



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 listopada 2014 r.

Poz. 6251

UCHWAŁA NR XLI/606/14 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 24 października 2014 r.

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Czachorowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Czachorowie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem ograniczony jest od północy drogą powiatową nr 4930, od wschodu rowem, od południa i zachodu użytkami rolnymi, a szczegółowy przebieg granicy 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 – strefa gospodarcza Czachorowo 1”, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

4. Załącznikiem nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

5. Załącznikiem nr 3 są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów kubaturowych infrastruktury technicznej;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ponieważ na obszarze opracowania takie tereny nie występują;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, gdyż na obszarze opracowania takie obszary nie zostały wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak na obszarze opracowania obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia.

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

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z wyłączeniem obiektów oświatowych, sportowych, kulturalnych, społeczno-opiekuńczych, zdrowotnych;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem działki o której mowa w ust. 2 pkt 1, nie mniejszą niż 2500 m²;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 2,5;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) szerokość frontową nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 50 m;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 9) wysokość budynków nie większą niż 30 m;
- 10) wysokość budowli nie większą niż 50 m;
- 11) dowolne formy dachów;
- 12) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz stacji transformatorowych nie większą niż 50 m²;
- 13) lokalizację stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub usługowych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych lub,
 - b) 10 stanowisk postojowych na każdym 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 stanowisk postojowych;
- 14) realizację stanowisk postojowych na terenach utwardzonych;
- 15) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD-D lub terenów dróg wewnętrznych.

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

- 1) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową, o powierzchni nie mniejszej niż 36 m²;
- 2) przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych;

- 3) lokalizację wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 10,0 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 4) zabudowę określonych na rysunku planu terenów rowów - urządzeń melioracji szczegółowej - pod warunkiem ich skanalizowania;
- 5) lokalizację kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych;
- 6) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizację urządzeń budowlanych oraz wodnych.

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) lokalizację budowli, budynków stacji transformatorowo-rozdzielczej, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 3,5 m oraz dowolną formę dachów.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E dopuszcza się:

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

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

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) lokalizację urządzeń wodnych.

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

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

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy Z – zbiorczej;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

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

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację urządzeń wodnych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – klasy D – dojazdowej;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-D dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych, w tym stałych systemów transportowych, łączących obiekty budowlane zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U i 2P/U;
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;

- 3) lokalizację urządzeń wodnych;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW dopuszcza się:

- 1) lokalizację budowli i urządzeń budowlanych;
- 2) lokalizację i roboty budowlane sieci infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizację urządzeń wodnych.

§ 9. 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 studni;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych lub komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z obszaru objętego planem do sieci deszczowej lub zagospodarowanie na obszarze działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Gostyń oraz przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Na całym terenie objętym planem ustala się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej, która obejmuje stanowiska archeologiczne AZP oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 64-28/10;
- 2) 64-28/11;
- 3) 64-28/16;
- 4) 64-28/74;
- 5) 64-28/75 - Czachorowo st. 8 - wpisane do rejestru zabytków pod nr 266/Wlkp/C z dnia 10.04.2008 r.;
- 6) 64-28/76 - Czachorowo st. 9 - wpisane do rejestru zabytków pod nr 267/Wlkp/C z dnia 10.04.2008 r.

2. W strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji naruszających strukturę gruntów;
- 2) konieczność lokalizacji obiektów budowlanych na stanowisku wymienionym w ust. 1 pkt 5 w taki sposób lub z zastosowaniem takich rozwiązań technologicznych, aby ograniczyć do minimum ingerencję w substancję zabytkową;
- 3) nakaz prowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych na terenie stanowisk wymienionych w ust. 1.

3. Rodzaj i zakres badań archeologicznych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 oraz zakres ratowniczych badań wykopaliskowych, o których mowa w ust. 2 pkt 3 określi wojewódzki konserwator zabytków.

§ 11. 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.

§ 12. Obszar objęty planem znajduje się na obszarze najwyższej ochrony (ONO) głównego zbiornika wód podziemnych nr 308, w granicach którego należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

