

**Uchwała Nr XXVI /332/ 09  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 13 lutego 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru w rejonie ul. Leszczyńskiej, ul. Zacisze i ul. Polnej w Gostyniu**

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LI/663/06 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Leszczyńskiej, ul. Zacisze i ul. Polnej w Gostyniu, Rada Miejska w Gostyniu, po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, uchwała co następuje:

**ROZDZIAŁ 1  
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Leszczyńskiej, ul. Zacisze i ul. Polnej w Gostyniu (obręb geodezyjny Gostyń i Brzezie), zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, położony w zachodniej części miasta, zawarty pomiędzy drogą krajową nr 12 (ul. Leszczyńską), planowaną drogą zbiorczą stanowiącą obejście Gostynia, terenami linii kolejowej relacji Leszno-Jarocin oraz ulicą Zacisze, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.1 pkt 1.

§ 2.1. Integralnymi częściami ustaleń planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi elementami, występującymi na obszarze opracowania, bądź obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania tożsama ze strefą „W” ochrony archeologicznej;
  - 2) linie rozgraniczające;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) granica „Krzywińsko-Osieckiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu;
  - 5) stanowisko archeologiczne;
  - 6) symbole i oznaczenia funkcji terenów jednostek.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mogą być zmienione:
  - 1) orientacyjne linie określające zasady wewnętrznego podziału;
  - 2) orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu posiadają znaczenie informacyjne.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczenia (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe (przeważające, dominujące), które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych) chyba, że ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów jednostek stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia, dojazdy, parkingi terenowe, liniowe elementy i urządzenia sieci technicznych i uzbrojenia terenu oraz stacje transformatorowe; ponadto nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 6) **strefie** – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony;
- 7) **terenie jednostki** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji przeważającej (dominującej), ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 8) **urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 9) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu, pomników, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury; przez zabudowę rozumie się również takie elementy sieci technicznych oraz sieci uzbrojenia terenu, które wymagają obiektów o charakterze kubaturowym;
- 10) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu pod:

- 1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespołami takich budynków w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą;
- 2) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** - należy przez to rozumieć zabudowę budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, zawierającym więcej niż 2 mieszkania lub zespołami takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą; w ramach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się wydzielenie lokali użytkowych o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
- 3) **zabudowę usługową** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do wykonywania funkcji: administracji, kultury, oświaty i nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, handlu, gastronomii, turystyki, sportowo-rekreacyjnej, poczty i łączności, rzemiosła o charakterze usługowym, a także inną ogólnodostępną zabudowę przeznaczoną do świadczenia usług związanych z obsługą firm i klientów takich jak: obsługa bankowa, kancelarie prawne, pracownie informatyczne, biura finansowe, rachunkowe i księgowość, biura ubezpieczeniowe, biura projektowe, biura pośredniczące, biura dostarczające informacji, biura sporządzające opracowania,

a także inne obiekty przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska) poza granicami własności;

- 4) **zabudowę produkcyjno-usługową** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą wykonywaniu działalności przemysłowo-produkcyjnej oraz składowo-magazynowej a także zabudowę usługową przeznaczoną do wykonywania funkcji: handlu, w tym handlu o charakterze hurtowym, rzemiosła o charakterze usługowym i produkcyjnym, gastronomii, a także inną ogólnodostępną zabudowę przeznaczoną do świadczenia usług związanych z obsługą firm i klientów takich jak: obsługa bankowa, kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowo, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania, a także inne obiekty przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji;
- 5) **obiekty oraz urządzenia usługowe i produkcyjne negatywnie wpływające na środowisko** – należy przez to rozumieć te inwestycje, które zgodnie z przepisami szczególnymi zaliczone są do:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany;
- 6) **sport i wypoczynek** - należy przez to rozumieć działalność obiektów i ośrodków sportowo-rekreacyjnych, np. lodowisk, basenów i boisk odkrytych, siłowni, pól golfowych itp., ośrodków kulturalnych i rozrywkowych np. kręgielni, klubów bilardowych, czytelni, bibliotek itp., a także tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, np. skwery, ogrody, parki itp.;
- 7) **obsługę turystyki** - należy przez to rozumieć działalność obiektów i zespołów takich jak: hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, zajazdy.

