

UCHWAŁA NR XXXV/461/10
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 12 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach

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 w związku z uchwałą Nr XXI/222/08 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 13 czerwca 2008 r., Rada Miejska w Gostyniu uchwała, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń – uchwała Nr XVII/158/07 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 28 grudnia 2007 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Gostyń, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gostyniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gostyniu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połąci dachowych oraz kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną w oparciu o zasady określone w niniejszej uchwale lub ściśle wg ustaleń tego planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość w jakiej można sytuować budynki od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; przy czym do 2,0 m przed tę linię wysunąć można takie elementy architektoniczne jak: ryzalit, pilaster, kolumna, wykusz, ganek, balkon, taras, schody wejściowe, podjazd dla osób niepełnosprawnych i inne podobne elementy budynku;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku; przy czym do 2,0 m przed tę linię wysunąć można takie elementy architektoniczne jak: ryzalit, pilaster, kolumna, wykusz, ganek, balkon, taras, schody wejściowe, podjazd dla osób niepełnosprawnych i inne podobne elementy budynku;
- 6) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi co najmniej 80 procent długości całkowitej ogrodzenia, z podmurówką o wysokości nie większej niż 0,5 m;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich

budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej, bez schodów, ramp i tarasów o powierzchni do 20 m²;

- 8) **reklamie i urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;
- 9) **stacji bazowej telefonii komórkowej** – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektroprzesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;
- 10) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej lub przyrodniczej;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 13) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną ze świadczeniem usług oraz inną działalnością gospodarczą, wykonywaną w odrębnych budynkach, towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi oraz inną działalność gospodarczą, których realizacja nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, a ewentualne oddziaływanie nie przekracza granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**.

§ 4.1 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN** i **3MN**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

- 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i zasadami podziałów na działki budowlane;
 - 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych i w granicach bocznych działek na głębokości min. 15 m od granicy frontowej,
 - b) pełnych ogrodzeń betonowych o wysokości powyżej 1 m n.p.t. pomiędzy poszczególnymi działkami,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej oraz naziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) urządzeń reklamowych;
 - 3) obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od zabudowy i utwardzenia fragmentów terenów;
 - 4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków i na ogrodzeniach.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków w naturalnie ukształtowanym terenie, z dopuszczeniem jedynie niwelacji związanych ze zjazdem na drogę publiczną;
 - 2) zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poziomów hałasu w środowisku;
 - 3) przy projektowaniu obiektów i ich realizacji należy uwzględniać dobre tradycje architektury lokalnej w zakresie kształtowania gabarytów obiektów, elewacji, zadaszeń;
 - 4) stosowanie zasad uzbrojenia inżynierskiego określonych w ust. 5 pkt 5, 6, 7, 10.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; linie zabudowy określone jako obowiązujące stosuje się do zabudowy mieszkaniowej, dla pozostałej zabudowy traktuje się je jako nieprzekraczalne;
 - 2) przyjmuje się jako obowiązujące ustalenie planu położenie, funkcje i gabaryty istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych z prawem ich modernizacji i rozbudowy w oparciu o ustalenia niniejszej uchwały;
 - 3) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego lub garażu na działce budowlanej,
 - b) budynku pomocniczego lub garażu w granicy działki wyłącznie jako bliźniaczego dla podobnych obiektów położonych na działce sąsiedniej,
 - c) urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - d) altan ogrodowych o powierzchni zabudowy do 20 m²,
 - e) usług wbudowanych w budynku mieszkalnym o powierzchni określonej przepisami odrębnymi;
 - 5) ustala się geometrię dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych – strome o symetrycznych połaciach, przy realizacji dachów dwuspadowych – nachylenie połaci pod kątem min. 35°,
 - b) dla budynków pomocniczych lub garaży – o geometrii jak na budynkach mieszkalnych lub płaskie,
 - c) dopuszcza się wykonanie lukarn, okien dachowych, naczółków;
 - 6) ustala się wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych - jedna kondygnacja nadziemna i poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi; nie większą niż 4,0 m do dolnej krawędzi dachu i 9,0 m do kalenicy, mierząc od najniższej położonego narożnika przy ścianie frontowej,
 - b) pomocniczych lub garaży – jedna kondygnacja naziemna, nie wyżej niż 3,5 m n.p.t. w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m n.p.t. w przypadku dachu stromego;
 - 7) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż 20 procent, lecz nie więcej niż 300,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego lub garażu nie może przekraczać 70,0 m²,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 50 procent powierzchni terenu,
 - c) wydzielenie działki budowlanej zgodnie z podziałem proponowanym na rysunku planu lub w inny sposób z zastrzeżeniem, iż powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej będzie nie mniejsza niż 800,0 m²,
 - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, jak na rysunku planu lub inna jednak nie mniejsza niż 20,0 m,
 - e) nie dopuszcza się wydzielania dodatkowych dróg dojazdowych poza oznaczonymi na rysunku planu.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) realizację jednego zjazdu na drogę publiczną z każdej działki;
 - 3) zapewnienie minimum dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na jeden dom jednorodzinny, a w przypadku realizacji usług, których mowa w ust. 4 pkt 3 lit. e dodatkowo jednego stanowiska na każde 20 m² powierzchni usługowej;
 - 4) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu miejskiego;
 - 6) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a tymczasowo gromadzenie ich w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
 - 7) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w obrębie planu lub na terenach przyległych;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, łączność telefoniczną, teleradiową - z istniejących i niezbędnych dla realizacji sieci;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy – z sieci gazowej;
 - 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta i gminy Gostyń i przepisami odrębnymi;
 - 11) ogrzewanie pomieszczeń i podgrzewanie wody użytkowej wyłącznie na bazie nośników energii o najniższej emisji zanieczyszczeń;
 - 12) warunki przyłączy do sieci, o których mowa w punktach 2, 5, 6, 7, 8, 9 należy uzgodnić z zarządcami tych sieci.
6. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 procent.

