



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 29 marca 2018 r.

Poz. 2781

### UCHWAŁA NR LIV/417/18 RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 29 stycznia 2018 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie miejscowości Sierniki i Bieczyny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2017 r., poz. 1875), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 r. poz.1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLII/317/17 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie miejscowości Sierniki i Bieczyny Rada Miejska w Czempiniu uchwala co następuje:

#### DZIAŁ I.

#### Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień, uchwalonego uchwałą nr XIV/96/15 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 10 sierpnia 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym Sierniki i Bieczyny przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu opracowany w skali 1:1000, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie miejscowości Sierniki i Bieczyny” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

5. 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 zasad ich finansowania.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12<sup>0</sup>;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 3) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się obiekty budowlane od linii rozgraniczającej tereny;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

- 6) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 8) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – oznacza powierzchnię terenu określoną w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Czempiniu.

## **DZIAŁ II.** **Przepisy szczegółowe**

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

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R** ustala się przeznaczenie na teren rolniczy.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** ustala się przeznaczenie na teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się przeznaczenie na teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się przeznaczenie na las.

§ 7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie na teren drogi wewnętrznej.

### **Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. Na obszarze planu dopuszcza się:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację dojazdów i dojazdów;
- 3) remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów, zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem § 17 ust. 3 pkt. 2.

§ 9. Dla terenów oznaczonych symbolem 1R, 2R:

- 1) dopuszcza się:
  - a) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą, z zastrzeżeniem § 16,
  - b) prowadzenie upraw polowych, ogrodniczych i sadowniczych,
  - c) przeznaczenie terenu pod użytki zielone,
- 2) ustala się zakaz lokalizowania:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) budynków mieszkalnych.

§ 10. Dla terenu oznaczonego symbolem RU dopuszcza się lokalizację nowych budynków i obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, z zastrzeżeniem § 16.

§ 11. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 12. Przy realizacji nowo projektowanych obiektów należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy.

### **Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 13. Ustala się zachowanie oczek wodnych, oraz drzew i krzewów śródpolnych i przydrożnych, poza niezbędną wycinką sanitarną.

§ 14. 1. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

2. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów.

§ 15. Z zakresu ochrony przed hałasem obowiązują normy określone w przepisach odrębnych – na terenie zabudowy zagrodowej RM obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenu zabudowy zagrodowej.

§ 16. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3,

2. Dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu:

- a) łączności publicznej,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

3. Ustala się zakaz lokalizacji biogazowni.

### **Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 17. 1. Na rysunku planu wyznacza się stanowisko archeologiczne – grodzisko wczesnośredniowieczne oznaczone symbolem AZP 57-26/17, wpisane do rejestru zabytków nr 1317/A, dla którego ustala się zakaz prowadzenia jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej.

2. Na terenie planu znajduje się budynek wraz z otaczającym parkiem ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3. Dla obiektów o których mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) zachowanie historycznej formy architektonicznej budynku w zakresie bryły obiektu, kształtu dachu, kompozycji i wystroju elewacji, materiału historycznego;
- 2) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku;
- 3) zakaz realizacji nowej zabudowy na terenie parku.

### **Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 18. Nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 19. Dla obiektów służących obsłudze produkcji rolnej na terenie rolniczym oznaczonym symbolem **1R**, **2R** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość i kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 12,0 m;
- 2) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – min. 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;

- 5) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,4.

§ 20. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczonego symbolem **RM** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) realizację dachów stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zgodnie ze stanem istniejącym;
- 3) wysokość zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 6) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – zgodnie ze stanem istniejącym;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej działki – min. 1 stanowisko przypadające na 1 lokal mieszkalny.

§ 21. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym, oznaczonego symbolem **RU** ustala się:

- 1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;
- 2) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,0 m w kalenicy dachu, z zastrzeżeniem pkt. 3);
- 3) wysokość wolnostojących budynków garażowych – 1 kondygnacja, max. 7,0 m w najwyższym punkcie dachu;
- 4) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 20 %;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,1;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,6;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych – min. 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 70%.