§ 4.1. W planie wyznaczono tereny jednostek o różnych sposobach przeznaczenia /użytkowania (funkcjach) oraz zróżnicowanych sposobach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- 2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 5) **PU** - tereny obiektów produkcyjno- usługowych;

- 6) **ZD** – tereny ogródków działkowych;
  - 7) **U/US/ZP** - tereny usług i zieleni urządzonej;
  - 8) **IT** - tereny infrastruktury technicznej;
  - 9) **KDg** -tereny drogi publicznej klasy głównej;
  - 10) **KDz** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - 11) **KDl** - tereny drogi publicznej klasy lokalnej;
  - 12) **KDd** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 13) **KP** - tereny ciągów pieszo-rowerowych.
2. Na każdym terenie jednostki dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.
  3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi realizowanych na terenie planu budynków i budowli.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Ustalenia szczegółowe obowiązujące na obszarze opracowania planu**

- § 5.** Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) istniejąca zabudowa może być przeznaczona do utrzymania i modernizacji poprzez wszelkie roboty budowlane polegające na remoncie istniejących budynków, jednocześnie obowiązuje zasada, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach nadbudowy i rozbudowy, istniejących obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu;
  - 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się różne formy ogrodzenia granic działek, a w szczególności:
    - a) ogrodzenia ażurowe o wysokość 1,5-1,8 m – preferuje się ogrodzenia wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamień, elementy kute, materiały ceramiczne);
    - b) małą architekturę;
    - c) zieleni w formie szpalerów, żywopłotów, w zależności od funkcji i lokalizacji zabudowy.
  - 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MWU, MN, MN/U, U, U/US/ZP od strony publicznych ciągów komunikacyjnych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń złożonych z prefabrykowanych elementów betonowych;

- 5) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na zieleni towarzyszącą.

**§ 6.1.** Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) proponowane zasady podziału terenu na działki budowlane przedstawiają nieobowiązujące, orientacyjne linie określające zasady wewnętrznego podziału pokazane na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się wspólne zainwestowanie sąsiednich działek pod warunkiem utrzymania ustaleń warunków zabudowy dla tych działek;
  - 3) na etapie realizacji planu minimalną wielkość nowo projektowanych działek budowlanych ustala się na:
    - a) 800 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolno stojącym, położonego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 500 m<sup>2</sup> dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie bliźniaczym, położonego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - c) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
    - d) 2000 m<sup>2</sup> dla obiektów produkcyjno-usługowych;
  - 4) minimalna szerokość frontu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej zostaje ustalona z zastrzeżeniem pkt 5 na:
    - a) dla zabudowy wolno stojącej – 20 m,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej – 14 m,
  - 5) ustalenia zawarte w pkt 3 i 4 nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki budowlanej;
  - 6) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.), pod warunkiem dostępności do drogi publicznej;
  - 7) w szczególnie uzasadnionych przypadkach spowodowanych brakiem możliwości dotrzymania ustalonych w planie minimalnych szerokości frontu dopuszcza się pomniejszenie szerokości frontu działki, jednak nie więcej niż 20%.
2. Ustala się następujące zasady podziałów geodezyjnych terenów przeznaczonych na cele zabudowy bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej:
    - 1) w przypadku wydzielenia działki lub działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w głębi terenu i bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez drogę (ulicę) wewnętrzną o szerokości min. 6 m (w liniach podziału geodezyjnego);

- 2) w przypadku wydzielenia dla zabudowy usługowej lub produkcyjno-usługowej w głębi terenu i bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy wydzielić drogę wewnętrzną o szerokości min. 8 m (w liniach podziału geodezyjnego).

**§ 7.** Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) parkingi przewidziane dla obsługi obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działek, na których zlokalizowane są te obiekty;
- 2) ustala się następujące wymogi dotyczące miejsc postojowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy zorganizować co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to garaże,
  - b) dla obiektów usług handlu – należy zorganizować co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla pozostałych obiektów usługowych – należy zorganizować co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 8.** Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w tym dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część obszaru objętego planem leży w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Gostynia – zabrania się prowadzenia działalności, która może spowodować zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub ograniczenie wydajności ujęcia; obowiązuje aktualna decyzja właściwego organu w zakresie ustanowienia stref ochronnych ujęcia wody podziemnej dla miasta Gostynia;
- 2) południowo-zachodni fragment obszaru objętego planem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, leży w zasięgu „Krzywińsko-Osieckiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązuje właściwe rozporządzenie wojewody;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308, który objęty jest wysoką ochroną (OWO) – ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 29.

**§ 9.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na obszarze opracowania planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej – działalność inwestycyjna

związana z robotami ziemnymi wymaga uzyskania uzgodnienia właściwych służb ochrony zabytków, które określą warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **14MN, 15MN i 09KD<sub>D</sub>** w obrębie stanowiska archeologicznego (AZP-63-28/120), które zostało oznaczone na rysunku planu symbolem, przed przystąpieniem do wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi należy uzyskać uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym.
- 3) W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej, w związku z czym, nie wprowadza się ustaleń dotyczących zasad ich ochrony.

