

Program ochrony przed zabudową terenów przyległych do projektowanej obwodnicy miasta Gostynia

Program ochrony przed zabudową terenów przyległych do projektowanej obwodnicy miasta Gostynia, zwany dalej **Programem**, związany jest z zamierzeniem inwestycyjnym GDDKiA dotyczącym budowy obejścia drogowego w ciągu drogi krajowej nr 12 na obszarze miasta i gminy Gostyń.

1. Program realizowany będzie poprzez:

- 1) zidentyfikowanie problemów środowiskowych, własnościowych, technicznych, inwestycyjnych,**
- 2) określenie i wprowadzenie w życie działań ograniczających możliwość budowy budynków i budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze objętym Programem, których powstanie uniemożliwiałoby proces inwestycyjny lub w sposób znaczący podniosło koszt jego realizacji,**
- 3) sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wyznaczonych przebiegiem projektowanego obejścia drogowego w ciągu drogi krajowej nr 12 wraz z projektowanymi węzłami i terenami przyległymi.**

Projektowane obejście drogowe w ciągu drogi nr 12, na odcinku przebiegającym przez obszar gminy Gostyń, stanowi ważne przedsięwzięcie budowlane, niezmiernie istotne dla poprawy warunków komunikacyjnych w mieście Gostyniu. Realizacja obwodnicy pozwoli nie tylko na wyprowadzenie z centrum miasta ruchu tranzytowego, lecz także na modernizację miejskiego układu komunikacyjnego. Dlatego należy podejmować wszelkie działania zmierzające do osiągnięcia zamierzonego celu – realizacji obwodnicy miasta Gostynia.

Istniejące ustawodawstwo – *Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – pozwala na zabudowę terenów w trybie określenia warunków zabudowy – decyzją o warunkach zabudowy w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące. Jednocześnie Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80, poz. 721, z późn. zm) oraz Ustawa z dnia 25 lipca 2008 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw pozwalają obecnie na realizację inwestycji drogowych z pominięciem procedur planistycznych określonych *Ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Uznać należy fakt, że wszystkie działania na rzecz przygotowania budowy obwodnicy oraz zachowania dotychczasowego, rolnego zagospodarowania terenów przylegających do niej, będą miały wpływ na czas przygotowania inwestycji i jej koszty.

2. Program obejmuje następujące działania:

- 1) Inwentaryzacja urbanistyczna terenu planowanego obejścia drogowego i terenów przyległych w obszarze miasta Gostynia i wsi położonych w pobliżu.
- 2) Identyfikacja problemów środowiskowych i odniesienie planowanych zamierzeń do struktury własnościowej.
- 3) Wyznaczenie obszarów do objęcia planami miejscowymi w celu określenia terenów z zakazem zabudowy.
- 4) Uwarunkowania realizacji programu w kontekście obowiązujących i sporządzanych opracowań planistycznych.
- 5) Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenu w granicach obrębów geodezyjnych: Kosowo, Gostyń Stary, Daleszyn, w obszarze wskazanym działaniami zapisanymi w punkcie 3.
- 6) Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie miejscowości Gostyń, Dusina wraz z węzłem drogowym (w trakcie opracowania).
- 7) Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie miejscowości Gostyń, Bogusławki, do granicy z gminą Piaski.

Właściwe rozpoznanie stanu zagospodarowania oraz zidentyfikowanie problemów w obszarze objętym niniejszym Programem pozwoli na wskazanie terenów, w obrębie których możliwe jest zagospodarowanie niezgodne z polityką przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń oraz wnioskowaną budową obejścia drogowego. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza bowiem realizację zabudowy, przy spełnieniu określonych warunków, także na terenach stanowiących potencjalną rezerwę terenową dla planowanych inwestycji komunikacyjnych, dla których nie wskazano okresu i źródła finansowania. Wdrożenie procedury sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno skutecznie ograniczyć ewentualną zabudowę na obszarach, w obrębie których takie plany nie obowiązują.

3. Odpowiedzialnym za realizację Programu jest Burmistrz Gostynia.

4. Dla realizacji Programu należy zapewnić środki w budżecie miasta w latach 2011-2015. Podstawowym zadaniem planów jest określenie przeznaczenia terenów i wyznaczenie strefy wolnej od zabudowy wzdłuż projektowanej drogi dla zapewnienia ochrony terenów przed zabudową.

Pełne zidentyfikowanie problemów w zakresie objętym niniejszym Programem jest warunkiem racjonalnego działania i powinno stanowić podstawę określenia oraz

zaangażowania środków finansowych służących jego realizacji. Ograniczenie realizacji zabudowy w obszarach planowanego obejścia drogowego i jego najbliższego otoczenia ma wpływ nie tylko na powodzenie całego przedsięwzięcia, ale także na ostateczne koszty jego realizacji.

5. W ramach programu zakłada się współpracę z gminą Piaski w zakresie koordynacji działań na styku obu gmin.

Budowa obejścia drogowego w ciągu drogi krajowej nr 12 obejmuje tereny położone w gminach: Gostyń, Piaski i Borek Wlkp. Podejmowane działania służące tej realizacji powinny być spójne. Dlatego szczególnie istotna jest współpraca z gminą sąsiednią, w obszarze której kontynuowany będzie przebieg drogi, a także budowany węzeł drogowy na obejściu drogowym w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434.

