

Uchwała Nr XXXIX/519/10
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kunowo - Daleszyn

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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Gostyniu uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń”, zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kunowo - Daleszyn zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek zmiany planu miejscowego zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kunowo - Daleszyn”, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

3. Załącznikiem nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

4. Załącznikiem nr 3 są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

5. Granice obszaru objętego zmianą planu określa załącznik nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 2.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której należy sytuować zewnętrzną krawędź przynajmniej jednej ściany zewnętrznej budynku;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;

§ 3.1. Obszar objęty zmianą planu znajduje się na Obszarze Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna - Góra.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie zostały określone ponieważ nie zakłada się konieczności przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi,
- 2) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) stanowiska archeologiczne.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) PG – teren powierzchniowej eksploatacji surowców (kopalnia żwiru),
- 3) ZL – lasy,
- 4) WS - tereny wód powierzchniowych,
- 5) R - tereny rolnicze,
- 6) KD-GP – teren drogi publicznej – ulica klasy GP – główna ruchu przyspieszonego,
- 7) KD-L – teren drogi publicznej – ulica klasy L – lokalna,
- 8) KD-D – teren drogi publicznej – ulica klasy D – dojazdowa,
- 9) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym oraz obiektów garażowo-gospodarczych,
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²,
- 3) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30 procent powierzchni działki,
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 procent powierzchni działki,
- 6) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
- 7) lokalizację zabudowy z dachami stromymi wielospadowymi o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
- 8) wysokość wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 6 m,
- 9) powierzchnię wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 60 m²,
- 10) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolno stojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
- 11) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN dopuszcza się:

- ~~1) lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30 procent powierzchni użytkowej budynku lub w wolno stojącym budynku gospodarczo-garażowym,~~
- 2) lokalizację wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych w granicy działki budowlanej,
- 3) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 4) lokalizację i roboty budowlane sieci i obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem wież i masztów będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PG ustala się:

- 1) eksploatację złoża kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 3) leśny kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PG dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych i obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem kopalni żwiru,
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,
- 3) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych lub ich usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL ustala się zagospodarowanie leśne.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL dopuszcza się:
 - 1) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - 2) lokalizację i roboty budowlane sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R ustala się:

- 1) użytkowanie rolnicze,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R, 2R, 3R dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 2) lokalizację stawów rybnych o powierzchni nie większej niż 5000 m²,
- 3) lokalizację i roboty budowlane sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
~~z wyłączeniem wież i masztów będących telekomunikacyjnymi obiektami~~
budowlanymi.

§ 10. 1. Dla terenów 1WS, 2WS ustala się dostęp zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
z wyłączeniem wież i masztów będących telekomunikacyjnymi obiektami
budowlanymi.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-GP ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych,
- 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolno stojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-GP dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych,

- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem wież i masztów będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi,
 - 3) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) nasadzenia drzew i krzewów,
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury.
3. Do czasu realizacji budowli drogowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-GP dopuszcza się realizację drogi publicznej o szerokości 10 metrów w liniach rozgraniczających zapewniającej połączenie terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 4KDW.

§ 12.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-L ustala się:

- 1) lokalizację jezdni o szerokości nie mniejszej niż 7 m o nawierzchni bitumicznej lub betonowej,
- 2) lokalizację pasa terenu z drzewami i krzewami,
- 3) lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) lokalizację odwodnienia jezdni,
- 5) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolno stojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

~~2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-L dopuszcza się:~~

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem wież i masztów będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi,
- 3) nasadzenia drzew i krzewów,
- 4) lokalizację obiektów małej architektury,
- 5) lokalizację innych budowli drogowych.

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-D i 2KD-D ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych,
- 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolno stojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-D i 2KD-D dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem wież i masztów będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi,
- 3) nasadzenia drzew i krzewów,
- 4) lokalizację obiektów małej architektury,
- 5) lokalizację innych budowli drogowych.

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych,
- 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolno stojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci i obiektów infrastruktury technicznej, z wyłączeniem wież i masztów będących telekomunikacyjnymi obiektami budowlanymi,
- 3) nasadzenia drzew i krzewów,
- 4) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 15. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których zostaną wywiezione do oczyszczalni ścieków; w przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do tej sieci,
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej lub odprowadzanie ich do terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 1WS i 2WS,

- 6) obowiązek podczyszczania i odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni wyłącznie do sieci kanalizacji deszczowej lub wyznaczonych planem terenów wód otwartych oznaczonych symbolami 1WS i 2WS; realizację miejskiej sieci kanalizacji deszczowej ustala się na terenach dróg publicznych,
- 7) ustala się zagospodarowanie ścieków z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii.

