

UCHWAŁA NR XXXVII/481/10  
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU  
z dnia 23 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, Rada Miejska w Gostyniu uchwała, co następuje:

Rozdział I  
Przepisy ogólne

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/195/08 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna” zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna” opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich

finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce na powierzchnię tej działki;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, oznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany projektowanego lub istniejącego podlegającego rozbudowie budynku od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu, przy czym do 2,0 m przed tę linię wysunąć można takie elementy architektoniczne budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 3) działka budowlana – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) szerokość działki – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi;
- 5) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, sportu, turystyki, rozrywki, rekreacji, usług zdrowia, usługi dla ludności w zakresie myjni dla samochodów osobowych, napraw sprzętu AGD, krawiectwa, szewstwa, zegarmistrzostwa, jubilerstwa, poligrafii, obsługi finansowej, telekomunikacyjnej, pocztowej, turystycznej, prawnej, ubezpieczeniowej, notarialnej, obsługi administracyjnej, biura;
- 6) dach płaski – należy przez to rozumieć, dach o nachyleniu połaci dachowych nie przekraczających 10°;
- 7) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), punktu lub płaszczyzny.

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) projektowany podział na działki budowlane;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) projektowane szpalery drzew.

§4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w §1 pkt 1 na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1MW/U, 2ZP/US, 3MW/U, 4MN, 5MN, 6E, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN, 11MN/U, 12U, 13MN, 14MN/U, 15MN/U, 16MN, 17ZP, 18MN, 19MN, 20MN/U, 21ZP, 22MN, 23MN, 24ZP, 25MN, 26MN, 27MN/U, 28E, 29ZP, 30MN, 31MN/U, 32MN, 33MN/U, 34KDI, 35KDI, 36KDI, 37KDI, 38KDI, 39KDd, 40KDd, 41KDd, 42KDd, 43KDd, 44KDd, 45KDw, 46KDw, 47KDx, 48KDx, 49KDx.

§5. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszących usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszących usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem U;
- 5) tereny zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP/US;

- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem ZP;
- 7) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem E;
- 8) tereny dróg publicznych - lokalnych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDI;
- 9) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDd;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDw;
- 11) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem KDx.

§6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nowe budynki lub ich rozbudowywane części należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0 m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) na terenie objętym opracowaniem planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000,0 m<sup>2</sup> ;
- 4) dla istniejących budynków mieszkalnych o dachach płaskich – dopuszcza się ich rozbudowę z dachem płaskim;
- 5) liczba kondygnacji zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych; ponadto dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
- 6) na terenach 13MN, 16MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN ustala się, że maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w § 2 pkt 8 należy liczyć od poziomu posadowienia parteru od strony gdzie naturalne nachylenie terenu wyznacza wyższy poziom;
- 7) w przypadkach o których mowa w § 6 pkt 6 dopuszcza się lokalizację dodatkowej kondygnacji, która może być częściowo zagłębiona w gruncie lub wystawać powyżej przyległego terenu ;

- 8) dla istniejących budynków o dachach pochyłych o parametrach innych niż wskazane w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku;
- 9) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się stosowanie dachów pochyłych - mansardowych o nachyleniu połaci dachowych innym niż określone Rozdziale 2;
- 10) ustala się zakaz stosowania atrap dachowych nie związanych z konstrukcją dachów;
- 11) dla nowych budynków o dachach pochyłych ustala się kolorystykę pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 12) dopuszcza się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych przy granicy działek budowlanych;
- 13) zezwala się na lokalizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do głównej bryły budynku;
- 14) budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy w szczególności: wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe;
- 15) zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych oraz garaży blaszanych.

§7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić powierzchnię biologicznie czynną; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycia, w szczególności betonem i asfaltem;
- 2) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować w granicach własnej działki lub zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) zakazuje się prowadzenia unieszkodliwiania odpadów, w tym składowisk odpadów; magazynowanie i odzysk odpadów innych niż komunalne może odbywać się jedynie na zasadach określonych w przepisach o odpadach;
- 4) energię ciepłą należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł, które nie spowodują wzrostu emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 5) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie nieruchomości i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy;
- 6) zakazuje się lokalizacji wież i masztów telefonii komórkowej;

- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem §7 pkt 6 oraz dróg wewnętrznych;
- 8) wszelkie oddziaływania związane z planowanym przedsięwzięciem nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszących usług komercyjnych (MN/U) odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszących usług komercyjnych (MW/U) odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego i terenów mieszkaniowo-usługowych oraz dla terenów zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji (ZP/US) odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na terenach przeznaczonych do działalności usługowej należy zapewnić ochronę istniejącej w granicach i poza granicami opracowania planu zabudowy mieszkaniowej przed hałasem, stosując rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych, wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) zapewnienie komfortu akustycznego – dopuszczalnych wartości hałasu spoczywa na inwestorach i właścicielach obiektów terenów, dla których jest wymagana ochrona akustyczna na podstawie przepisów odrębnych.

§8. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren objęty opracowaniem planu na wniosek konserwatora zabytków obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej;
- 2) W odniesieniu do terenu objętego strefą „W” ochrony archeologicznej obowiązują następujące ustalenia:
  - a) przedmiotem ochrony archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne,

- b) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

§9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na rysunku planu przedstawiono granicę terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) należy uwzględnić przepisy i ograniczenia wynikające z funkcjonowania:
  - obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych – ONO;
  - głównego zbiornika wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego.

§10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

§11. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają w szczególności drogi publiczne zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem (ulice Wrocławska i Wielkopolska) oraz drogi lokalne i dojazdowe określone na rysunku planu symbolami: 34KDI, 35KDI, 36KDI, 37KDI, 38KDI, 39KDd, 40KDd, 41KDd, 42KDd, 43KDd, 44KDd;
- 2) dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru dopuszcza się realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 8,0 m, a zabudowę należy lokalizować z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 6,0 m od pasa drogowego tych dróg;
- 3) w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów, jednak nie mniej niż:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego budynku,
  - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – min. 1,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,

- c) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska;
- 4) tereny objęte planem będą obsługiwane pod względem komunikacji z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, na zasadach określonych w Rozdziale 2.

§12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się pełne uzbrojenie w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenie do niej terenu objętego planem;
- 2) nowo projektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych i wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 3) istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć; przy modernizacji i przebudowie sieci uzbrojenia technicznego należy uwzględnić konieczność uporządkowania prawnego ich przebiegu przez tereny niepubliczne; zaleca się docelowo, o ile to możliwe, przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne(ulice);
- 4) kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci, na warunkach określonych z zarządca sieci;
- 5) zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;
- 6) dla zaopatrzenia w wodę plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej; budowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej;
- 7) dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem kanalizacji sanitarnej;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez budowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych



- (preferowana przebudowa na linie kablowe) lub kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 9) do czasu przełożenia istniejących linii elektroenergetycznych oraz sieci uzbrojenia podziemnego należy zachować odległości dla nowej zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych;
  - 10) dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
    - a) powiązanie terenu objętego planem z istniejącym systemem sieci ciepłej lub wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania,
    - b) dopuszcza się stosowanie paliw stałych, płynnych i gazowych pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach prawa w zakresie ochrony powietrza,
    - c) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takiej jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną;
  - 11) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 12) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem;
  - 13) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych (trafostacji), na terenach MN, MN/U, MW/U, U, ZP/US, ZP, o ile warunki techniczne nie pozwalają na prowadzenie jej w pasach drogowych;
  - 14) ustala się obowiązek gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami o odpadach;
  - 15) w przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) sposób podziału na działki budowlane określono na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2, z zastrzeżeniem § 13 pkt 2 ;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do potrzeb;
- 3) nie zachodzi scalanie i podział nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: na terenie objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

