7, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/19, 2/21, 2/22, 2/23, 4/9 obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 2/20, 3, 4/6, 4/7, 4/8, 5, obręb Piechanin, dla terenu działek o nr ewid.: 239/1, 239/3, 239/4, 239/10, 239/11, 239/19, 239/20, 239/21, 239/22, 239/23, 239/24, 239/25, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 275/2, 279, 281, 282, 283/1, 283/2, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, obręb Srocko Wielkie, gmina Czempień.

19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.