§ 16.1 Obszar objęty planem miejscowym obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej, dla której ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z konserwatorem zabytków, który określi warunki konserwatorskie.

2. Ustala się lokalizację stanowisk archeologicznych nr:

- 1) 61-28/49,
- 2) 63-28/96,
- 3) 63-28/97,
- 4) 63-28/98,
- 5) 63-28/99,
- 6) 63-28/102,
- 7) 63-28/104,
- 8) 63-28/106,
- 9) 63-28/108

ujętych w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2 należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową.

§ 17. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 procent dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w § 1 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 18. Traci moc obowiązującą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obręb geodezyjny Kunowo i w części Daleszyn, zatwierdzony uchwałą Nr LI/488/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 27 września 2002 r. w części objętej niniejszą zmianą.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY



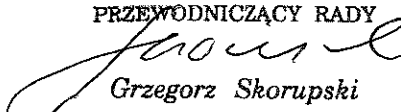
Grzegorz Skorupski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXXIX/519/10
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kunowo - Daleszyn

1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kunowo – Daleszyn 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 art. 9 ust. 4 ww. ustawy, przy sporządzaniu zmiany 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. Zmiana planu miejscowego dotyczy przede wszystkim przeznaczenia części terenu lasu pod eksploatację kruszywa oraz terenu sportu pod zabudowę mieszkaniową. Wyznaczenie obszaru eksploatacji powierzchniowej nastąpiło na skutek wniosku właścicieli gruntów, w tym lokalnego przedsiębiorcy. Natomiast wyznaczenie możliwości zabudowy mieszkaniowej na gruncie gminnym spowodował fakt, iż dotychczasowe plany lokalizacji boiska sportowego stały się nieaktualne ze względu na realizację tego przedsięwzięcia w innym rejonie wsi Kunowo. Przedstawione zagadnienia zostały wzięte pod uwagę przez Burmistrza Gostynia, podczas czynności wstępnych wykonanych na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Dla przedmiotowej zmiany 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 XXXIX/519/10
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 30 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kunowo - Dalešzyn 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.	03.11.2009	Rada Sołecka w Kunowie	<ol style="list-style-type: none"> wybudować chodnik ze ścieżką rowerową od skrzyżowania z ul. Gostyńska do planowanych działek budowlanych jezdnie o nawierzchni asfaltowej z podkładem betonowym uwzględnić ograniczniki prędkości koncesję na wybudowanie kruszywa wydać po wybudowaniu drogi nieuwzględnienie postulatów spowoduje złożenie skargi do wojewody uwzględnić w planie pas pod obwodnicę po wydobyciu kruszywa teren zrekultywować i załuszczyć 	<p>dz. nr: 538 561/1 561/2 563/1 563/2 564</p>	<ol style="list-style-type: none"> pas drogowy ozn. IKD-L nie dotyczy ustaleń planu nie dotyczy ustaleń planu nie dotyczy ustaleń planu nie dotyczy ustaleń planu pas drogowy ozn. IKD-GP leśny kierunek rekultywacji dla terenu eksploatacji kruszywa ozn. 1 PG 	<p>X</p> <p>dot. pkt 1</p>	<p>X</p> <p>dot. pkt 2-7</p>
2.	04.11.2009	Karolczak Ryszard	wprowadzić możliwość realizacji: <ol style="list-style-type: none"> stawów zabudowy rekreacyjnej 	dz. nr 540/2	tereny rolne ozn. 1R	<p>X</p> <p>dot. pkt 1</p>	<p>X</p> <p>dot. pkt 2</p>

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Skorupski

Rozstrzygnięcie
dotyczące sposobu realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Kunowo - Daleszyny
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 ze zmianami), Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

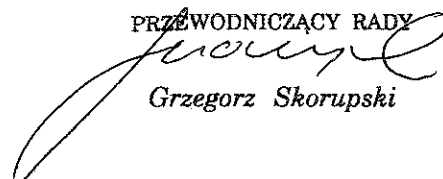
§ 1.1 Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, projekt zmiany planu zakłada budowę dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) KD-L - droga publiczna lokalna,
 - b) KD-D - drogi publiczne dojazdowe,
wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
 - c) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, projekt zmiany planu zakłada powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.
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