**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**

§ 23. Nie ustala się, ze względu na brak występowania na obszarze planu.

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

§ 24. Nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 25. Ustala się konieczność zgłaszania i uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wszelkich obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i więcej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 26. 1. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych dystrybucyjnych średniego napięcia SN 15 kV ustala się obszar oddziaływania o szerokości 7,5 m od osi linii w obu kierunkach.

2. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli, takich jak maszty, oraz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

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

§ 27. Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie z drogi wewnętrznej KDW, dojeżdż i dojazdów, dróg rolniczych oraz przyległych dróg znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

§ 28. Dla terenu drogi wewnętrznej KDW ustala się:

- 1) droga jednojezdniowa,
- 2) dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29.

1. Dostawa wody 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.

§ 30. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) w razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód, o których mowa w pkt 3, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów powierzchni szczelnej do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych.

§ 32. 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.

§ 33. 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.

§ 34. 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.**

§ 35. Dla terenu 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.**

§ 36. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

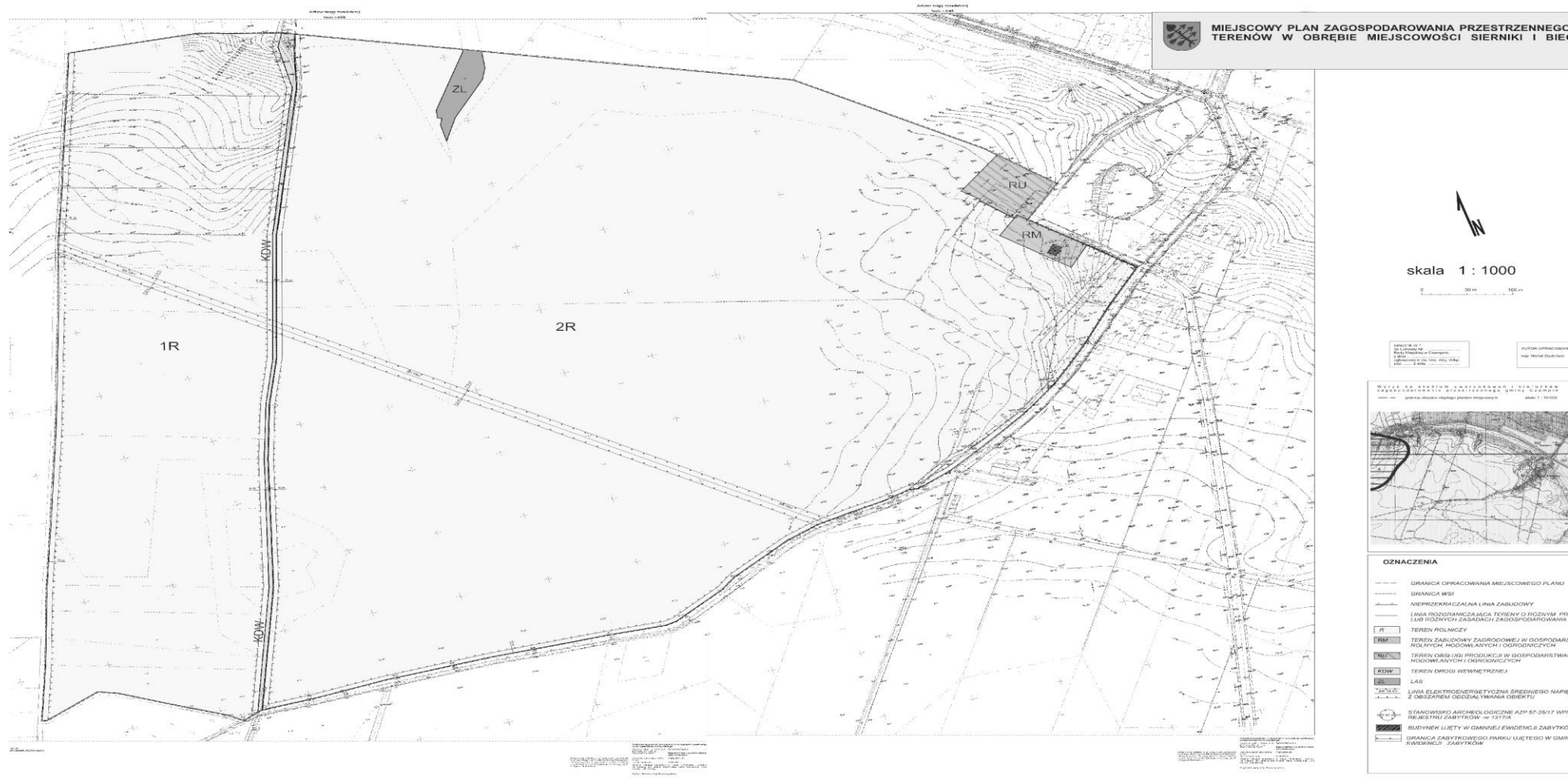
### **DZIAŁ III. Przepisy końcowe**

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempień.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Łukasz Grygier

Załącznik nr 1  