**§ 10.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się przestrzeniami publicznymi następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1) **01 KD<sub>G</sub>** –tereny drogi publicznej klasy głównej;
  - 2) **02 KD<sub>Z</sub>, 03 KD<sub>Z</sub>** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - 3) **04 KD<sub>L</sub>** – tereny drogi publicznej klasy lokalnej;
  - 4) **05 KD<sub>D</sub>, 06 KD<sub>D</sub>, 07 KD<sub>D</sub>, 08 KD<sub>D</sub>, 09 KD<sub>D</sub>, 010KD<sub>D</sub>, 011 KD<sub>D</sub>, 012 KD<sub>D</sub>** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
  - 5) **KP** – tereny ciągów pieszo-rowerowych.
2. Na terenach przeznaczonych do realizacji lokalnych celów publicznych dopuszcza się, zgodnie z przepisami szczególnymi i za zgodą właściciela lub zarządcy drogi na:
  - 1) umieszczanie reklam lub innych tablic i znaków informacyjnych;
  - 2) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: kioski wiaty przystankowe, itp.;
  - 3) lokalizację elementów małej architektury i zieleni;
  - 4) lokalizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych.

**§ 11.** W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
  - 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
  - 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagających określenia sposobu ich zagospodarowania;
- w związku z czym, nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania tych terenów lub obiektów.



§ 12. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu lokalizowania zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

§ 13. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### ROZDZIAŁ 3

#### Przeznaczenie oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek

§ 14.1. Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny zabudowy produkcyjno-usługowej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU**, **3PU**, **5PU** ustala się przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę produkcyjno-usługową, w rozumieniu § 3 ust 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, zaliczone są do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi zaliczone są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem, że przedsięwzięcia te nie będą powodowały przekroczenia ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska, które określone są w przepisach szczególnych i odrębnych, poza granicami własności.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określone w § 5;
- 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu wynosi 15 metrów;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od ustalonej w pkt 2 maksymalnej wysokości dla obiektów takich jak: wieże, silosy, kominy, maszty i innych podobnych wynikających z potrzeb

technologicznych, pod warunkiem, że najwyższy punkt takiego obiektu będzie miał wysokość mniejszą niż 35 metrów od poziomu terenu;

- 4) dopuszcza się odstępstwa od ustalonej w pkt 2 maksymalnej wysokości dla telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, pod warunkiem, że najwyższy punkt takiego obiektu będzie miał wysokość mniejszą niż 35 metrów od poziomu terenu;
  - 5) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić minimum 25% powierzchni działek lub terenu.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane określone w **§ 6**.
  5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej określone w **§ 7**;
  6. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w **§ 8**;
  7. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w **§ 9**.
  8. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

**§ 15.1.** Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MWU** i **6MWU** ustala się przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową w rozumieniu **§ 3 ust. 2**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 zakazuje się przeznaczenia pod lokalizację obiektów usługowych:
  - 1) o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) służących sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) określone w **§ 5**;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 3 kondygnacje nadziemne bez uwzględnienia poddasza, dopuszcza się poddasze w dachu stromym;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić min. 35% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w **§ 6**.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w § 7.
6. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 8.
7. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w § 9.
8. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

**§ 16.1.** Dla terenu jednostki opisanej na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej* i oznaczonej na rysunku planu symbolem: **4MN/U** ustala się przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową w rozumieniu § 3 ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 zakazuje się przeznaczenia pod lokalizację obiektów usługowych:
  - 1) o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) służących sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) określone w § 5;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 2 kondygnacje nadziemne bez uwzględnienia poddasza, dopuszcza się poddasze w dachu stromym;
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić min. 35% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 w zakresie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane ustala się minimalną wielkość dla nowo projektowanych działek budowlanych wynoszącą 500 m<sup>2</sup>.
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w § 7.
6. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 8.
7. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w § 9.
8. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§ 17.1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako *tereny ogródków działkowych* i oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZD** ustala się przeznaczenie podstawowe – pod ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) wprowadza się z zastrzeżeniem pkt 2 zakaz wszelkiej zabudowy;
  - 2) dopuszcza się realizację altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi oraz obiektów małej architektury i pomników a także miejsc wypoczynku i placów zabaw dla dzieci.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 8.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w § 9;
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone, w rozdziale 4.

