**UCHWAŁA Nr XVI/116/19**

**RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU**

**Z DNIA 25 LISTOPADA 2019 ROKU**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu**

**działek o nr ewid. 80/1, 80/2, a także części działki o nr ewid. 80/3, obręb Głuchowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)
w związku z Uchwałą nr LIII/408/18 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 17 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki o nr ewid. 80, obręb Głuchowo, Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 80/1, 80/2, a także części działki o nr ewid. 80/3, obręb Głuchowo po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i  kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempiń, zwany dalej planem.

1. Integralnymi częściami uchwały są:
2. rysunek planu zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 80/1, 80/2, a także części działki o nr ewid. 80/3, obręb Głuchowo” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Czempiniu w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

**§ 2.**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
2. **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°;
3. **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4. **ekologicznych paliwach** - należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące
się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) oraz alternatywne źródła energii;
5. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
6. **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, linie telesterownicze, (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje transformatorowo-rozdzielcze, rozdzielcze, stacje redukcyjno- pomiarowe (infrastruktura techniczna kubaturowa), komunikacji kołowej i pieszej, niezbędne do obsługi danego terenu, oraz sieci i urządzenia związane z mikroinstalacjami;
7. **terenie** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
8. **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy.

**§ 3.**

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. teren obiektów produkcyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
2. tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U**;
3. teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

**§ 4.**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. zakaz oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
2. dopuszczenie lokalizacji:
	* + - 1. kondygnacji podziemnych,
				2. urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 5.**

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1. ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. ochronę obszarów głównych zbiorników wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
5. dopuszczenie lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
6. zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
7. do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
8. dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu drogi wewnętrznej;
9. przy grodzeniu nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków i zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
11. zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
12. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
13. inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej,
14. instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych;
15. dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych wyłącznie z odzyskiem, unieszkodliwianiem, składowaniem, przetwarzaniem lub przechowywaniem odpadów.

**§ 6.**

Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu.

**§ 7.**

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony dziedzictwa archeologicznego ustala się:

1) strefę „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, wyznaczoną na rysunku planu;

2) w strefie wymienionej w pkt 1:

a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem,

b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 8.**

Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 9.**

Na terenie obiektów produkcyjnych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **P** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację:
2. obiektów produkcyjnych,
3. budowli i instalacji przemysłowych;
4. dopuszczenie lokalizacji:
5. budynków pomocniczych,
6. dojść i dojazdów,
7. parkingów,
8. budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringowi oraz budynków biurowych związanych z przeznaczeniem określonym w pkt 1);
9. sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
10. maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;
11. minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
12. intensywność zabudowy od 0,01 do 2,4;
13. maksymalną wysokość zabudowy - 13 m do najwyższego punktu dachu;
14. dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy dla budowli i instalacji przemysłowych do 20 m;
15. stosowanie dachów płaskich lub stromych;
16. dostępność komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej **KDW**, a także z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu, z wyłączeniem drogi krajowej;
17. minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej
- 11 000 m2.

**§ 10.**

Na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. lokalizację:
2. obiektów produkcyjnych,
3. baz, składów, magazynów,
4. budowli i instalacji przemysłowych,
5. zabudowy usługowej nie kolidującej z obiektami wskazanymi w lit. a)-c);
6. dopuszczenie lokalizacji:
7. budynków pomocniczych,
8. budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringowi oraz budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem określonym w planie,
9. dojść i dojazdów,
10. parkingów;
11. sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
12. maksymalną powierzchnię zabudowy - 70% powierzchni działki;
13. minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10% powierzchni działki;
14. intensywność zabudowy od 0,01 do 2,4;
15. maksymalną wysokość zabudowy - 13 m do najwyższego punktu dachu;
16. dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy dla budowli i instalacji przemysłowych do 20 m;
17. stosowanie dachów płaskich lub stromych;
18. dostępność komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej **KDW**, a także z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu, z wyłączeniem drogi krajowej;
19. minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyjątkiem działek wydzielanych pod dojścia i dojazdy oraz pod obiekty infrastruktury technicznej
- 2000 m2.

**§ 11**.

Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1. dopuszczenie lokalizacji oświetlenia, miejsc postojowych, tablic i znaków informacyjnych;
2. dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1) i 2) elementów pasa drogowego;
3. dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych;
4. w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy o szerokości co najmniej 12 m.