do uchwały nr LIV/417/18  
Rady Miejskiej w Czempiniu  
z dnia 29 stycznia 2018 r.



**załącznik nr 2**  
**do uchwały nr LIV/417/18**  
**Rady Miejskiej w Czempiniu**  
**z dnia 29 stycznia 2018r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie miejscowości Sierniki i Bieczyny”**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 7.12.2017r. do 28.12.2017r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 12.01.2017r. W ustawowym terminie wpłynęły 2 uwagi.

Wobec nieuwzględnienia przez Burmistrza Gminy Czempień złożonych uwag, na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Czempiniu rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących obszaru objętego uchwałą, zgodnie z poniższym wykazem.



WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO										
l.p.	Data wpływu uwagi	Nazwa i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr LIV/429/18 z dnia 29.01.2018r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	13.12.2017	osoba prawna 1	<p>Zarząd Stowarzyszenia z satysfakcją przyjmuje założenia projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie miejscowości Sierniki i Bieczyny” Jednocześnie prosimy o rozważenie możliwości wprowadzenia do planu zapisu uniemożliwiającego stosowanie wybiegu praktykowanego przez niektórych inwestorów. Po negatywnych decyzjach Wójtów i przegraniu w sądach inwestorzy dzielili grunty na kilkanaście mniejszych działek sprzedawali je „swoim” i przekazywali rodzinie a następnie wybudowali to co chcieli.</p> <p>Uważamy też, że decyzja odmowna ze strony Pana Burmistrza nie jest zagrożona wysokimi karami jakimi straszy pełnomocnik p. Glinkowskiego. W przypadku uchwały Rady Miasta o planie zagospodarowania nie ma możliwości wydania innej decyzji jak odmowna. Myślimy też, że sąd nie może ukarać Rady Miasta co najwyżej Wojewoda może uchwałę uchylić. Uważamy też, że inwestor nie może skutecznie skarżyć Gminy w przypadku braku wcześniejszego zasięgnięcia pisemnej opinii o</p>	obszar całego planu	ustalenia całego planu	-	x	-	x	Zasady podziału gruntów rolnych określa ustawa o gospodarce nieruchomościami.

