

UCHWAŁA NR XL/476/22
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 14 lipca 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów
w rejonie ulic: Jana Kasprowicza, Waclawa Boratyńskiego
oraz gen. Dezyderego Chłapowskiego w Gostyniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Gostyniu uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic: Jana Kasprowicza, Waclawa Boratyńskiego oraz gen. Dezyderego Chłapowskiego w Gostyniu.

§ 2. Granice obszarów, wymienionych w § 1, określają załączniki graficzne nr 1, nr 2 oraz nr 3, stanowiące integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Dopuszcza się częściowe i etapowe sporządzenie oraz uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Żywicki

GOSTYŃ

granica terenu objętego sporządzeniem
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

al. Kasyna Gostyńskiego

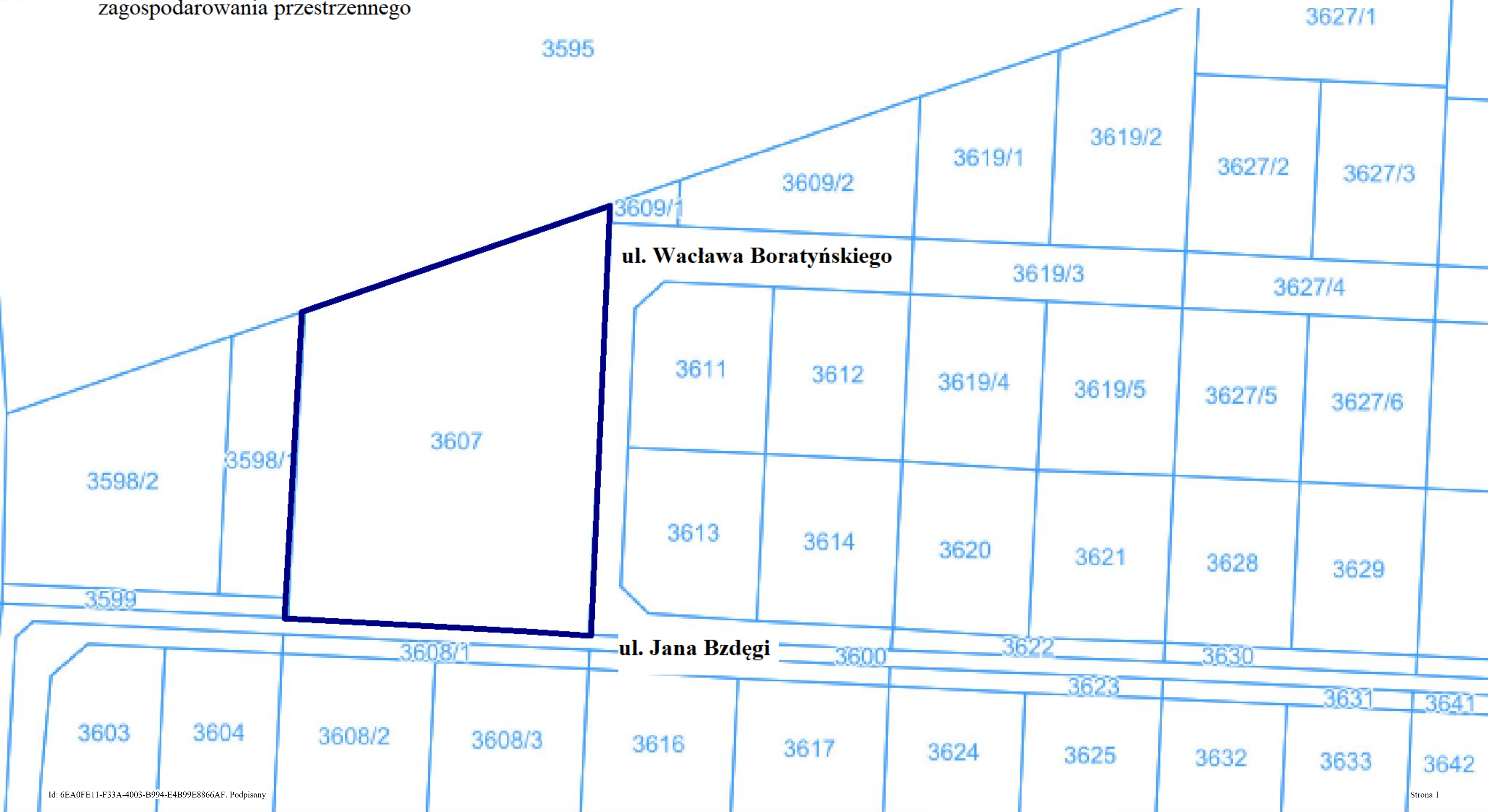
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XL/476/22
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
Z DNIA 14 LIPCA 2022 R.

ul. Jana Kasprowicza

35 GOSTYŃ

— granica terenu objętego
sporządzeniem miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY NR XL/476/22
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
Z DNIA 14 LIPCA 2022 R.