§ 5.1 Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna i usługową, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4 i ust. 4 pkt 3.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy; linie zabudowy określone jako obowiązujące stosuje się do zabudowy mieszkaniowej, dla pozostałej zabudowy traktuje się je jako nieprzekraczalne;
 - 2) zakazuje się:
 - a) lokalizacji ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych, a także pełnych ogrodzeń pomiędzy działkami do głębokości min 15 m w głąb działki,
 - b) budowy naziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) budowy urządzeń reklamowych usytuowanych poza ścianami budynków, jako odrębnych konstrukcji budowlanych, o powierzchni powyżej 1,5 m²;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz altan ogrodowych o powierzchni zabudowy do 20 m², z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 pkt 1- 7;
 - 4) dopuszcza się lokalizacje tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) sytuowanie budynków w naturalnie ukształtowanym terenie, z dopuszczeniem jedynie niwelacji związanych ze zjazdem na drogę publiczną;
 - 2) rozwiązanie indywidualne sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu poszczególnych działek o funkcji mieszkaniowej oraz wprowadzenie podczyszczania wód

- opadowych w terenów komunikacji i miejsc parkowania w obrębie działek o funkcjach mieszkalno-usługowych;
- 3) zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla wszystkich terenów jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 4) zakazuje się lokalizacji usług, których oddziaływanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 5) przy projektowaniu obiektów i ich realizacji należy uwzględniać dobre tradycje architektury lokalnej w zakresie kształtowania gabarytów obiektów, elewacji, zadaszeń;
 - 6) stosowanie zasad uzbrojenia inżynierskiego terenu określonych w ust. 6 pkt 6-10.
4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 2) lokalizację budynków mieszkalnych, pomocniczych, garażowych i usługowych jako wolno stojących lub zintegrowanych w sposób dowolny z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych;
 - 3) budowę budynków o funkcji niemieszkalnej wyłącznie jako towarzyszącej funkcji i zabudowie mieszkaniowej; nie dopuszcza się przeznaczenia działki wyłącznie pod usługi za wyjątkiem terenów położonych w jednostce 7 MN/U dostępnych z drogi oznaczonej symbolem 3KD-D;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowy w granicy bocznej i tylnej działki, z zachowaniem ograniczeń wynikających z linii zabudowy określonych na załączniku graficznym;
 - 5) ustala się geometrię dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych – dowolnego typu, z zastrzeżeniem, że przy realizacji dachów stromych obowiązuje symetria połaci i kątów ich nachylenia, a także minimalny kąt nachylenia połaci - 35°,
 - b) dopuszcza się realizację lukarn, naczółków i okien dachowych w połaciach stromych,
 - 6) ustala się wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi; posadowienie parteru – nie wyżej niż 1,2 m n.p.t. mierząc od najniższej posadowionego narożnika budynku,
 - b) usługowych, pomocniczych lub garaży – nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i jednospadowego i 5,0 m w przypadku dachu stromego o wielu połaciach;
 - 7) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30 procent, lecz nie więcej niż 600,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku usługowego, pomocniczego lub garażu, a także wszystkich łącznie nie może przekraczać 400,0 m²,
 - b) procent powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 40 procent powierzchni terenu,
 - c) wydzielenie działki budowlanej zgodnie z podziałem proponowanym na rysunku planu lub w inny sposób z zastrzeżeniem, iż powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej będzie nie mniejsza niż 1000,0 m²,
 - d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, jak na rysunku planu lub inna jednak nie mniejsza niż 25,0 m;
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia ust. 3 pkt 4.
