

UCHWAŁA NR XVIII/237/16
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 23 czerwca 2016 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w Kunowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem stanowią trzy tereny położone w Kunowie przy ulicach:

- 1) Gostyńskiej;
- 2) Spacerowej;
- 3) Kwiatowej;

a szczegółowy przebieg granic określa załącznik nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu

- z wyłączeniem takich elementów jak: pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, schody, filary, balkony, które mogą zostać wysunięte do 2 m poza linię zabudowy;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
 - 4) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia oraz o jednakowych długościach głównych połączeń;
 - 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa konserwatorskiej ochrony archeologicznej W.

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m²;
- 4) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;

- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
- 11) lokalizację budynków mieszkalnych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
- 13) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
- 14) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-G lub ze znajdujących się poza obszarem planu, przyległych terenów dróg publicznych lub terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych, bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) lokalizację szyldów i tablic reklamowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 4 m², oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 6.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, usługowych oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych z uwzględnieniem strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 900 m²;
- 4) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,9;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 7,5 m oraz kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 20 stopni lub lokalizację budynków mieszkalnych o wysokość nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 11) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych nie większą niż 7,5 m;
- 12) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
- 13) zakaz lokalizacji budynków z piwnicami w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- 14) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-GP lub ze znajdującego się poza obszarem planu terenu drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 434 – za pomocą istniejących zjazdów z tych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U ze znajdujących się poza obszarem planu, przyległych terenów dróg publicznych lub terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U z terenu drogi publicznej znajdującej się poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 4) w przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów;
- 5) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych z uwzględnieniem strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- 7) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego oraz przepisów odrębnych;
- 8) lokalizację szyldów, tablic i urządzeń reklamowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 4 m², z uwzględnieniem strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego oraz przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji szyldów, tablic i urządzeń reklamowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem §14.

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-GP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zakaz lokalizacji szyldów, tablic i urządzeń reklamowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-GP dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-G ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy G – głównej;
- 2) zakaz lokalizacji szyldów, tablic i urządzeń reklamowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-G dopuszcza się:

- 1) lokalizację tablic informacyjnych;
- 2) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60 do 120 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
 - a) 700 m² – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,
 - b) 900 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20 m.

§ 13. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,

- b) jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i jedno miejsce postojowe na jeden budynek lub lokal usługowy – dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U,
 - c) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie i jedno miejsce postojowe na jeden budynek lub lokal usługowy – dla terenów oznaczonych symbolami 2MN/U i 3MN/U;
- 2) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 4;
 - 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych.

§ 14. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Gostyń oraz przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 16. 1. Ustala się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej W, zgodnie z rysunkiem planu, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne, stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.

2. W strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji naruszających strukturę gruntów.

§ 17. Ustala się obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nad poziomem terenu wynoszącej 50 metrów i więcej, właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

§ 18. Ustala się obowiązek zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ochrony określone dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksu leśnego Osieczna-Góra.

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

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

Przewodniczący Rady
/-/ Grzegorz Skorupski

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVIII/237/16
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w Kunowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga co następuje:

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 marca 2016 r. do 12 kwietnia 2016 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 4 maja 2016 r. wniesiono jedną uwagę.

Przedmiotowa uwaga dotyczyła przeznaczenia działek nr 32 i 33 oraz części działek nr 31/2 i 34/2, położonych w Kunowie przy ul. Gostyńskiej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej tj. wprowadzenia ustaleń jak dla terenów sąsiednich (oznaczonych symbolem 1MN/U). Uwzględnienie przez Burmistrza Gostynia niniejszej uwagi należy uznać za właściwe rozstrzygnięcie.

