

UCHWAŁA NR XXXII/404/17  
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU  
z dnia 25 września 2017 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ujęć wody  
na terenie położonym w obrębie geodezyjnym Gola

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 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z Uchwałą Nr VI/81/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Gostyniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ujęć wody na terenie położonym w obrębie geodezyjnym Gola, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:2000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej rysunkiem planu – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gostyniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gostyniu 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 – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem, położonego przy drodze powiatowej nr 3909P między Gostyniem i Starym Gostyniem, określono na rysunku planu.

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

- 1) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) Teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 2) Tereny infrastruktury technicznej wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami 1W i 2W.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i sieci urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych oraz urządzeń reklamowych;
- 4) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych;
- 5) maksymalną wysokość ogrodzeń – 2 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz uwzględnienia uwarunkowań oraz ograniczeń wynikających z lokalizacji w zasięgu GZWP nr 308 – Zbiornik międzymorenowy rzeki Kani.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w związku z czym nie ustala się zasad ochrony w tym zakresie.

§ 7. Obszar objęty planem nie obejmuje przestrzeni publicznych, w związku z czym nie ustala się zasad w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych dla miasta Gostynia, ustala się zakazy, ograniczenia i nakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren objęty planem nie leży w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych oraz obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych, w związku z czym nie ustala się zasad zagospodarowania w tym zakresie;

- 3) ustala się obowiązek uwzględnienia położenia na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego oraz kompleksem leśnym Osieczna-Góra”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) dojść i dojazdów,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) alejek pieszych i ścieżek rowerowych,
  - d) sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. Dla terenów infrastruktury technicznej wodociągów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1W i 2W, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, w tym hydroforni;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów 1W i 2W z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem planu, przez istniejące drogi leśne;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci

elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się zasad.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

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

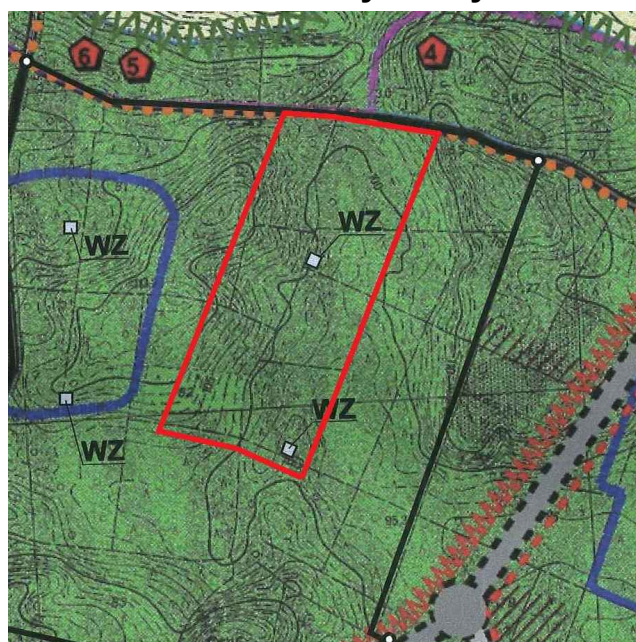
Przewodniczący Rady



/-/ Mirosław Żywicki

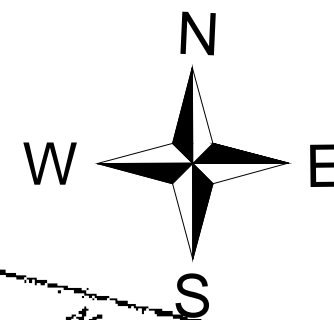
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA UJĘĆ WODY NA TERENIE POŁOŻONYM W OBRĘBIE GEODEZYJNYM GOLA

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXII/404/2017 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 25 września 2017 r.