6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) lokalizację w granicach działki budowlanej stanowisk postojowych i garażowych dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – trzy stanowiska postojowe na jeden dom jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy usługowej łącznie – trzy stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, ale nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na dwóch zatrudnionych;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsca dla przeładunku, postoju i parkowania pojazdów dostawczych w obrębie działek z funkcją usługową;
 - 4) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i monitoringu wizyjnego;
 - 6) w zakresie sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu miejskiego;
 - 7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a tymczasowo gromadzenie ich w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;
 - 8) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz poprzez odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenów o funkcji mieszkalno-usługowej – w granicach działki budowlanej lub poprzez odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, po wcześniejszym zastosowaniu urządzeń podczyszczających ścieki z terenów komunikacji wewnętrznej i powierzchni technologicznych,
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, łączność, sieć teleradiową i telekomunikacyjną – obowiązują ustalenia jak dla terenów MN (§ 4 ust. 5 pkt 8 i 9);
 - 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta i gminy Gostyń i przepisami odrębnymi;
 - 11) ogrzewanie pomieszczeń i podgrzewanie wody użytkowej wyłącznie na bazie nośników energii o najniższej emisji zanieczyszczeń;
 - 12) dopuszcza się lokalizację wolno stojących małogabarytowych stacji transformatorowych, o wysokości do 3,0 m; w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni dostosowanej do potrzeb, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych;
 - 13) w obrębie jednostki 7 MN/U ustala się pas infrastruktury technicznej o szerokości min 2,5 m biegnący równoległe i w styczności do drogi publicznej (ul. Nad Kanią) dla realizacji sieci uzbrojenia inżynierskiego terenu objętego niniejszym planem i sieci przesyłowych.
7. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 procent.

§ 6.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP** i **2ZP**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:
 - 1) lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym słupów oświetleniowych oraz budynków i budowli o łącznej powierzchni zabudowy w jednej jednostce bilansowej do 20 m²;
 - 2) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z nadziemną siecią infrastruktury technicznej nakaz przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.
4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania ładu przestrzeni publicznych:
 - 1) ustala się zagospodarowanie terenów jako obszarów zieleni zorganizowanej;
 - 2) nie dopuszcza się ogradzania terenu;
 - 3) zakazuje się lokalizacji szyldów oraz reklam;
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) wjazdów na działki bez dostępności z innych dróg określonych na załączniku graficznym,
 - d) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i monitoringu wizyjnego;
 - 3) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej.
6. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 procent.

§ 7.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D** i **1KD-Dx**, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się tereny dróg publicznych:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **KD-D** - ulice klasy dojazdowej,
 - b) **KD-Dx** - ulica klasy dojazdowej – ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) reklam,
 - d) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,
 - e) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami dróg publicznych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) obiektów małej architektury.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącego rowu otwartego dla odwodnienia terenu objętego planem i terenów sąsiednich, z dopuszczeniem jego częściowego przykrycia związanego z realizacją ciągów komunikacyjnych i zjazdów na posesje;