Ze względu na brak uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gostynia, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady
/-/ Grzegorz Skorupski

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XVIII/237/16
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Gostyniu stwierdza co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
 - 3) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady /-/ Grzegorz Skorupski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XVIII/237/16
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 23 czerwca 2016 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów
położonych w Kunowie**

Opracowanie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie nastąpiło na podstawie Uchwały Nr III/11/14 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze objętym opracowaniem obowiązują miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Gostyniu Nr LI/488/2002 z dnia 27 września 2002 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kunowo - Daleszyn obejmującego obręb geodezyjny Kunowo i w części Daleszyn, w którym na obszarze przy ulicy Kwiatowej plan wyznaczał: teren upraw polowych (oznaczony symbolem RP), teren komunikacji – drogi główne publiczne (oznaczony symbolem 35KG), na obszarze przy ulicy Gostyńskiej plan wyznaczał: teren zabudowy mieszkaniowej (oznaczony symbolem 13MN), teren komunikacji – drogi główne publiczne (oznaczony symbolem 34KG), teren łąk i pastwisk (oznaczony symbolem RZ), a na obszarze przy ulicy Spacerowej plan wyznaczał: teren zabudowy mieszkaniowej (oznaczony symbolem 18MN), teren upraw polowych (oznaczony symbolem RP), teren łąk i pastwisk (oznaczony symbolem RZ), teren lasów (oznaczony symbolem RL).

W opracowanym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie zostały natomiast wyznaczone: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, teren rolniczy, las, teren zieleni urządzonej i tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) i głównej (G).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie opracowano zgodnie z procedurą określoną w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587). Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania dla terenów położonych w Kunowie

przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 353).

Stosownie do art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778) 13 stycznia 2015 r. obwieszczono na tablicach Urzędu Miejskiego w Gostyniu i ogłoszono w prasie oraz na stronie internetowej urzędu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków (do 6 lutego 2015 r.). O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także, na piśmie, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektów miejscowych planów. Jednocześnie, zgodnie z art. 53 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Instytucjami uzgadniającymi były Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gostyniu oraz Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu.

W wyniku zawiadomienia o możliwości składania wniosków, w wyznaczonym terminie, wpłynęło 10 wniosków. Osiem wniosków zostało złożonych przez instytucje, natomiast dwa wnioski złożyły osoby fizyczne. Burmistrz Gostynia rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków, ważąc jednocześnie interesy prywatne (właścicieli gruntów) oraz interes publiczny m. in. zgłoszone w postaci wniosków, postanowił uwzględnić w całości osiem wniosków instytucji, z wyłączeniem zakazu lokalizacji nowych zjazdów, co jednak zostało zmienione na skutek stanowiska WZDW w Poznaniu. Wnioski osób fizycznych zostały uwzględnione częściowo tj. tylko w zakresie nienaruszającym ustaleń Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń.

Opracowany projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń (zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/535/14 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 9 maja 2014 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń), w którym część terenów opracowania planu oznaczona jest symbolem: RM – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi i nieuciążliwą działalnością gospodarczą (teren przy ulicy Kwiatowej i Spacerowej oraz część terenu wzdłuż

ulicy Gostyńskiej). Pozostała część określona jest jako tereny gruntów ornych oraz łąk – tereny między ulicą Gostyńską a Kanałem Obry.

Opracowany projekt planu uwzględnia dotychczasowe sposoby zagospodarowania terenu oraz aspekty środowiskowe, przestrzenne, ekonomiczne i społeczne. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe projekt planu zachowuje istniejące funkcje i sposób zagospodarowania terenu. Jednocześnie wyznacza też nowe tereny inwestycyjne, głównie na działkach wykorzystywanych aktualnie rolniczo. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne terenu objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami m. in. poprzez ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę jak i odprowadzania ścieków, a także utrzymanie powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% i 50% powierzchni działki budowlanej (odpowiednio na terenach MN/U i MN), przy jednoczesnym określeniu maksymalnej powierzchni zabudowy nie większej niż 40% i 30% powierzchni działki budowlanej (odpowiednio na terenach MN/U i MN). Na obszarze planu występują grunty leśne, które nadal będą chronione poprzez wyznaczenie lasu i ustalenie na tym terenie zakazu lokalizacji zabudowy. Część gruntów leśnych, o powierzchni 166 m², znajdujących się na działce o numerze ewidencyjnym 518/2 (obręb Kunowo) uzyskała zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W zakresie opracowania planu nie występują grunty rolnicze wysokich klas bonitacyjnych tj. grunty rolne podlegające ochronie. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej są zagwarantowane poprzez wyznaczenie archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, w których przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne, stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka. Przedstawione w projekcie planu założenia funkcjonalno-przestrzenne nie wpływają negatywnie na przemieszczanie się pieszych i rowerzystów oraz dostęp do publicznego transportu zbiorowego. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu minimalizują transportochłonność układu przestrzennego. Ustalenia planu umożliwiają przebudowę istniejących elementów układu komunikacyjnego w celu dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m. in. poprzez określenie normatywów parkingowych (w tym lokalizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) oraz zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną. Określenie parametrów kształtowania zabudowy, jak również intensywności zabudowy, minimalnego procentu powierzchni

