

UCHWAŁA Nr XIV/112/03
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 3 października 2003 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu przy ul. Starogostyńskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r Nr 15 poz. 139 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr V/38/2003 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 7 lutego 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gostyniu przy ul. Starogostyńskiej, zwany dalej planem.

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, będący jej integralną częścią, zatytułowany **“MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W GOSTYNIU PRZY UL. STAROGOSTYŃSKIEJ”** opracowany w skali 1: 1000, zwany dalej rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 2

Przedmiotem planu jest:

- 1) przeznaczenie terenu pod realizację celu publicznego – usług sportu z urządzeniami towarzyszącymi oraz pod tereny leśne i określenie linii rozgraniczającej tereny o różnych funkcjach,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania i zabudowy terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zabudowy terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 4) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy, w tym określenie linii zabudowy oraz gabarytów obiektów.

§ 3

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu - US,
- 2) teren lasu, oznaczony na rysunku planu – Ls.

§ 4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa we wstępie niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gostyniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, określony w § 1,
- 4) **funkcji terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej ulicy.

§ 5

W zakresie zasad podziału terenów na działki budowlane ustala się:

- 1) należy wydzielić działkę geodezyjną zgodnie z linią rozgraniczającą jednostkę US,
- 2) zezwala się na podział i scalanie działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich, tzn. uniemożliwi ich zabudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu albo ograniczy prawidłowy dostęp do nich.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§ 6

Obowiązujące ustalenia dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**:

- 1) zezwala się na lokalizację usług sportu i rekreacji, a w szczególności zabudowę obiektami kubaturowymi typu pływalnia, hala sportowa, obiekty zaplecza boisk i urządzeń terenowych, itp.,
- 2) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych,
- 3) udział zieleni niskiej i wysokiej w zagospodarowaniu działki nie mniej niż 20% jej powierzchni,
- 4) zezwala się na prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) zezwala się na urządzenie terenu i lokalizację urządzeń służących rekreacji, ścieżek spacerowych i rowerowych,
- 6) zezwala się na lokalizowanie parkingów na powierzchni terenu, o nawierzchniach uniemożliwiających przenikanie do gruntu substancji ropopochodnych,
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami funkcji usług sportu i rekreacji w ramach własnej posesji,
- 8) wycinkę drzew należy ograniczyć do niezbędnego minimum,
- 9) przy lokalizacji obiektów kubaturowych należy uwzględnić sąsiedztwo terenów leśnych, w szczególności w zakresie przepisów przeciwpożarowych.

§ 7

Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem Ls ustala się dotychczasowe użytkowanie terenu.

§ 8

1. Ustalenia w zakresie obsługi terenów infrastrukturą techniczną :
 - 1) zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez podłączenie do miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącej i planowanej kanalizacji sanitarnej; odprowadzanie wszystkich ścieków do oczyszczalni,
 - 3) ścieki opadowe z dróg i placów po uprzednim podczyszczeniu odprowadzane będą do kolektora,
 - 4) sieć energetyczna (skablowana, podziemna) - sposób zasilania i układ sieci wraz z transformatorami wewnętrznymi (zakładowymi) rozwiązany będzie na etapie programowania i projektowania realizacyjnego i uzgodniony z właściwym dysponentem sieci,
 - 5) sieć telefoniczna (skablowana podziemna) – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi operator sieci na etapie programowania i projektowania realizacyjnego,
 - 6) sieć gazowa – zaopatrzenie w gaz nastąpi z istniejącej i planowanej sieci gazowej; warunki techniczne przyłączenia do sieci rozdzielczej określi właściwy dysponent sieci,
2. Należy zaadoptować istniejące sieci uzbrojenia technicznego (w razie potrzeby i w miarę możliwości zmodernizować lub wymienić).
3. Ustala się gromadzenie odpadów bytowych z posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji.
4. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze.
5. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi.
6. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§ 9

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%..

§ 10

Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych (LsV) o powierzchni 0,8400 ha dla części działki nr 161/5, obręb Miasto Gostyń na cele nieleśne zgodnie z decyzją Wojewody Wielkopolskiego nr SE-Le-III-5-6112-2/03 z dnia 16.06.2003r.

§ 11

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Gostynia przyjętego uchwałą Nr XLV/314/98 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 20 lutego 1998 roku, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
/-/Piotr Radojewski

Sporządziła : Renata Ignasiak 2003 – 10 - 21