- 2) realizację jezdni, chodników i pasów zieleni z ograniczeniem do minimum prac niwelacyjnych oraz spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni i małej architektury;
 - 3) powstałe w wyniku prac ziemnych skarpy należy umocnić i zagospodarować zielenią;
 - 4) kompleksowe zagospodarowanie zielenią oraz małą architekturą wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem lokalizacji wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych.
4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie, z rysunkiem planu, dla dróg 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D – 12 m, dla dróg 5KD-D i 6KD-D – 10 m, dla drogi 2KD-D – min. 8 m, dla drogi 7KD-D – min. 6 m, dla drogi 1KD-Dx – min 4,5 m;
 - 2) dla terenów **1KD-D - 7KD-D** w pasie drogi ustala się:
 - a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zamiany chodników na ciągi pieszo-rowerowe, a w przypadku ograniczeń terenowych wyprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnie,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku,
 - d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,
 - e) zastosowanie przegród spowalniających ruch samochodowy;
 - 3) dla terenu **1KD-Dx** w pasie drogi ustala się:
 - a) lokalizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
 - b) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku i postoju pojazdów samochodowych;
 - 4) ustala się parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi - w zakresie nie definiowanym planem;
 - 5) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - 6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i monitoringu wizyjnego;
 - 7) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, z wprowadzeniem wód do rowu otwartego lub poprzez budowę kanalizacji deszczowej;
 - 9) dopuszcza się lokalizację oświetlenia terenu wzdłuż istniejących i planowanych dróg.
5. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 procent.

§ 8.1. W obrębie wszystkich terenów objętych planem obowiązuje:

- 1) Wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenów lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Rekultywacja terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby;
- 3) Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – jak przed wejściem w życie niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem zakazu realizacji wszelkiej zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo,
- 4) W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się objęcie terenu strefą „W” ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony archeologicznej w strefie „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji

inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

2. Występujące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pozostają zgodne z niniejszą uchwałą, jeśli nie kolidują z innymi ustaleniami planu, a ich lokalizacja i stan techniczny są zgodne z przepisami odrębnymi; dopuszcza się modernizację i przebudowę występujących urządzeń w oparciu o ustalenia planu, z zastrzeżeniem, że napowierzchniowe sieci energetyczne należy zrealizować jako sieci kablowe.
3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się odrębnych ustaleń poza określonymi wyżej dla poszczególnych terenów.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, poza określonymi niniejszą uchwałą, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

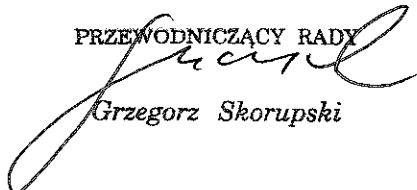

Grzegorz Skorupski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXV/461/10
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 12 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu oraz w Bogusławkach 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. Nieruchomości objęte niniejszym opracowaniem wraz z obszarem sąsiednim dla którego istnieje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będą stanowiły zwarty obszar dla którego w studium wyznaczono możliwość zabudowy, tereny sąsiednie stanowią bowiem grunty rolne dla których, kierunek zagospodarowania wyznaczono zgodnie z istniejącym użytkowaniem.
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.

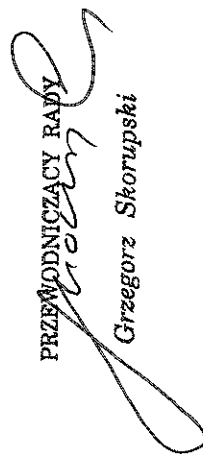
Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Skorupski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/461/10
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 12 lutego 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach
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	Imię i nazwisko (nazwa) 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.	02.10.2009 r.	Maria Wrocławska	1. korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy (strona południowa działki) z 12 m na 6 m; 2. zmiana obowiązującej linii zabudowy (strona zachodnia działki) na nieprzekraczalną linię zabudowy	działka nr 70 (obręb Bogusławki)	jednostka 5MN/U 1. nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od granicy działki; 2. obowiązująca linia zabudowy	X	
2.	07.10.2009 r.	Urszula Szumska	wykreślenie planowanych dróg równoległych do ul. Nad Kanią	działka nr 2598 (obręb Gostyń)	jednostka 5KD-D i 6 KD-D - drogi dojazdowe		X

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Skorupski

Rozstrzygnięcie

dotyczące sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach, 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 2001 r. 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:

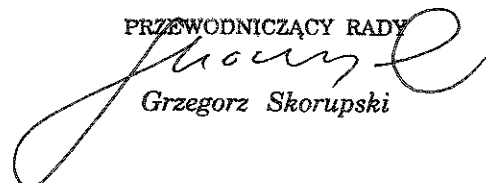
§ 1.1 Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, projekt planu zakłada budowę dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) KD-D – tereny drogi publicznych klasy dojazdowej,
 - b) KD-Dx – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej- 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.
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 Gostyń 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 publiczno prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Grzegorz Skorupski