biologicznie czynnej, maksymalnego procentu powierzchni zabudowy, a przede wszystkim określenie zasięgu strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego i ustalenie obowiązku jej uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów skutkować będą długotrwałym pozytywnym oddziaływaniem na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody. Do celów bytowych ludności plan ustalił zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wodnych zgodnie z przepisami odrębnym. Teren opracowania planu wyposażony jest obecnie w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej. Ustalenia planu nie zakazują lokalizacji i rozwoju sieci szerokopasmowych.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły natomiast szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i został uzgodniony stosownie do art. 17 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778) oraz Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa.

W procedurze sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 poz. 353) m. in. poprzez możliwość składania wniosków oraz uwag. Na każdym etapie procedury zapewniona była możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją związaną z przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. O możliwości składania wniosków i uwag oraz zapoznania się ze zebranych materiałami informowano w ogłoszeniach w prasie i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Gostyniu oraz obwieszczeniach na tablicach ogłoszeń w siedzibach urzędu, co zapewniało zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu można było składać wnioski i uwagi, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Burmistrz Gostynia, 29 lutego 2016 r., obwieścił (na tablicach ogłoszeń) oraz ogłosił (w prasie i na stronie internetowej) o wyłożeniu do publicznego wglądu (od 10 marca 2016 r. do 12 kwietnia 2016 r.) projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie. Poinformował też o terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (4 kwietnia 2016 r.) oraz o możliwości wnoszenia uwag (do 4 maja 2016 r.), a także o możliwości zapoznania się ze zgromadzonymi materiałami. W tym czasie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniony został na stronie internetowej: <http://www.gostyn.pl/>. Uwagi do planu można było wnieść na piśmie lub w postaci elektronicznej: opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w rozumieniu Ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 262 ze zm.) lub opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP w rozumieniu przepisów Ustawy dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 1114) lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne. Do projektu planu wpłynęła uwaga, którą Burmistrz Gostynia rozstrzygnięciem z 24 maja 2016 r. (zarządzenie nr 304/2016), postanowił uwzględnić w całości.

Powyższe działania zapewniały zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu.

Z opracowanej w 2016 r. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gostyń oraz Uchwały Nr XVII/214/16 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na terenie miasta i gminy Gostyń, wynika, że obowiązujący na obszarze opracowania Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kunowo - Daleszyna obejmujący obręb geodezyjny Kunowo i w części Daleszyna (zatwierdzony Uchwałą Nr LI/488/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 27 września 2002 r.) jest aktualny. Jednocześnie, zgodnie z wynikami analizy, uzasadniona jest kontynuacja rozpoczętych prac planistycznych czterech planów miejscowych wskazanych w tym dokumencie w tym Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie, zachodzi zatem zgodność ustaleń niniejszego prawa miejscowego z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach procedury planistycznej sporządzona została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie wyznacza dodatkowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 2004 m² oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej o powierzchni 4200 m², które w planie zatwierdzonym Uchwałą Nr LI/488/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 27 września 2002 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kunowo - Daleszyn obejmującego obręb geodezyjny Kunowo i w części Daleszyn, przeznaczone był pod tereny łąk i pastwisk. Obszar objęty projektem planu wyposażony jest już w elementy infrastruktury technicznej m. in. takie jak: wodociąg, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna. W oparciu o ustalenia projektu planu nie zostaną wydzielone żadne nowe tereny dróg publicznych. Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie mogą zaistnieć okoliczności pozwalające na naliczenie opłaty planistycznej jak i opłat adiacenckich będących skutkiem nowej regulacji prawnej. Realizacja ustaleń planu poprzez zwiększenie powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, może spowodować także zwiększenie dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady
/-/ Grzegorz Skorupski