

Uchwała Nr XXXIII / 438 / 09  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 20 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w Czachorowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420) 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Rada Miejska w Gostyniu uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń”, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Czachorowie, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strefa Aktywizacji Gospodarczej Czachorowo 2”, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

3. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

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

5. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik Nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 2.

§ 2.1. 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) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;
- 3) **strefa zieleni** – rozumie się przez to obszar gruntu pokrytego roślinnością, zapewniający swobodne wsiąkanie wód.

§ 3.1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone ze względu na brak na tym obszarze przestrzeni publicznych.

2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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.
4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny dla których przewiduje się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

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

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi,
- 2) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) strefa zieleni,
- 6) strefa oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia,
- 7) strefa oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) **P/U** - tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- 2) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 3) **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 4) **KD-L** - teren drogi publicznej - ulica klasy L - lokalna,
- 5) **KD-D** - teren drogi publicznej - ulica klasy D - dojazdowa.

§ 6.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem obiektów oświatowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych, zdrowotnych i handlu detalicznego branży spożywczej,
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 3,
- 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 60% powierzchni działki,
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
- 5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 6) wysokość budynków nie większą niż 25 m z zastrzeżeniem pkt 8,
- 7) wysokość budowli nie większą niż 25 m, za wyjątkiem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych,
- 8) wysokość wolno stojących budynków socjalno-administracyjnych nie większą niż 12 m,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 10) lokalizację budynków o jednakowych dachach tj. płaskich lub stromych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°,

- 11) strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu, poprzez wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych,
- 13) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L,
- 14) zapewnienie dostępu do terenu oznaczonego symbolem 1WS zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1P/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolno stojących tablic oraz innych tablic reklamowych,
- 2) lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki nie stanowiącej drogi publicznej,
- 3) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m<sup>2</sup>,
- 4) ażurową (betonowo-trawiastą) nawierzchnię w strefie zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów w liniach rozgraniczających,
- 6) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 7) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem obiektów oświatowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych, zdrowotnych i handlu detalicznego branży spożywczej,
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 4 pkt 3,
- 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 60% powierzchni działki,
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
- 5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 6) wysokość budynków nie większą niż 25 m z zastrzeżeniem pkt 8,
- 7) wysokość budowli nie większą niż 25 m, za wyjątkiem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych,
- 8) wysokość wolno stojących budynków socjalno-administracyjnych nie większą niż 12 m,
- 9) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 10) lokalizację budynków o jednakowych dachach tj. płaskich lub stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°,
- 11) strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu, poprzez wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych,
- 13) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L lub 1KD-D,
- 14) zapewnienie dostępu do terenu oznaczonego symbolem 1WS zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2P/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolno stojących tablic oraz innych tablic reklamowych,
- 2) lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki nie stanowiącej drogi publicznej,
- 3) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m<sup>2</sup>,
- 4) ażurową (betonowo-trawiastą) nawierzchnię w strefie zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów w liniach rozgraniczających,
- 6) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 7) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem obiektów oświatowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych, zdrowotnych i handlu detalicznego branży spożywczej,
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 6 pkt 3,
- 3) kształtowanie granic wydzielanych działek pod kątem 90° do linii rozgraniczającej tereny,
- 4) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 60% powierzchni działki,
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
- 6) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 7) wysokość budynków nie większą niż 25 m z zastrzeżeniem pkt 9,
- 8) wysokość budowli nie większą niż 25 m, za wyjątkiem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych,
- 9) wysokość wolno stojących budynków socjalno-administracyjnych nie większą niż 12 m,
- 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 11) lokalizację budynków o jednakowych dachach tj. płaskich lub stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°,
- 12) strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
- 13) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu, poprzez wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych,
- 14) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L lub 1KD-D,
- 15) zapewnienie dostępu do terenu oznaczonego symbolem 2WS zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3P/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolno stojących tablic oraz innych tablic reklamowych,
- 2) lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki nie stanowiącej drogi publicznej,

- 3) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m<sup>2</sup>,
- 4) ażurową (betonowo-trawiastą) nawierzchnię w strefie zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów w liniach rozgraniczających,
- 6) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 7) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4P/U** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, z wyłączeniem obiektów oświatowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych, zdrowotnych i handlu detalicznego branży spożywczej,
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 8 pkt 5,
- 3) kształtowanie granic wydzielanych działek pod kątem 90° do linii rozgraniczającej tereny,
- 4) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 60% powierzchni działki,
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
- 6) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 7) wysokość budynków nie większą niż 25 m z zastrzeżeniem pkt 9,
- 8) wysokość budowli nie większą niż 25 m, za wyjątkiem telekomunikacyjnych obiektów budowlanych,
- 9) wysokość wolno stojących budynków socjalno-administracyjnych nie większą niż 12 m,
- 10) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 11) lokalizację budynków o jednakowych dachach tj. płaskich lub stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°,
- 12) strefę zieleni zgodnie z rysunkiem planu,
- 13) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu, poprzez wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na 4 zatrudnionych,
- 14) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-L.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 P/U** dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych oraz zabudowy w strefach oddziaływania linii energetycznych średniego napięcia określonych na rysunku planu, pod warunkiem:
  - a) przełożenia lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych,
  - b) uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,
- 2) realizację nawierzchni utwardzonych w strefach oddziaływania linii energetycznych średniego lub wysokiego napięcia określonych na rysunku planu,
- 3) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolno stojących tablic oraz innych tablic reklamowych,
- 4) lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki nie stanowiącej drogi publicznej,
- 5) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m<sup>2</sup>,

