



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 czerwca 2016 r.

Poz. 4140

UCHWAŁA NR XVIII/237/16 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych

w Kunowie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem stanowią trzy tereny położone w Kunowie przy ulicach:

- 1) Gostyńskiej;
- 2) Spacerowej;
- 3) Kwiatowej;

a szczegółowy przebieg granic określa załącznik nr 1 do uchwały o którym mowa w ust. 3.

3. Integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie”, sporządzony na mapie w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem takich elementów jak: pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, schody, filary, balkony, które mogą zostać wysunięte do 2 m poza linię zabudowy;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;

- 4) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia oraz o jednakowych długościach głównych połaci;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa konserwatorskiej ochrony archeologicznej W.

§ 5. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych;
 - 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m²;
 - 4) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;
 - 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
 - 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
 - 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 10) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m;
 - 11) lokalizację budynków mieszkalnych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
 - 12) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych nie większą niż 6 m;
 - 13) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
 - 14) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
 - 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-G lub ze znajdujących się poza obszarem planu, przyległych terenów dróg publicznych lub terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 16) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych, bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tych granic;
- 2) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) lokalizację szyldów i tablic reklamowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 4 m², oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) lokalizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, usługowych oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych z uwzględnieniem strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 900 m²;
- 4) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,9;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 10) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 7,5 m oraz kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 20 stopni lub lokalizację budynków mieszkalnych o wysokość nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 11) wysokość budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych nie większą niż 7,5 m;
- 12) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych i usługowych z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
- 13) zakaz lokalizacji budynków z piwnicami w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- 14) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-GP lub ze znajdującego się poza obszarem planu terenu drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 434 – za pomocą istniejących zjazdów z tych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U ze znajdujących się poza obszarem planu, przyległych terenów dróg publicznych lub terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U z terenu drogi publicznej znajdującej się poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej oraz przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tych granic;

- 2) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 4) w przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach utrzymanie dotychczasowej geometrii dachów;
- 5) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych z uwzględnieniem strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- 7) lokalizację tablic informacyjnych z uwzględnieniem strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego oraz przepisów odrębnych;
- 8) lokalizację szyldów, tablic i urządzeń reklamowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 4 m², z uwzględnieniem strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego oraz przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 3) zakaz lokalizacji szyldów, tablic i urządzeń reklamowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1R dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem §14.

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury.

§ 10. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-GP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy GP – głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zakaz lokalizacji szyldów, tablic i urządzeń reklamowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-GP dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-G ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy G – głównej;
- 2) zakaz lokalizacji szyldów, tablic i urządzeń reklamowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-G dopuszcza się:

- 1) lokalizację tablic informacyjnych;
- 2) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60 do 120 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
 - a) 700 m² – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,
 - b) 900 m² – dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 20 m.

§ 13. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN,
 - b) jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i jedno miejsce postojowe na jeden budynek lub lokal usługowy – dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U,
 - c) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie i jedno miejsce postojowe na jeden budynek lub lokal usługowy – dla terenów oznaczonych symbolami 2MN/U i 3MN/U;
- 2) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych.

§ 14. 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;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Gostyń oraz przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 16. 1. Ustala się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej W, zgodnie z rysunkiem planu, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne, stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka.

2. W strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji naruszających strukturę gruntów.

§ 17. Ustala się obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nad poziomem terenu wynoszącej 50 metrów i więcej, właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