			możliwości budowy tak wielkiej inwestycji na tym terenie. Fakt nabycia gruntów nie daje prawa do realizacji dowodnych przedsięwzięć.							
2.	12.01.2017	osoba prawna 2	<p>W projekcie Uchwały Rady Miejskiej w Czempiniu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie miejscowości Sierniki i Bieczyny ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>W uzasadnieniu uchwały wskazano, że „do opracowania planu przystąpiono w związku z koniecznością zabezpieczenia dobrych bonitacyjnie gleb na potrzeby upraw polowych, bez prawa zabudowy inwestycjami mogącym/ zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a tym samym mieć niekorzystny wpływ na znajdującą się w niedalekiej odległości zabudowę mieszkaniową we wsiach Sierniki I Bieczyny. Podjęcie prac planistycznych miało na celu zapewnienie celów polityki przestrzennej gminy określonej w „studium (...)” W pkt. 8 wskazano, że potrzeby Interesu publicznego zostały uwzględnione m.in. poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji ww. inwestycji, natomiast w pkt. 6), wbrew ustawowemu obowiązkowi uwzględnienia prawa własności, całkowicie pominięto -prawo własności inwestora oraz uprawnienia z tym prawem związane. Stwierdzono jedynie, że większość terenu stanowią grunty prywatne. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie został ustalony</p>	obszar całego planu	ustalenia całego planu	-	x	-	x	<p>Tereny objęte opracowaniem planu od kilkudziesięciu lub więcej lat, są użytkowane rolniczo – jako pola uprawne. Występują tutaj dobre bonitacyjnie gleby III i IV klasy. W związku z powyższym w s.u.k.z.p. gminy Czempień uchwalonym w 2001r. i jego zmianach, grunty te są oznaczone w uwarunkowaniach jako pola uprawne, i nie przewidziano tutaj innych kierunków rozwojowych.</p> <p>W części tekstowej studium dla strefy upraw polowych C (s.99), określono możliwość gospodarowania w przestrzeni w kierunku:</p> <p><i>„kontynuacji, aktywizacji i rozwoju rolnictwa - upraw rolnych i hodowli z preferencją dla nieintensywnych form hodowli jako kierunków wzbogacających krajobraz, a nie uciążliwych dla</i></p>