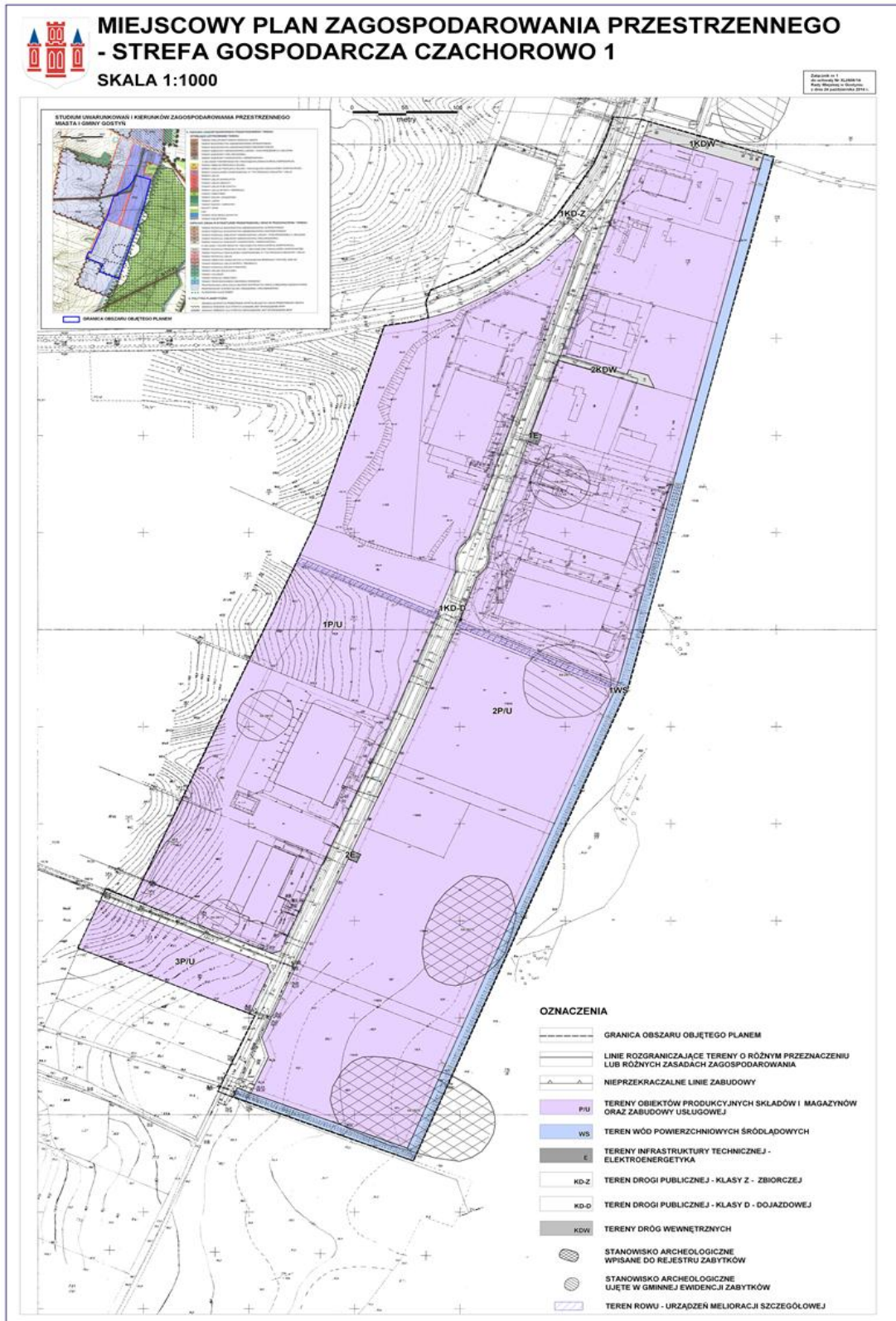
§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%, dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Jerzy Woźniakowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/606/14
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 24 października 2014 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI/606/14
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 24 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie

dotyczące sposobu realizacji, zapisanych w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Czachorowie, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885, ze zm.), Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowić będzie modernizacja, przebudowa i rozbudowa:

- 1) sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) sieci wodociągowej;
- 3) drogi publicznej.

§ 2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Gostyń na lata 2014-2023.

§ 3. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1, odbywać się będzie z budżetu gminy Gostyń.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI/606/14
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 24 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Czachorowie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.) Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Czachorowie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 lipca 2014 r. do 20 sierpnia 2014 r. w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do dnia 9 września 2014 r. wniesiono jedną uwagę, która dotyczyła doprecyzowania zapisów § 8 ust. 4 poprzez dopuszczenie lokalizacji budowli i urządzeń budowlanych, w tym stałych systemów transportowych, łączących zakłady produkcyjne na terenach 1P/U i 2P/U (na terenie oznaczonym symbolem 1KD-D) oraz wykreślenie z § 5 ust. 2 punktu dotyczącego wydzielania działek stanowiących dojazd (na terenach oznaczonych: 1P/U, 2P/U, 3P/U). Wniesiona uwaga została przez Burmistrza Gostynia uwzględniona w całości, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.