§15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 3MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszących usług komercyjnych;
- 2) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy – maks. 35 procent powierzchni działki budowlanej,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 procent powierzchni działki budowlanej,
  - c) wysokość zabudowy: 3 - 4 kondygnacje, jednak nie wyżej niż 15,0 m,
  - d) geometria dachów: dachy płaskie,
  - e) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1,0 m nad terenem,
  - f) w przypadku lokalizowania usług komercyjnych należy realizować je w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - g) pomieszczenia garażowe należy realizować w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z dróg publicznych lokalnych 35KDl, 36KDl, 37KDl oraz z dróg publicznych dojazdowych 39KDd i 40KDd;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:
    - minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m<sup>2</sup>,
    - minimalnej szerokości działki: 22,0 m,
  - c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe, o powierzchni nie przekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 30 procent powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 procent powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji, w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
    - budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,
  - f) geometria dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 4) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z dróg publicznych lokalnych 35KDI, 37KDI oraz z drogi publicznej dojazdowej 41KDd;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 10MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:
    - minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m<sup>2</sup>,
    - minimalnej szerokości działki: 22,0 m;
  - c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>;
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 30 procent powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 procent powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji, w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
    - budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,
  - f) geometria dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 4) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi publicznej lokalnej 35KD1 oraz z drogi publicznej dojazdowej 42KDd oraz z drogi wewnętrznej 46KDw;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN, 16MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:
    - minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m<sup>2</sup>,
    - minimalnej szerokości działki: 22,0 m;
  - c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 30 procent powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 procent powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji, w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
    - budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,
  - f) geometria dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi publicznej lokalnej 35KDI, z dróg publicznych dojazdowych 43KDd, 44KDd, z drogi wewnętrznej 45KDw oraz z ulicy Wielkopolskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18MN, 19MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:

- a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:
    - minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m<sup>2</sup>,
    - minimalnej szerokości działki: 22,0 m;
  - c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 30 procent powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 300,0 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 procent powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji, w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
    - budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,
  - f) geometria dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi publicznej lokalnej 35KDl oraz z dróg publicznych dojazdowych 43KDd, 44KDd;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22MN, 23MN, 25MN, 26MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,

- b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:
  - minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m<sup>2</sup>,
  - minimalnej szerokości działki: 20,0 m;
- c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 30 procent powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 procent powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji, w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
    - budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,
  - f) geometria dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi publicznej lokalnej 35KDl, z dróg publicznych dojazdowych 43KDd, 44KDd;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 30MN, 32MN:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:
    - minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 500,0 m<sup>2</sup>,

- minimalnej szerokości działki: 20,0 m;
- c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolno stojącą,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>,
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 40 procent powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 procent powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji, w tym poddasze, jednak nie wyżej niż 9,0 m,
    - budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,
  - f) geometria dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi publicznej dojazdowej 43KDD;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 11MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 20MN/U, 27MN/U, 31MN/U, 33MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem towarzyszących usług komercyjnych;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) granice działek budowlanych określono na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:
    - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800,0 m<sup>2</sup>,
    - minimalnej szerokości działki – 22,0 m;



- c) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolno stojący;
  - b) usługi komercyjne należy lokalizować w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębne budynki usługowe;
  - c) dopuszczalne obiekty towarzyszące: budynki gospodarcze, budynki garażowe, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m<sup>2</sup>,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 35 procent powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30 procent powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego lub usługowego: do 2 kondygnacji, w tym poddasze jednak nie wyżej niż 9,0 m,
    - budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m,
  - g) geometria dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
    - budynku usługowego: dopuszcza się wszelkie rozwiązania,
    - budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z ulicy Wrocławskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, z dróg publicznych lokalnych 34KD1, 35KD1, 37KD1, 38KD1, z dróg publicznych dojazdowych 41KDd, 42KDd, 43KDd, 44KDd oraz z dróg wewnętrznych 45KDw, 46KDw;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej, z wykluczeniem obiektów obsługi komunikacji samochodowej,
- 2) zasady podziału nieruchomości:

- a) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej – 1200,0 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się łączenie działek;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego (służbowego) w budynku usługowym,
  - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) powierzchnia zabudowy – maks. 40 procent powierzchni działki budowlanej,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25 procent powierzchni działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy: maks. 10,0 m,
  - f) geometria dachów: dopuszcza się na wszelkie rozwiązania połaci dachowych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej działalności szwalniczej;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z ulicy Wielkopolskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu oraz z drogi publicznej lokalnej 35KDI;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/US:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić teren zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy: maks. 30 procent powierzchni terenu,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40 procent powierzchni terenu,
  - c) wysokość zabudowy: maks. 12,0 m,
  - d) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych,
  - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciąg pieszy, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z dróg publicznych dojazdowych 39KDd, 40KDd;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§25. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 17ZP, 21ZP, 24ZP, 29ZP:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – ciąg pieszy, obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80 procent powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodów działkowych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z ulicy Wrocławskiej zlokalizowanej poza granicami opracowania planu, z drogi publicznej lokalnej 35KDI, z dróg publicznych dojazdowych 43KDd, 44KDd oraz z drogi wewnętrznej 45KDw;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§26. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6E, 28E:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
  - a) należy wydzielić działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny,
  - b) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi publicznej lokalnej 38KDI oraz z drogi publicznej dojazdowej 43KDd;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §12.