			<p>przypadkowo, lecz, jak stwierdził sam autor projektu podczas dyskusji publicznej dnia 11 grudnia 2017 roku – „plan stanowi odpowiedź na zamierzenia inwestycyjne Inwestora”. Nie trudno było też domyśleć się o jakiego inwestora chodzi, skoro Kierownik Referatu Planowania przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – Marcin Buśka miał ze sobą na spotkaniu i omawiał decyzję środowiskowa z dnia 23 czerwca 2017 roku wydana dla planowanej przez Zbigniewa Glinkowskiego inwestycji – budowy obiektów inwentarskich. Co więcej, Pan Marcin Buśka oświadczył wprost, iż granice terenu objętego planem odpowiadają granicom planowanego przedsięwzięcia, określonym w postępowaniu o środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia Pana Glinkowskiego. Zresztą całe spotkanie ograniczyło się do dyskusji nad zamierzeniami inwestycyjnymi Zbigniewa Glinkowskiego. Warto w tym miejscu wskazać, że w spotkaniu brał również udział Kierownik Referatu Infrastruktury i Ochrony Środowiska Radosław Łucka, który wcześniej przekroczył wszelkie granice opieszałości i zwłoki w wydaniu decyzji środowiskowej dla Pana Zbigniewa Glinkowskiego. Już choćby powierzchowna lektura akt sprawy pozwala na stwierdzenie, iż zwłoka w wydaniu decyzji była zamierzona. W końcu jednak Pan Łucka nie miał innej możliwości jak wydanie decyzji środowiskowej, gdyż zarówno Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska i Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kościanie</p>								<p><i>środowiska”.</i></p> <p>W oparciu o te ustalenia w projekcie planu tereny w całości zostały oznaczone jako tereny rolnicze. Dla prowadzonej działalności rolniczej w § 9 projektu planu dopuszczono realizację zabudowy - lokalizację urządzeń i obiektów związanych z prowadzoną działalnością rolniczą z zastrzeżeniem § 16. Paragraf ten ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, (z zastrzeżeniem pkt 1 i 2: dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; ustala się zakaz lokalizacji biogazowni).</p> <p>Zapisy takie mają na celu umożliwienie rolnikom ewentualną realizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolą takich jak: jak szklarnie, tunele foliowe, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolniczy,</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>pozytywnie uzgodnili warunki realizacji przedsięwzięcia. Obecni na spotkaniu mieszkańcy mieli pretensję, że ta decyzja została wydana oraz byli zaniepokojeni faktem, iż toczy się w Urzędzie postępowanie o ustalenie warunków zabudowy dla przedsięwzięcia Pana Zbigniewa Glinkowskiego. W toku dalszych oracji Pan Radosław Łucka uspokajał mieszkańców, że to właśnie uchwalenie omawianego planu rozwiąże problem w ten sposób, że zawieszono aktualnie postępowanie w sprawie warunków zabudowy zostanie umorzona i inwestycja nie będzie mogła być już zrealizowana, gdyż nie pozwoli na to zapisy planu. Prowadzący spotkanie nawet nie próbowali ukrywać, że jedynym celem wywołania i uchwalenia planu jest zablokowanie inwestycji Pana Zbigniewa Glinkowskiego. Warto w kontekście powyższego zwrócić uwagę na fakt, iż uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu podjęto dnia 26 kwietnia 2017 roku, w toku przedłużanego do granic możliwości postępowania w sprawie decyzji środowiskowej. Wystarczy przejrzeć choćby lokalne gazety czy portale informacyjne by stwierdzić, że sam Burmistrz tłumaczył się, że zgodnie z prawem nie ma innego wyjścia jak wydanie decyzji oraz, że jawnie i otwarcie namawiał mieszkańców do organizowania się i blokowania inwestycji. Przykładowy wydruk załączam. Zaistniały stan faktyczny jednoznacznie wskazuje, że nie polega na</p>						<p>budynki służące hodowli i chowu zwierząt, jako że działalność rolnicza stale podlega modernizacjom i unowocześnianiu.</p> <p>Tym samym ustala się również zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla części omawianego terenu została wydana decyzja środowiskowa dla planowanej fermy drobiu – budowy obiektów inwentarskich. Wskazana powyżej inwestycja zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 poz. 71), została zaliczona do inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Funkcjonowanie tego typu przedsięwzięć wiąże się z emisją substancji zapachowych, które rozprzestrzeniają się na znaczne odległości i które mogą być szczególnie uciążliwe dla mieszkańców. Na podstawie</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>prawdzie twierdzenie uzasadnienia uchwały, jakby „do opracowania planu przystąpiono w związku z koniecznością zabezpieczenia dobrych bonitacyjnie gleb na potrzeby upraw polowych”. Tym bardziej, iż teren objęty planem należy do rodziny Glinkowskich, w zasadzie nie ma tam pól uprawnych należących do mieszkańców dla których rzekomo te gleby mają być zabezpieczone. Nadto inicjatorzy blokowania inwestycji to nie miejscowi rolnicy, lecz rodzina, która sprowadziła się z zewnątrz na wieś, by mieć spokój, ciszę i naturę w zasięgu ręki. Tak twierdzili obecni na spotkaniu na spotkaniu w dniu 11 grudnia 2017 roku. Mając na uwadze zaistniały stan faktyczny w pierwszej kolejności stwierdzić należy, iż projekt planu rażąco narusza przepisy:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7, art.6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu,</li><li>- art. 140 Kodeksu cywilnego,</li><li>- art. 2, 7, 31 ust. 3, 64 ust. 3 Konstytucji RP oraz art. 1 Protokołu nr I Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności poprzez ograniczenia własności, które nie ma jakiegokolwiek celu godziwego i jest nieproporcjonalne do jakiegokolwiek wartości konstytucyjnej.