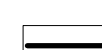



Wyrys ze Studium Uwarunkowań  
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego  
Miasta i Gminy Gostyń



 granica obszaru objętego planem  
 WZ ujęcia wód podziemnych wraz z terenami  
ochrony bezpośredniej, na terenie lasów



## OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego planem
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  granica strefy ochrony pośredniej  
ujęcia wód podziemnych dla miasta Gostynia
-  ZL Teren lasu
-  W Tereny infrastruktury technicznej wodociągów

## INFORMACJE

-  orientacyjny przebieg istniejących dróg leśnych

Cały obszar planu znajduje się w granicach  
Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu  
wraz z zadrzewieniami generała Dezyderygo Chłapowskiego  
i kompleksem leśnym Osieczna - Góra  
oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 -  
Zbiornika międzymorenowego rzeki Kani

1:2000

0m 50m 100m

Załącznik nr 2  
DO UCHWAŁY NR XXXII/404/17  
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU  
z dnia 25 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ujęć wody na terenie  
położonym w obrębie geodezyjnym Gola

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ujęć wody na terenie położonym w obrębie geodezyjnym Gola, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko od 2 czerwca 2017 r. do 3 lipca 2017 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnieść uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 21 lipca 2017 r., nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady  
/-/ Mirosław Żywicki

### Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla ujęć wody na terenie położonym w obrębie geodezyjnym Gola

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 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, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych, prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości przeznaczonych środków;
  - 3) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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.

Przewodniczący Rady  
/-/ Mirosław Żywicki

Uzasadnienie  
UCHWAŁY NR XXXII/404/17  
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU  
z dnia 25 września 2017 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ujęć wody na terenie położonym w obrębie geodezyjnym Gola

Burmistrz Gostynia przystąpił do opracowania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ujęć wody na terenie położonym w obrębie geodezyjnym Gola na podstawie Uchwały Nr VI/81/15 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Gostynia ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w prasie miejscowej i na stronie internetowej oraz przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Gostyniu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Burmistrz Gostynia zawiadomił także, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1405) Burmistrz Gostynia wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Gostyniu o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu planu miejscowego.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie warunków zagospodarowania terenów, a także wyznaczenie podziału funkcjonalnego,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad lokalizacji sztyldów,



- urządzeń i tablic reklamowych oraz zasad dotyczących realizacji ogrodzeń,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad rozwoju sieci infrastruktury technicznej; w projekcie planu uwzględniono również zasięg strefy ochrony pośredniej ujęcia komunalnego wody podziemnej dla miasta Gostynia, lokalizację w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 – Zbiornik rzeki Kania; zachowano istniejące tereny leśne, wskazując precyzyjną lokalizację terenów przeznaczonych na cele ujęcia wód,
  - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie określono – gdyż na tym terenie takie obiekty i obszary nie występują,
  - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez uwzględnienie zakazów określonych dla strefy ochronnej komunalnego ujęcia wód podziemnych dla miasta Gostynia oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
  - walory ekonomiczne przestrzeni – analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,
  - prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
  - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
  - potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie w wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
  - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wskazane w projekcie planu przeznaczenie terenu dla realizacji ujęć wody i wystąpienie o opinię do Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Gostyniu.

Przy ustalaniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określaniu parametrów i wskaźników zagospodarowania przestrzennego uwzględnione zostały uwarunkowania przyrodnicze, społeczne i prawne. Zostały sporządzone również prognozy oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie proponowanej lokalizacji ujęć, przebiegu infrastruktury technicznej oraz przebiegu projektowanej obwodnicy Gostynia w ciągu drogi krajowej nr 12, oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu spełnia oczekiwania społeczności, a także zgodny jest z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Projektowane ujęcia, przyczynią się do poprawy jakości wód przeznaczonych do spożycia na terenie miasta Gostynia.

Rada Miejska Gostynia podjęła Uchwałę Nr XVII/214/16 z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. Zgodnie z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Gostyń, uzasadniona jest kontynuacja rozpoczętych prac planistycznych czterech planów miejscowych w tym Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ujęć wody na terenie położonym w obrębie

geodezyjnym Gola. Zachodzi zatem zgodność ustaleń niniejszego prawa miejscowego z wynikami analizy o której mowa w art. 32 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych. W związku z koniecznością uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia, na cele nieleśne, lasów należących do Skarbu Państwa, realizacja ustaleń planu może wpłynąć na inne finanse publiczne.

Projekt planu przedłożono do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy wskazane w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do treści opinii i uzgodnień wprowadzono zmiany do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko. Uzyskano także zgodę Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nieleśne gruntów stanowiących las i przeznaczonych pod tereny infrastruktury technicznej wodociągów oraz wyłożono do wglądu publicznego projekt przedmiotowego planu miejscowego, do którego nie złożono uwag.

Przewodniczący Rady

/-/ Mirosław Żywicki