**§ 12.**

W zakresie 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, ustala się uwzględnienie koncesji „Kościan - Śrem ” nr 27/2001/Ł z dnia 28 marca 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

**§ 13.**

1.W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1. minimalną szerokość frontu działki:
2. dla terenu **P** - 110 m,
3. dla terenów **1P/U**, **2P/U** - 30 m;
4. minimalną powierzchnię działki:
5. dla terenu **P** - 11 000 m2,
6. dla terenów **1P/U**, **2P/U** - 2000 m2;
7. kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70°do 110°.

**§ 14.**

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1. uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych wraz z pasami technologicznymi, zgodnie z rysunkiem planu;
2. w pasach technologicznych wskazanych w pkt 1) zakaz lokalizowania miejsc stałego pobytu ludzi, tworzenia hałd i nasypów, a także sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości;
3. uwzględnienie ograniczeń wynikających z występowania strefy ochronnej elektrowni wiatrowej, zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15.**

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2. zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
3. uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
4. zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
	* + - 1. 10 stanowisk postojowych na każdych 50 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych i rzemieślniczych,
				2. 10 stanowisk postojowych na każde 500 m2 powierzchni użytkowej biur,
				3. 10 stanowisk postojowych na każde 500 m2 powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
				4. 10 stanowisk postojowych na każde 500 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż w lit. a-c;
5. dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4).

**§ 16.**

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

* 1. powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
	2. dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
	3. dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu melioracji, w tym skanalizowania istniejących rowów melioracyjnych;
	4. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
	5. w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
	6. odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem §5 pkt 7);
	7. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów;
	8. dopuszczenie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
	9. zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
	10. dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
	11. zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej;
	12. zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
	13. dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

**§ 17.**

Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 18.**

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

**§ 19.**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempiń.

**§ 20.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Uzasadnienie**

**do uchwały nr XVI/116/19**

**Rady Miejskiej w Czempiniu**

**z dnia 25 listopada 2019 roku**

1. Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały nr LIII/408/18 Rady Miejskiej
w Czempiniu z dnia 17 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działki o nr ewid. 80, obręb Głuchowo.
2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 14,5 ha.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 ukazało się w „Faktach Kościańskich” w dniu 28 lutego 2018 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Czempiń , w dniach od 22 lutego 2018 r. do 20 marca 2018 r. oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Czempiń.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem znak RG.6722.1.2018 z dnia 7 lutego 2018r. 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 WOO-III.411.87.2018.AK.1 z dnia 22 marca 2018r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu, pismo znak
ON.NS-72/7-1-18 z dnia 21 marca 2018 r.
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempiń, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ww. ustawy.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
9. uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 uchwały,
10. uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 uchwały,
11. uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zgodnie z zapisami w §7 uchwały,
12. uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez m. in. zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,
13. uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
14. uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
15. nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
16. uwzględnia potrzeby interesu publicznego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
17. uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §16 uchwały,
18. został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
19. został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
20. uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez m. in. ustalenia w §5 i §16 uchwały.
21. 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. Projekt planu miejscowego sporządzony został w celu aktywizacji gospodarczej terenów niezabudowanych, zgodnie ze studium uwarunkowań.
22. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:
23. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,
24. lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
25. zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
26. lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego – drogi krajowej, istniejącej sieci elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, gazowej, wodociągowej i telekomunikacyjnej.
27. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Czempiń, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej uchwałą Nr LXV/530/18 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 12 września 2018 roku.
28. 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. Realizacja zapisów planu miejscowego może zwiększyć wpływy do budżetu gminy z tytułu wzrostu wpływów z podatku od nieruchomości.
29. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Gminy Czempiń uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
30. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Gminy Czempiń uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
31. W związku z planowaną przebudową napowietrznej sieci średniego napięcia ustalenia projektu planu miejscowego nie przewidują wprowadzenia pasa technologicznego w miejscu istniejącej infrastruktury.
32. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 29 sierpnia do 23 września 2019 r.. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 21 sierpnia Faktach Kościańskich natomiast obwieszczenie w siedzibie Urzędu Gminy w Czempiniu oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy <http://www.biuletyn.net/nt-bin/start.asp?podmiot=czempin/> w zakładce ogłoszenia i obwieszczenia.
33. W dniu 9 września 2019 r odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na którą nikt nie przybył.
34. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu - do dnia 18 października 2019 r. nie wpłynęły uwagi.
35. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miejskiej w Czempiniu projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o nr ewid. 80/1, 80/2, a także części działki o nr ewid. 80/3, obręb Głuchowo.
36. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.