§ 18.1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako *tereny usług i zieleni urządzonej* i oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U/US/ ZP** ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe – pod sport i wypoczynek w rozumieniu § 3 ust. 2 oraz pod zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej.
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - pod handel o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> i gastronomię.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) określone w § 5;
    - 2) ustala się, maksymalną wysokość zabudowy bez uwzględnienia poddasza wynoszącą dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe w dachu stromym;
    - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynoszącą 12 m;
    - 4) dachy budynków, z zastrzeżeniem pkt 5 należy kształtować jako strome: dwuspadowe, lub wielospadowe (czterospadowe, naczółkowe itp.), o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym od 35°do 45°, a w przypadku dachów mansardowych o nachyleniu połaci wynoszącym od 35°do 65°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji; poddasze doświetlać lukarnami lub za pomocą okien połaciowych; pokrycie dachów

materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją - dachówka lub dachówkopodobne;

- 5) dla budynków niemieszkalnych i jednokondygnacyjnych (takich jak: garażowych, gospodarczych i im podobnych) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połąci dachowej od 20° do 35° ;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić min. 65% powierzchni działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w **§ 6**.
  4. Na terenie, o którym mowa a w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:
    - 1) określone w **§ 7**.
    - 2) dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostępności z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **09KDb**.
  5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w **§ 8**.
  6. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w **§ 9**.
  7. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

**§ 19.1.** Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny zabudowy usługowej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **8U, 9U, 12U, 13U, 16U, 17U** ustala się, z zastrzeżeniem ust.2 i 3, następujące przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę usługową w rozumieniu **§ 3 ust. 2**;

2. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **8U, 12U, 16U, 17U**, zakazuje się przeznaczenia pod lokalizację obiektów usługowych:
  - 1) o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> ;
  - 2) służących sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych.
  - 3) dopuszcza się realizację obiektów służących obsłudze turystyki w rozumieniu **§ 3 ust. 2**.
3. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **9U i 13U**:
  - 1) zakazuje się przeznaczenia pod lokalizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m<sup>2</sup>;
  - 2) służących sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych
  - 3) zakazuje się realizacji obiektów służących prowadzeniu hurtowni;
  - 4) dopuszcza się realizację obiektów służących obsłudze turystyki w rozumieniu **§ 3 ust. 2**.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) określone w § 5;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy bez uwzględnienia poddasza wynoszącą 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe w dachu stromym;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynoszącą 15 m;
  - 4) dachy budynków, z zastrzeżeniem pkt 5 należy kształtować jako strome: dwuspadowe, lub wielospadowe (czterospadowe, naczółkowe itp.), o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym od 35° do 45°, a w przypadku dachów mansardowych o nachyleniu połaci wynoszącym od 35° do 65°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji; poddasze doświetlać lukarnami lub za pomocą okien połaciowych; pokrycie dachów materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją - dachówka lub dachówkopodobne;
  - 5) dla budynków jednokondygnacyjnych (takich jak: garażowych, gospodarczych i im podobnych) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 35°;
  - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 35%.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **9U** i **13U**:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy bez uwzględnienia poddasza wynoszącą 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe w dachu stromym;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynoszącą 12 m.
6. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w § 6.
7. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
  - 1) określone w § 7;
  - 2) zakazuje się bezpośrednich podłączeń działek do przylegającej do granicy opracowania planu drogi krajowej nr 12.
8. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) określone w § 8;
  - 2) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
9. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w § 9.

10. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

**§ 20.1.** Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11MN, 14MN, 15MN, 18MN** ustala się przeznaczenie podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w rozumieniu **§ 3 ust. 2**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) określone w **§ 5**;

2) ustala się, maksymalną wysokość zabudowy bez uwzględnienia poddasza wynoszącą dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe w dachu stromym;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynoszącą 12 m;

4) dachy budynków, z zastrzeżeniem pkt 6 i ust. 3 należy kształtować jako strome: dwuspadowe, lub wielospadowe (czterospadowe, naczółkowe itp.), o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym od 35° do 45°, a w przypadku dachów mansardowych o nachyleniu połaci wynoszącym od 35° do 65°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji; poddasze doświetlać lukarnami lub za pomocą okien połaciowych; pokrycie dachów materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją - dachówka lub dachówkopodobne;

5) dla budynków niemieszkalnych i jednokondygnacyjnych (takich jak: garażowych, gospodarczych i im podobnych) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 35°;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 50%;

7) obowiązek zapewnienia pełnych potrzeb parkingowych na terenie działki;

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18MN** dachy budynków w ciągu ulicy Zacisze ustala się jako płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w **§ 6**.