§27. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 34KDI, 35KDI, 36KDI, 37KDI, 38KDI, 39KDd, 40KDd, 41KDd, 42KDd, 43KDd, 44KDd, 45KDw, 46KDw, 47KDx, 48KDx, 49KDx:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) 34KDI – droga publiczna - lokalna
  - b) 35KDI – droga publiczna - lokalna

- c) 36KDI – droga publiczna - lokalna
- d) 37KDI – droga publiczna - lokalna
- e) 38KDI – droga publiczna - lokalna
- f) 39KDd – droga publiczna - dojazdowa
- g) 40KDd – droga publiczna - dojazdowa
- h) 41KDd – droga publiczna - dojazdowa
- i) 42KDd – droga publiczna - dojazdowa
- j) 43KDd – droga publiczna - dojazdowa
- k) 44KDd – droga publiczna - dojazdowa
- l) 45KDw – droga wewnętrzna
- m) 46KDw – droga wewnętrzna
- n) 47KDx – publiczny ciąg pieszy
- o) 48KDx – publiczny ciąg pieszy
- p) 49KDx – publiczny ciąg pieszy

2) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- a) szerokości dróg i publicznych ciągów pieszych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§28. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 3MW/U – 30 procent;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN, 5MN, 10MN, 13MN, 16MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN, 30MN, 32MN – 30 procent;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 11MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 20MN/U, 27MN/U, 31MN/U, 33MN/U – 30 procent;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 12U – 30 procent;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2ZP/US – 10 procent;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17ZP, 21ZP, 24ZP, 29ZP – 1 procent;
- 7) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6E, 28E – 1 procent;

- 8) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 34KDI, 35KDI, 36KDI, 37KDI, 38KDI – 1 procent;
- 9) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 39KDd, 40KDd, 41KDd, 42KDd, 43KDd, 44KDd – 1 procent;
- 10) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 45KDw, 46KDw – 1 procent;
- 11) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 47KDx, 48KDx, 49KDx – 1 procent.

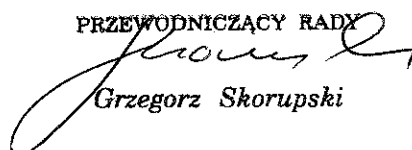
#### Rozdział 4

#### Przepisy końcowe

§29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Grzegorz Skorupski

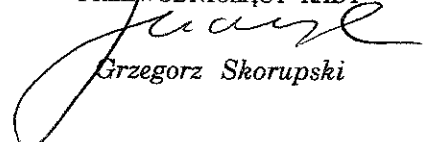
Uzasadnienie  
do Uchwały Nr XXXVII/481/10  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 23 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna opracowano zgodnie z procedurą określoną w Ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).
2. Zgodnie z pkt 1, przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wiążące były ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń”, co pozwala na stwierdzenie wymaganej zgodności przedmiotowych dokumentów.
3. Obszar objęty planem jest zabudowany przy ul. Wrocławskiej oraz częściowo przy ulicach: Górnej, Podgórnej i Wielkopolskiej, natomiast pozostałe tereny w rejonie ww. ulic stanowią grunty użytkowane rolniczo. Coraz większe zainteresowanie możliwością inwestowania na tych terenach zgłaszali właściciele nieruchomości. W celu kompleksowego określenia zasad rozwoju urbanistycznego całego obszaru, w tym wyznaczenia dróg publicznych, konieczne było opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Dla przedmiotowego planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko na podstawie Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Grzegorz Skorupski

# MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000

Woj. wielkopolskie  
Powiat gostyński  
Gmina: Gostyń  
Obszar: GOSTYŃ  
Ark. mapy: 433.332.042; 433.332.051  
433.332.044; 433.332.053  
433.332.093; 433.332.101

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/481/10  
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU Z DNIA 23 KWIEŹNIA 2010 R.

## MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W GOSTYNIU W REJONIE ULIC: WROCŁAWSKA, WIELKOPOLSKA, GÓRNA, PODGÓRNA

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



### OZNACZENIA

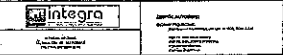
#### I. LISTA LINIJA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - LINIE ROZDZIAJĄCE ZAKRESY ZAGOSPODAROWANIA
  - WSKAZANIE KIERUNKU LINII ZARUDZONYCH
  - PROJEKTOWANY PRZEDEŁ NA DROGIE BUDOWLANE
  - TERENY ZARUDZONY MIESZKANOWEJ JEDNOKOŁOWEJ
  - TERENY ZARUDZONY MIESZKANOWEJ JEDNOKOŁOWEJ Z DOPUSZCZNIEM TOWARZYSZĄCYCH USŁUG KOMERCYJELNYCH
  - TERENY ZARUDZONY MIESZKANOWEJ WIELKOZBIORNEJ Z DOPUSZCZNIEM TOWARZYSZĄCYCH USŁUG KOMERCYJELNYCH
  - TERENY ZARUDZONY USŁUGOWEJ
  - TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI
  - TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ
  - TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DODATKOWYCH
  - TERENY DRÓG WIEKOWYCH
  - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PRZESYŁNYCH
  - PROJEKTOWANE SZPALETRY DRZEW
- II. INFORMACJE I ZAZNACZENIA:
- PROJEKTOWANY KIERUNEK PRZEBIEGU CIĄGU ROWEROWEGO
  - PROJEKTOWANY KIERUNEK PRZEBIEGU CIĄGU PIESZEGO
  - PROJEKTOWANE POŁĄCZENIA DZIAŁEK RODZAJOWYCH
  - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA BUDYNKÓW
  - GRANICA TERENU OCHRONY PODZIEMNEJ ZERNIETRZEJ EJECIA WÓD PODZIEMNYCH
  - LINIE WYMIAROWE CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI

#### WYKRES DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GOSTYŃ



- LEGENDA:
- TERENY ZARUDZONY MIESZKANOWEJ JEDNOKOŁOWEJ
  - TERENY ZARUDZONY MIESZKANOWEJ WIELKOZBIORNEJ
  - TERENY ZARUDZONY USŁUGOWEJ
  - TERENY ZIELENI URZĄDZENIEJ
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DODATKOWYCH
  - TERENY DRÓG WIEKOWYCH
  - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PRZESYŁNYCH
  - PROJEKTOWANE SZPALETRY DRZEW
  - GRANICA TERENU OCHRONY PODZIEMNEJ ZERNIETRZEJ EJECIA WÓD PODZIEMNYCH
  - LINIE WYMIAROWE CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI



PRZEWÓDNICZĄCY RADY  
*Grzegorz Skorupski*  
Grzegorz Skorupski

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXVII/481/10  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 23 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic:  
Wrocławska, Wielkopolska Górna Podgórna  
na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gostyniu	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2		3	4	5	6	7
1.	20.10.2009 r.	Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Małgorzaty	zmiana przeznaczenia; zamiast terenów zieleni krajobrazowej, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	2175/35	zieleni krajobrazowa	X z zastrzeżeniem: konieczna lok. drogi i częściowe zachowanie strefy zieleni	
2.	27.10.2009 r.	Maria Leszczyk	zmiana przeznaczenia ; zamiast terenów zieleni krajobrazowej, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i droga	2197/2	- zieleni krajobrazowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	X z zastrzeżeniem częściowego zachowanie strefy zieleni	