</li></ul> <p>Zapisy projektu planu nie są efektem władztwa planistycznego rozumianego jako swoboda kształtowania rozwiązań planistycznych, ale działania pod wpływem nacisku grupy mieszkańców przeciwnych inwestycji Zbigniewa Glinkowskiego. Jedynym i jawnie prezentowanym celem uchwalenia planu jest</p>							<p>informacji z Wojewódzkich Stacji Sanitarno-Epidemiologicznych powietrze na fermach drobiu zwykle zawiera dużą ilość pyłu i toksycznych gazów pochodzenia organicznego, stwarzających zagrożenie dla zdrowia. Pyły te są to mieszaniny, w których obok organicznych cząstek roślinnych i zwierzęcych znajdują się również części nieorganiczne (gleba), drobno-ustroje (bakterie, promieniowce, grzyby pleśniowe) i produkty ich przemiany (endotoksyna, mikotoksyna). Istotne znaczenie mają tutaj również dominujące kierunki wiatrów na terenie gminy z kierunków zachodnich i południowo-zachodnich, które przyczyniałyby się do rozprzestrzeniania nieprzyjemnych zapachów na sąsiednie tereny mieszkaniowe. Funkcjonowanie ferm drobiu wiąże się również z dużą koncentracją odchodów zwierzęcych, które stanowi zagrożenie mikrobiologiczne.</p> <p>Gmina na swoim terenie takich inwestycji nie planuje dopuszczać w</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>zablokowanie spełniającej wszelkie wymogi prawne Inwestycji, co stanowi ewidentne przekroczenie granicy swobody planistycznej. Co więcej, organ w pośpiechu przygotowując projekt planu nie raczył przeprowadzić konsultacji z Wojewódzkim Inspektorem Środowiska i całkowicie zignorował jego uzgodnienia dotyczące realizacji inwestycji. Organ zignorował też ustalenia, iż oddziaływanie inwestycji praktycznie nie przekraczać będzie granic inwestycji. W tym stanie sprawy, organ skupił się nad interesem faktycznym mieszkańców, odrzucając Interes PRAWNY inwestora. Tymczasem żądać ochrony może ten, którego interes PRAWNY (a nie faktyczny) jest zagrożony. Skutkiem powyższego projekt planu ogranicza prawo własności Zbigniewa Glinkowskiego w ten sposób, iż uniemożliwia mu realizację inwestycji zgodnej z prawem, (dla której została wydana decyzja środowiskowa i która to inwestycja została pozytywnie uzgodniona przez WIOŚP oraz PPIS) mimo, iż realizacja inwestycji Jest możliwa przed wejściem w życie planu. Inwestor ma prawo oczekiwać, iż zapisy planu będą zgodnie z przepisem art. 9 ust. 4 i art. 20 ustawy o planowaniu przestrzennym i zrealizują jego prawo do zabudowy nieruchomości poprzez realizację zamierzonej inwestycji. W zaistniałej sytuacji wnoszę o zmianę projektu planu poprzez wykreślenie zapisu o zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na</p>							<p>związku z czym zapisy jakie są zawarte w projekcie planu są zasadne, i należą do ustawowych kompetencji Rady Miejskiej.</p> <p>Gmina ma prawo opracowywać miejscowe plany dla dowolnie wybranych terenów.</p> <p><u>Reasumując:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan ustala zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z zastrzeżeniami określonymi w par. 16), ze względu na możliwość ich niekorzystnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi,</li> <li>- w części tekstowej studium dla strefy upraw polowych C (s.99), określono możliwość gospodarowania w przestrzeni w kierunku: „kontynuacji, aktywizacji i rozwoju rolnictwa - upraw rolnych i hodowli z preferencją dla nie intensywnych form hodowli jako kierunków wzbogacających krajobraz, a nie uciążliwych dla środowiska”,</li> <li>- w spotkaniu nie brał</li> </ul>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			środowisko, tym bardziej, iż w sąsiedztwie funkcjonuje farma wiatrowa, która także jest przedsięwzięciem mogącym oddziaływać na środowisko.								udziału p. Radosław Łucka, tylko Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami.
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

**załącznik nr 3  
do uchwały nr LIV/417/18  
Rady Miejskiej w Czempiniu  
z dnia 29 stycznia 2018r.**

**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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

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 (Dz. U z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.