

UCHWAŁA NR XXXIX/514/18  
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU  
z dnia 14 czerwca 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w Gostyniu w rejonie ulic: Wiosennej, Wichrowej, Letniej i Górnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Gostyniu uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wiosennej, Wichrowej, Letniej i Górnej.


§ 2. Granice terenu, o którym mowa w § 1, określa załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

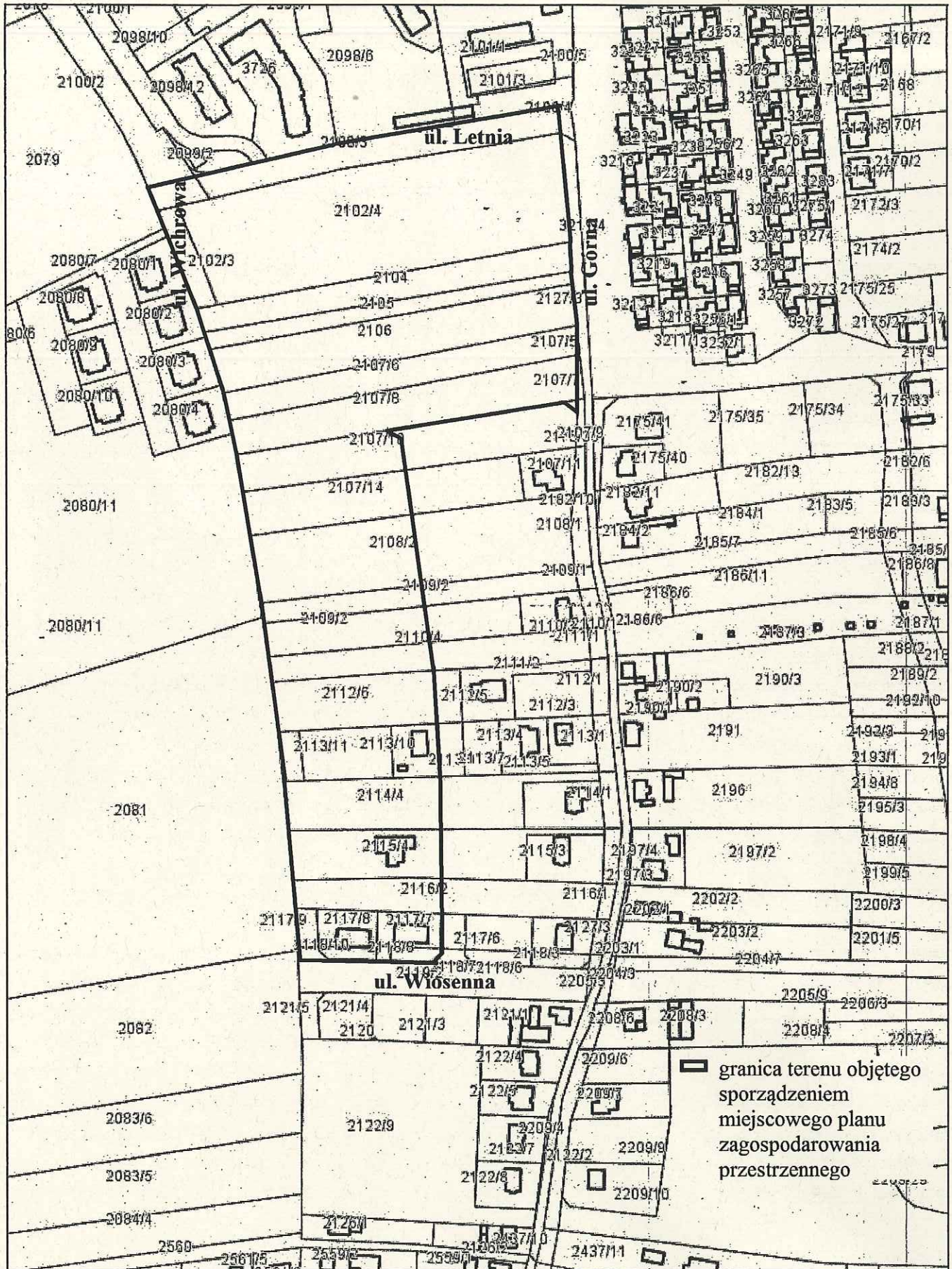
§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXXVII/482/18 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ul. Wiosennej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY  
*Mirosław Żywicki*





PRZEWODNICZĄCY  
KADY  
*Mirosław Ływicki*

UZASADNIENIE  
UCHWAŁY NR XXXIX/514/18  
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU  
z dnia 14 czerwca 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia  
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w Gostyniu w rejonie ulic: Wiosennej, Wichrowej, Letniej i Górnej

Dla wskazanego terenu od 2010 r. obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna. Część terenu przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem towarzyszących usług komercyjnych, a także zieleni urządzonej oraz usługi sportu i rekreacji. Potencjalny inwestor zainteresowany realizacją budynków wielorodzinnych wnioskuje o zmianę zapisów planu miejscowego dla ww. terenów, dotyczącą przede wszystkim korekty parametrów zabudowy wielorodzinnej oraz zasad sytuowania usług, miejsc postojowych i garaży. Ponadto wskazał potrzebę realizacji zabudowy na terenie przeznaczonym pod zieleni i usługi sportu. Skutkiem złożonego wniosku była analiza zasadności sporządzenia nowego planu miejscowego, który uwzględni proponowane zmiany oraz ocena stopnia zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń. Określenie dla omawianego terenu nowych parametrów budownictwa mieszkaniowego powinno skutkować wybudowaniem budynków wielorodzinnych, które mimo obowiązywania planu od 2010 r. nie zostały zrealizowane. Należy zauważyć, że taka zabudowa jest realizowana w sąsiedztwie, co potwierdza zapotrzebowanie na ten rodzaj budownictwa mieszkaniowego. Uzasadnione jest pozostawienie, co pozwoli zachować spójność ze studium, terenu usług sportu wraz z zielenią urządzonej. Możliwe jest jednak wskazanie tych terenów w sposób bardziej odpowiadający potencjalnemu inwestorowi i zarazem zaspakajający potrzeby mieszkańców. Dla pozostałej części obszaru objętego niniejszym opracowaniem Rada Miejska w Gostyniu podjęła Uchwałę Nr XXXVII/482/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu w rejonie ul. Wiosennej. Uchwała była akceptacją wyników analizy przeprowadzonej, przez Burmistrza Gostynia, na skutek wniosku inwestora zainteresowanego budową przedszkola na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ocenę słuszności korekty ustaleń planistycznych dokonano w odniesieniu do zagadnień oświatowych gminy. Argument ten był decydujący dla uznania zasadności sporządzenia nowego planu miejscowego, jednak dla większego terenu niż wnioskowany i przeznaczenia działek także pod usługi. Ponadto wykonując analizę Burmistrz Gostynia ocenił stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, w którym dla przedmiotowego terenu wskazano rozwój budownictwa mieszkaniowego ekstensywnego. Zgodnie z zapisami

studium przez zabudowę mieszkaniową ekstensywną należy rozumieć zespoły zabudowy, w których dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem lokalizacji usług towarzyszących. Wyniki przeprowadzonych analiz pozwoliły na uznanie zgodności proponowanych ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, co pozwala na spełnienie wymogu Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazującego konieczność zachowania zgodności przedmiotowych dokumentów planistycznych. Uznano jednocześnie za racjonalną objęcie jedną uchwałą intencyjną terenów wskazanych do opracowania nowego planu miejscowego.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY

*Mirosław Żywicki*