- 6) wydzielenia dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 metrów w liniach rozgraniczających,
- 7) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 8) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

§ 7.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS**, **2WS** ustala się lokalizację rowu melioracyjnego.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS**, **2WS** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) lokalizację urządzeń budowlanych.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3WS** ustala się lokalizację rowu melioracyjnego wraz z jego pasem obsługi technicznej.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3WS** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 8.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E** ustala się lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 9.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-L** 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-L** dopuszcza się:
    - 1) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,
    - 2) lokalizację obiektów budowlanych umożliwiających prawidłowe odprowadzanie wód z terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami **1WS**, **2WS**,
    - 3) nasadzenia drzew i krzewów,
    - 4) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 10.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się:

- 1) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,
  - 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolno stojących tablic oraz innych tablic reklamowych.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-D** dopuszcza się:
    - 1) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej,
    - 2) nasadzenia drzew i krzewów,
    - 3) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 11. 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. Realizację miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej ustala się na terenach dróg publicznych,
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej lub odprowadzanie ich do terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS lub 3WS,
- 6) ustala się zagospodarowanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się zagospodarowanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni poprzez odprowadzanie ich do sieci kanalizacji deszczowej lub terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS po uprzednim ich podczyszczeniu do jakości wymaganej przepisami odrębnymi. Realizację miejskiej sieci kanalizacji deszczowej ustala się na terenach dróg publicznych,
- 8) ustala się gromadzenie odpadów w sposób selektywny w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych: energii elektrycznej, alternatywnych źródeł energii oraz paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji.

§ 12.1. Obszar opracowania obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne.

2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze ochrony archeologicznej należy uzgodnić z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

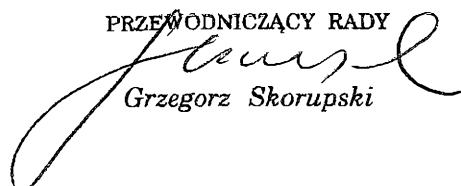
§13. Ustala się obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych, których wysokość jest równa lub większa niż 50 metrów n.p.t. do szefostwa służby ruchu lotniczego.

§14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w § 1 ust. 5 niniejszej uchwały.

§15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Grzegorz Skorupski

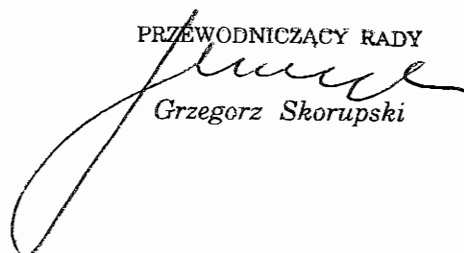
Uzasadnienie  
do Uchwały Nr XXXIII / 438 / 09  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 20 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
położonego w Czachorowie

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Czachorowie 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 zm.).
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. Celem sporządzenia planu miejscowego jest powiększenie istniejącej w Czachorowie strefy gospodarczej.
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



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFA AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ CZACHOROWO 2

Skala 1:1000

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXXIV/433/09  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia z dnia 20 listopada 2009 r.

Mapa sytuacyjno-wysokościowa

skala 1:1000

Województwo wielkopolskie  
Powiat gostyński  
Gmina Gostyń  
Obszar CZACHOROWO  
Arkusze mapy syf. 433.332.194, 332.242

Mapa zasadnicza

0 50 100  
metry

Fragm. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego miasta i gminy Gostyń

## Oznaczenia

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- Tereny dróg publicznych
- ulicy klasy L - lokalna
- ulicy klasy D - dojazdowa
- Strefa zieleni
- Strefa oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia
- Strefa oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GOSTYŃ

FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA  
STUDIUM  
ul. 11 Października  
63-800 Gostyń, Skrzynka 04  
tel. 065 251704, kom. 603 225 900

PRZEWODNICZĄCY RADY

Grzegorz Skorupski

STUDIO ARCHITECTURALNE  
Marek Dębski  
ul. 11 Października  
63-800 Gostyń  
tel. 065 251704, kom. 603 225 900

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXIII / 438 / 09  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 20 listopada 2009 r.

### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Czachorowie  
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 zm.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (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.	16.09.2009 r.	CONVERT PAPER Sp. z o.o. S.K.A. Czachorowo 43 63-800 Gostyń	<ol style="list-style-type: none"> <li>dopuszczalną wysokość budynków zmienił z 18 m na 25 m</li> <li>wprowadził możliwość wydzielenia działek o min. pow. 5000 m<sup>2</sup> (3P/U, 4P/U)</li> <li>wprowadził możliwość realizacji dróg wewnętrznych</li> </ol>	dot. pkt 1 i 3: dz. nr 192, 193, 194, 195, 221,222, cz. dz. nr 219, 220, 223, 118/35 dot. pkt 2: cz. dz. nr 221, 223, 118/35	1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej - dla wszystkich jednostek P/U dopuszczalna wysokość budynków 18 m - dla jednostek 3P/U i 4P/U min. pow. wydzielonej działki 10000 m <sup>2</sup> - dla wszystkich jednostek zakaz wydzielenia dróg wewnętrznych	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona

**Rozstrzygnięcie**  
dotyczące sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego w Czachorowie,  
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 zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), 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 –tereny drogi publicznych klasy lokalnej,
  - b) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,  
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.