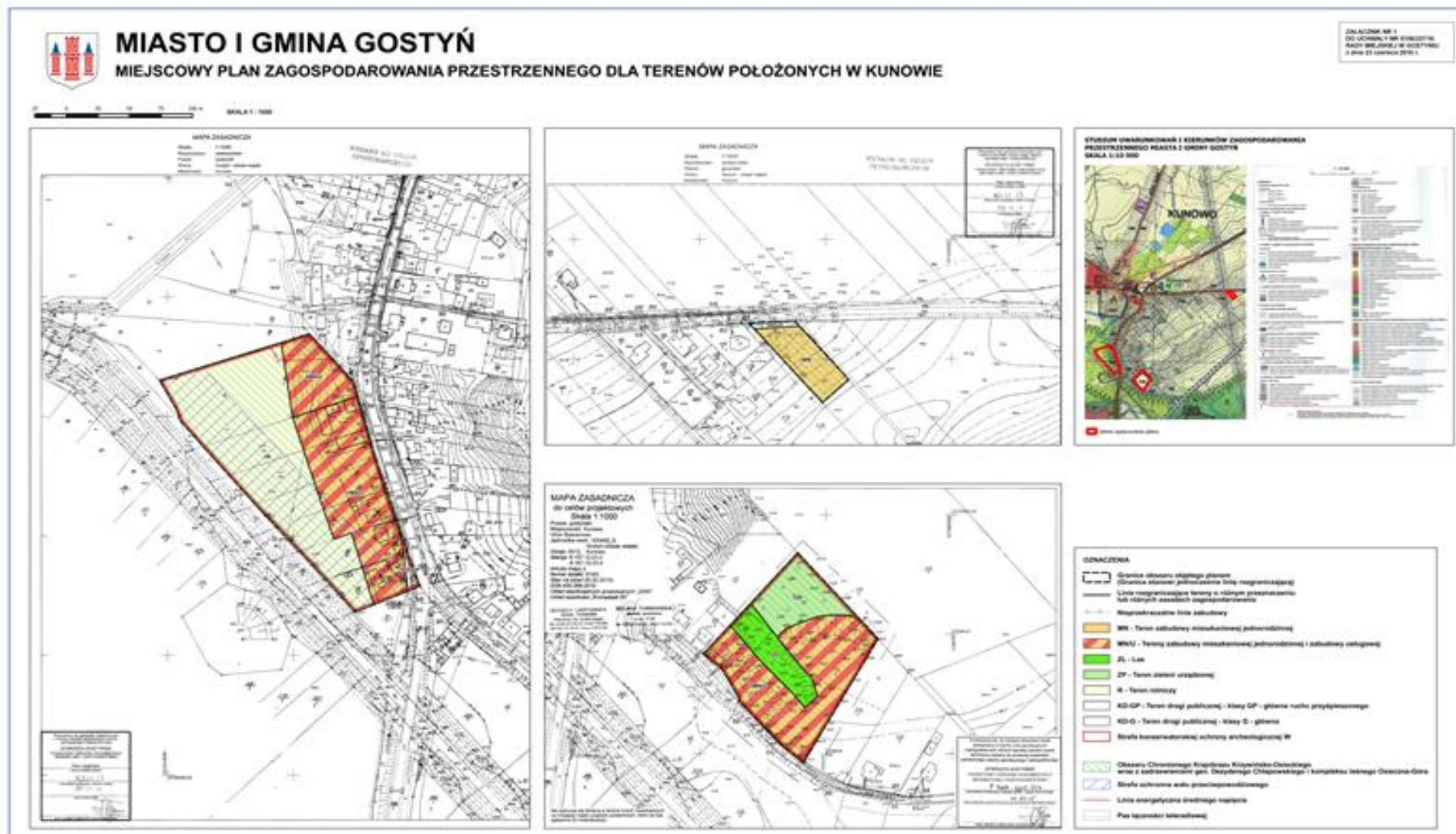
§ 18. Ustala się obowiązek zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ochrony określone dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksu leśnego Osieczna-Góra.

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Grzegorz Skorupski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/237/16
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga co następuje:

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Kunowie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 marca 2016 r. do 12 kwietnia 2016 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 4 maja 2016 r. wniesiono jedną uwagę.

Przedmiotowa uwaga dotyczyła przeznaczenia działek nr 32 i 33 oraz części działek nr 31/2 i 34/2, położonych w Kunowie przy ul. Gostyńskiej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej tj. wprowadzenia ustaleń jak dla terenów sąsiednich (oznaczonych symbolem 1MN/U). Uwzględnienie przez Burmistrza Gostynia niniejszej uwagi należy uznać za właściwe rozstrzygnięcie.

Ze względu na brak uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Gostynia, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/237/16
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych
gminy, oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Rada Miejska w Gostyniu stwierdza co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
- 3) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publicznoprywatnego, a także właścicieli nieruchomości.