GOSTYŃ

granica terenu objętego sporządzeniem
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
DO UCHWAŁY NR XL/476/22
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
Z DNIA 14 LIPCA 2022 R.

3593/2

225/53

225/52

225/51

225/50

225/49

ul. gen. Dezyderego Chłapowskiego

225/73

225/54

225/55

225/56

225/57

ul. Gustawa i Edwarda Potworowskich

225/66

225/64

225/63

225/62

225/74

3595

225/67

225/68

225/69

225/70

225/71

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR XL/476/22 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU z dnia 14 lipca 2022 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów w rejonie ulic: Jana Kasprowicza, Waława Boratyńskiego oraz gen. Dezyderego Chłapowskiego w Gostyniu

Wszczęcie procedury planistycznej jest efektem analizy zasadności sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którą wykonał Burmistrz Gostynia. Głównym powodem przystąpienia do analizy była potrzeba uregulowania zapisów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostek oznaczonych symbolami 2U, 3U (działki o nr ewid. 208/23, 208/25), gdzie w głównej mierze powstają inwestycje związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w ramach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji towarzyszącej). W konsekwencji podstawowe przeznaczenie terenu pod usługi nie jest w ogóle realizowane. Aby wykorzystać w pełni uwarunkowania terenu i efektywnie go zagospodarować oraz uniknąć kreowania fikcyjnej potrzeby realizacji budynków o charakterze usługowym oraz uproszczenie z tego tytułu procedury wydania pozwolenia na budowę, zaleca się zmianę ustaleń, która umożliwiłaby realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej, oraz nieuciążliwych usług, jako funkcji uzupełniającej. Uznano za zasadne w tym przypadku, objęcie opracowaniem także gruntów bezpośrednio sąsiadujących z gruntami gminnymi - nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych (działki o nr ewid. 209/8 oraz o nr ewid. 209/5). Zaobserwowano również deficyt terenów zielonych na obszarze obowiązywania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd Burmistrz Gostynia, uznając zieleń, jako ważny element kształtowania przestrzeni miejskiej, zaproponował przeznaczenie części terenu oznaczonego symbolem 1U (działka o nr ewid. 208/64) pod zieleń publiczną, która stanowiłaby uzupełnienie dla Środowiskowego Domu Samopomocy w Gostyniu, znajdującego się w sąsiedztwie. Proponowany obszar przystąpienia przedstawia załącznik graficzny nr 1.

Kolejnym terenem, dla którego proponuje się zmianę przeznaczenia jest obszar w rejonie ulicy Waława Boratyńskiego (przedstawiony na załączniku graficznym nr 2). Z uwagi na możliwości dostępu komunikacyjnego działki o nr ewid. 3607 z ul. Jana Bzdęgi oraz z ul. Waława Boratyńskiego, nie znajduje uzasadnienia obecne przeznaczenie części działki pod zatokę, która nie wpływa ani na faktyczny sposób zagospodarowania terenu ani na układ komunikacyjny, rozwiązaniem byłaby zmiana ustaleń dotycząca przeznaczenia fragmentu ww. działki pod teren zabudowy mieszkaniowej, która nie spowoduje pogorszenia dostępności komunikacyjnej całej jednostki, a pozwoli właścicielowi zagospodarować działkę zgodnie ze swoimi zamierzeniami.

Trzecim terenem, dla którego proponuje się zmianę przeznaczenia to działka gminna o nr ewid. 225/53 (przedstawiony na załączniku graficznym nr 3), przewidziany w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową. Jako naturalne przedłużenie ulicy Gustawa i Waława Potworowskich (stanowiącej drogę lokalną, oznaczoną symbolem KL), umożliwi bezpośrednie połączenie komunikacyjne terenów graniczących z obszarem objętym obowiązującym planem. Rozwiązanie to jest szczególnie uzasadnione w kontekście zapewnienia właściwej dostępności komunikacyjnej tych terenów.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, dla obszaru objętego niniejszym planem miejscowym wyznaczono dwa kierunki zagospodarowania tj. rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowej oraz rozwój budownictwa mieszkaniowego ekstensywnego, co należy uznać za zgodne z przewidywanymi rozwiązaniami planistycznymi.

Zmiany ustaleń wpłyną na polepszenie jakości życia mieszkańców osiedla oraz przyczynią się do zaktywizowania terenów niezainwestowanych, co niewątpliwie będzie korzystne dla rozwoju gminy. Ze względu na powyższe uznaje się zasadność podjęcia niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej

