

Uchwała Nr XII/173/11  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 18 listopada 2011 r.

w sprawie: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
w Malewie

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), art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XLII/591/10 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 5 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Malewie, Rada Miejska w Gostyniu uchwala, co następuje:

## **Rozdział I**

### **Ustalenia ogólne**

**§1.1. Uchwala się Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Malewie, obejmującą część działek nr: 191/8, 191/9, 191/10, zwaną dalej planem.**

2. Granice uchwalenia planu pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na załączniku graficznym, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, w rozumieniu zapisu § 5 pkt 5.
3. Planem, o którym mowa w ust. 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
4. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/158/07 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 28 grudnia 2007 r.
5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik Nr 1;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik Nr 3.

## **§ 2. Obszar i przedmiot planu**

- 1) obszar planu obejmuje teren części działek, o których mowa w § 1 ust. 1, dla którego w obowiązującym dotychczas planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Malewie przyjęto funkcję związaną z gospodarką rolną;
- 2) przedmiotem planu są użytki rolne, dla których ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i oznacza na rysunku planu symbolem P.

## **§ 3. Rysunek planu**

**Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 4. Ustala się, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

## **§ 5. Wyjaśnienie pojęć**

**Hełkroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą się znajdować budynki i inne obiekty kubaturowe położone na powierzchni ziemi, od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnie zabudowane budynkami mierzone w zewnętrznym obrysie ścian;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach gospodarowania, przy czym rozumie się jako linie rozgraniczające zarówno te przebiegające po wyznaczonych geodezyjnie granicach działek - rozgraniczające tereny o różnych funkcjach - stanowiące północną, wschodnią i zachodnią granicę obszaru objętego planem, jak i te - rozgraniczające tereny o jednorodnych funkcjach, ale różnie sformułowanych zasadach

zagospodarowania - stanowiące południową granicę obszaru objętego zmianą planu, tożsame z nieprzekraczalną linią zabudowy, w rozumieniu ustaleń określonych w planie, o którym mowa w § 11;

- 6) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć emisje powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 6. Podstawowe elementy zabudowy i zagospodarowania terenu**

- 1) na terenach oznaczonych symbolem P ustala się:
  - a) przeznaczenie terenu podstawowe - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o profilu związanym z prowadzoną działalnością na terenie przyległym, w tym także obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją podstawową,
  - b) przeznaczenie terenu uzupełniające:
    - tereny techniczno-produkcyjne o innym profilu niż określonym w pkt 1 lit. a,
    - tereny komunikacji wewnętrznej,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej - według rysunku planu,
  - b) wskaźnik zabudowy terenu - nie więcej niż 30% powierzchni działki w granicach planu,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
  - d) wysokość budynków - nie więcej niż 16 m,
  - e) geometria dachów - nie ustala się,
  - f) wysokość budowli - nie więcej niż 25 m,
  - g) podział nieruchomości - zgodny z przepisami odrębnymi z dopuszczeniem:
    - wydzielenia działek o powierzchni mniejszej niż 100 m<sup>2</sup> dla inwestycji związanych z realizacją infrastruktury technicznej, z zapewnionym dojazdem z drogi publicznej,
    - wydzielenia dróg wewnętrznych w powiązaniu z terenami o podobnej funkcji położonymi poza obszarem objętym planem,

- 3) nie dopuszcza się lokalizacji budynków w granicach działki sąsiadującej z terenem o innej funkcji niż techniczno-produkcyjna;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu:
  - a) dostęp do drogi publicznej przez teren istniejącego zakładu przemysłowego, w miejscu dotychczas określonym pozostającym poza obszarem objętym planem,
  - b) parkowanie tylko w miejscach wyznaczonych, oddzielonych od strefy produkcyjnej; minimalna liczba miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i dla transportu ciężarowego - dwa stanowiska.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

- 1) ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
  - a) nie dopuszcza się składowania na powietrzu ani na nieizolowanym od powierzchni gruncie produktów, materiałów i odpadów poprodukcyjnych mogących przenikać do wód gruntowych lub w głąb gruntu,
  - b) obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczenie, neutralizowanie ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym lub w czasie składowania przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) ustala się, że wytwarzanie energii dla celów związanych z procesami technologicznymi i dla celów grzewczych pomieszczeń produkcyjnych lub usługowych jest możliwe wyłącznie w zgodności z obowiązującymi przepisami, z zastosowaniem urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza do wielkości dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- 3) składowanie materiałów, surowców i odpadów poprodukcyjnych poza budynkami w miejscach specjalnie do tego wyznaczonych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 1 lit. a;
- 4) odpady niebezpieczne gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) cały obszar objęty planem położony jest na terenie Krzywińsko-Osieckiego obszaru chronionego krajobrazu wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna - Góra i podlega ochronie w zakresie przepisów dotyczących ochrony przyrody;
- 6) wszelkie oddziaływania związane z planowaną działalnością gospodarczą nie mogą powodować uciążliwości dla środowiska - z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 7) obowiązuje zasada, że wszystkie przedsięwzięcia dotyczące ochrony środowiska są spójne z Programem ochrony środowiska gminy Gostyń na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2020 i kolejnymi programami.

#### **§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury**

##### **technicznej**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego obsługującego zakład produkcyjny położony na terenach sąsiednich;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez odstożniki do istniejącego kolektora deszczowego;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych oraz przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej, z zachowaniem ustaleń określonych w § 7 pkt 1 lit. b;
- 4) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsca składowania odpadów;
- 5) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza z dopuszczeniem budowy odrębnej sieci kablowej, a także budowę stacji transformatorowej;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia inżynierskiego jeśli ich położenie koliduje z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi lub wynika z potrzeb technologicznych;
- 7) dopuszcza się budowę nowych budowli i urządzeń związanych z przesyłem energii, wody, gazu i łącznością telekomunikacyjną;
- 8) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi sieciami położonymi poza obszarem objętym planem.

#### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury**

##### **współczesnej**

- 1) na obszarze opracowania planu ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków i zasad prowadzenia prac w zakresie obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony konserwatorskiej w obszarach zabytkowych oraz strefach archeologicznych i ewentualnych prac ratowniczych;
- 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. Inne zasady i warunki zagospodarowania terenu

Nie ustala się, ze względu na brak występowania lub brak zastosowania na terenie objętym planem:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 4) zasad dotyczących zagospodarowania przestrzeni publicznych.

## Rozdział III

### Przepisy końcowe

§ 11. Tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Malewie, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/424/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w granicach i zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Jerzy Wozniakowski*


Uzasadnienie  
do Uchwały Nr XII/173/11  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 18 listopada 2011 r.

w sprawie: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego w Malewie

1. Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Malewie 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, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń przedmiotowego dokumentu.
3. Zmiana planu miejscowego dotyczy przeznaczenia terenu, dla którego dotychczas wyznaczono użytkowanie rolnicze, pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, co umożliwi rozwój „Przedsiębiorstwa Barbara Kaczmarek”, będącego jednym z większych zakładów na terenie gminy.
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

  
Jerzy Wdaniakowski





Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XII/173/11  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 18 listopada 2011 r.

### Rozstrzygnięcie


o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Malewie

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) Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

do projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Malewie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji prac planistycznych.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Jerzy Woźniakowski

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XII/173/11  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 18 listopada 2011 r.

### Rozstrzygnięcie

dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w projekcie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Malewie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zmianami), Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Malewie wynika, że przyjęcie i realizacja zmiany planu nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy Gostyń w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Nakłady inwestycyjne wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w tym dotyczące budowy, przebudowy lub rozbiórki urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 143 ust. 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami), będą zamierzeniem inwestora, w całości finansowanym ze środków pozabudżetowych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Jerzy Wozniakowski