3.	28.10.2009 r.	Kazimierz Kaczmarek Andrzej Kaczmarek	drogę oznaczoną symbolem 48KDw (aktualnie 45KDw) zaprojektować zgodnie z istniejącymi granicami działek tak jak w poprzednim planie (obowiązującym do 31.12.2003 r.) z możliwością usytuowania na terenie 14MN (aktualnie 13MN) dodatkowo dwóch budynków jednorodzinnych	2437/9 2439/5	tereny zabudowy mieszkaniowej	X	
4.	09.11.2009 r.	Lucyna i Roman Dudkowie	pas zieleni w innym kształcie niż przedstawiony; przywrócenie drogi równoległej do ulicy Górnej, tak jak w poprzednim planie (obowiązującym do 31.12.2003 r.) z uwzględnieniem funkcji mieszkaniowej	obszar na południe od ul. Górnej	- zieleni krajobrazowa - zieleni urządzonej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	X	
5.	09.11.2009 r.	Helena Ignaszewska	zmiana przeznaczenia; zamiast terenów zieleni krajobrazowej, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i droga	2196	- zieleni krajobrazowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	X	
6.	11.11.2009 r.	Danuta Ciałżyńska Jolanta Czyżewska	węższy pas planowanej drogi	2438/2	droga dojazdowa		X
			działkę w całości przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług	2438/1	- zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług	X	
7.	11.11.2009 r.	Andrzej Rybicki	dla terenu oznaczonego symbolem 28MN (aktualnie 26MN) ustalić: - min. powierzchnia nowo wydzielonej działki na 400 m <sup>2</sup> - min. szerokość frontu działki 12 m - pow. zabudowy działki do 50%	2175/34 2182/9 cz. 2183/2 cz. 2185/5 cz. 2186/7 cz.	- min. powierzchnia nowo wydzielonej działki 800 m <sup>2</sup> - min. szerokość frontu działki 20 m - pow. zabudowy działki 30% jednak nie więcej niż 250 m <sup>2</sup>		X

8.	Zdzisława Wechmann	12.11.2009 r.	zmiana przeznaczenia; zamiast terenów zieleni krajobrazowej, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i droga	2184	- zieleni krajobrazowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	X z zastrzeżeniem częściowego zachowania strefy zieleni	
9.	Beata i Paweł Andrzejewscy	13.11.2009 r.	zmiana przeznaczenia; zamiast terenów zieleni krajobrazowej, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i droga	2190/3	- zieleni krajobrazowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	X z zastrzeżeniem częściowego zachowania strefy zieleni	
10.	Piotr Gorynia	12.11.2009 r.	zmiana przeznaczenia; zamiast terenów zieleni krajobrazowej, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i droga zweryfikować przebieg drogi lub zmienić zapis o min. wielkości działek budowlanych ze względu na fakt, iż działka która powstanie po wydzieleniu drogi nie będzie miała wymaganej powierzchni	2191 2113/6	- zieleni krajobrazowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - droga dojazdowa i lokalna	X z zastrzeżeniem częściowego zachowania strefy zieleni  X	
11.	Andrzej Rybicki Justyna Rybicka	16.03.2010 r.	brak zgody na przeznaczenie nieruchomości pod drogę  wprowadzić ustalenia: - min. powierzchnia nowo wydzielonej działki 450 m <sup>2</sup> , - min. szerokość działki 20m - pow. zabudowy działki do 45% - zabudowa wolno stojąca lub bliźniacza	2107/7 2107/8  2175/34	- droga lokalna i dojazdowa - zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług  - min. powierzchnia nowo wydzielonej działki 800 m <sup>2</sup> - min. szerokość działki 20 m - pow. zabudowy działki 30% jednak nie więcej niż 250 m <sup>2</sup>	X   X	

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Grzegorz Skorupski

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXVII/481/10  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 23 kwietnia 2010 r.

Rozstrzygnięcie  
dotyczące sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic:  
Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna,  
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz  
zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia  
8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze  
zmianami) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych  
(Dz. U. Nr 157, poz. 1240), Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

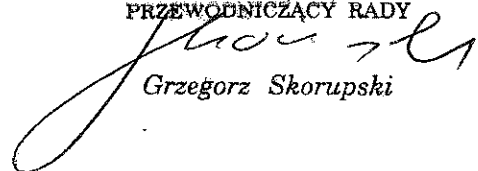
§ 1.1 Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych,  
projekt planu zakłada budowę dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu  
symbolami:
  - a) KDl - drogi publiczne lokalne,
  - b) KDd - drogi publiczne dojazdowe,
  - c) KDx - publiczny ciąg pieszy,  
wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów  
infrastruktury technicznej, projekt planu zakłada:
  - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej,
  - c) budowę sieci elektroenergetycznej.
2. Realizację zadań, o których mowa w pkt 1 prowadzić będą właściwe jednostki  
gminne.
3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych  
środków.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań,  
ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu  
Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Gostyn na lata 2008-2013.

§ 2.1 Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 ust.1 odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy Gostyń, 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) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z obligacji komunalnych,
  - f) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
  - g) z innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publicznoprywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Grzegorz Skorupski