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w **§ 7**.

6. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w **§ 8**.

7. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w **§ 9**.

8. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§ 21.1. Tereny jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny infrastruktury technicznej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami **IT** przeznacza się pod urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 8.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w § 9.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w rozdziale 4.

§ 22.1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako teren drogi publicznej klasy głównej (obecna droga krajowa nr 12) i oznaczony na rysunku planu symbolem **01KDg** przeznacza się pod drogę publiczną klasy głównej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi w tym wydzieloną ścieżką rowerową i zielenią. (Klasę GP- główną ruchu przyspieszonego będzie miała obwodnica Gostynia w ciągu drogi krajowej nr 12, omijająca teren objęty planem).

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą jak na rysunkach planu od 27 do 30 m;
  - 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 8.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w § 9.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§ 23.1. Tereny jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny drogi publicznej klasy zbiorczej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **02KDz i 03KDz** przeznacza się pod drogi publiczne klasy zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6 m.



3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 8.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w § 9.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§ 24.1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako *teren drogi publicznej klasy lokalnej* i oznaczony na rysunku planu symbolem **04KDŁ** przeznaczają się pod drogę publiczną klasy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą jak na rysunkach planu i nie mniej niż 13 m;
  - 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 5 m.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 8.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w § 9.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§ 25.1. Tereny jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny drogi publicznej klasy dojazdowej* i oznaczonych na rysunku planu symbolami: **05KDD**, **06KDD**, **07KDD**, **08KDD**, **09KDD**, **010KDD**, **011KDD**, **012KDD** przeznaczają się pod drogi publiczne klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Dla dróg, o których mowa w ust.1 ustala się:
  - 1) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 5 m.
3. Zakazuje się włączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **07KDD** do drogi krajowej nr 12 oznaczonej na rysunku planu symbolem **01KDG**.
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 8.
5. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w § 9.
6. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

- § 26.1. Tereny jednostek opisanych na rysunku planu jako *tereny ciągów pieszo-rowerowych* i oznaczonych na rysunku planu symbolami **KP** przeznacza się pod ciągi komunikacji pieszej i rowerowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się szerokość ciągów w liniach rozgraniczających wynoszącą jak na rysunku planu od 5 m do 10 m.
  3. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w § 8.
  4. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w § 9.
  5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w rozdziale 4.

## **ROZDZIAŁ 4**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.**

- § 27. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) tereny dróg publicznych oraz pozostałych terenów komunikacji, są równocześnie terenami sieci uzbrojenia technicznego;
  - 2) na terenach własnych inwestorów, możliwa jest realizacja urządzeń technicznych uzbrojenia, towarzyszących inwestycjom.
- § 28. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i nową sieć rozdzielczą realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia.
- § 29. W zakresie gospodarki ściekowej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) odprowadzenie ścieków należy dokonywać wyłącznie poprzez komunalny system odprowadzania i oczyszczania ścieków, jednocześnie zakazuje się stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;
  - 2) zakazuje się stosowania indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków;
  - 3) wyklucza się realizację inwestycji wymagających odprowadzenia ścieków przemysłowych;

- 4) ścieki deszczowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy zneutralizować i oczyścić przed odprowadzeniem do odbiornika ścieków deszczowych.

**§ 30.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej według technicznych warunków przyłączenia uzyskanych od operatora sieci;
- 2) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy zaopatrzenie w energię elektryczną realizować poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia uzyskanych od operatora sieci;
- 3) na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizacje nowych stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 4) orientacyjne lokalizacje nowych stacji transformatorowych pokazano na rysunku planu;
- 5) zabrania się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarach zabudowanych; trasy nowych napowietrznych linii energetycznych należy lokalizować poza terenami zabudowanymi; od sieci elektroenergetycznych należy zachować strefy wolne od zabudowy i zadrzewień zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 6) dopuszcza się skablowanie linii energetycznych napowietrznych w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej.

**§ 31.** Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) poprzez budowę sieci gazowej, realizowanej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, w uzgodnieniu z operatorem sieci.

**§ 32.** Zaopatrzenie w energię cieplną poprzez indywidualny system zaopatrzenia w ciepło, pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia.

**§ 33.1.** Przyłączenie do sieci telefonicznej wg technicznych warunków przyłączenia operatora lokalnego.

2. Lokalizacja telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej możliwa jest wyłącznie na terenach produkcyjno-usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami PU.

## **ROZDZIAŁ 5**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 34.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której 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.), ustala się w wysokości 30 %.

**§ 35.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

**§ 36.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
/-/ Grzegorz Skorupski