



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 listopada 2023 r.

Poz. 9504

UCHWAŁA NR LV/625/23 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 19 października 2023 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ul. Starogostyńskiej i ul. Leśnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXVII/457/22 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ul. Starogostyńskiej i ul. Leśnej, Rada Miejska w Gostyniu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ul. Starogostyńskiej i ul. Leśnej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, opracowana w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gostyniu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gostyniu 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 – stanowiąca załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu w postaci dokumentu elektronicznego – stanowiące załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię okreśiającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki i wiaty;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, określonych po obrysie zewnętrznym budynku, do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne;

- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U-P, 2U-P;
- 2) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 4. W planie nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak terenów wymagających takich ustaleń;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak terenów i obiektów wymagających takich ustaleń;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków i wiat z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem istniejącej odległości od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 4) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej oraz dojazdu i dojazdu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) dopuszczenie zastosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne terenów zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 6) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308 – Zbiornik międzymorenowy rzeki Kani, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 13 pkt 4 i 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) minimalną powierzchnię działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału: 2000 m², z zastrzeżeniem §5 pkt 4;
- 3) minimalną szerokość frontów działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału: 40,0 m, z zastrzeżeniem §5 pkt 4;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału – od 70° do 110°.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z sąsiedztwa obszaru kolejowego i związanej z tym konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a także zapewnienia eksploatacji linii kolejowej oraz działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody, wskazanej na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych, składów;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) zakaz lokalizacji usług zdrowia i oświaty;
- 5) dopuszczenie lokalizacji w ramach jednej działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1 i 2;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 20,0 m i dowolnej geometrii dachów;
- 7) dopuszczenie sytuowania budynków ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy – liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 3,0;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 11) maksymalną wysokość budynków – 20,0 m;
- 12) maksymalną wysokość budowli – 40,0 m;
- 13) dowolną geometrię dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m².

§ 10. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-P ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych, składów;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) zakaz lokalizacji usług zdrowia i oświaty;

- 5) dopuszczenie lokalizacji w ramach jednej działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1 i 2;
- 6) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 20,0 m i dowolnej geometrii dachów;
- 7) dopuszczenie sytuowania budynków ścianą bez okien lub drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy – liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,05 do 3,0;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 11) maksymalną wysokość budynków – 35,0 m;
- 12) maksymalną wysokość budowli – 60,0 m;
- 13) dowolną geometrię dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m².

§ 11. Dla terenu drogi publicznej zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się :

- 1) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej zbiorczej KDZ (ulicy Leśnej) oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu (ulicy Starogostyńskiej);
- 2) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej, w tym handlowej, jednak nie mniej niż trzy stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych,
 - b) jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej dla funkcji produkcyjnej, jednak nie mniej niż trzy stanowiska postojowe na 10 zatrudnionych,
 - c) jedno stanowisko postojowe na 300 m² powierzchni użytkowej dla funkcji magazynowej i składowej jednak nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych w zabudowie składów i magazynów;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w budynkach i wiatach;
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z istniejących własnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych nakazuje się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszcza się lokalizację na obszarze planu urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.

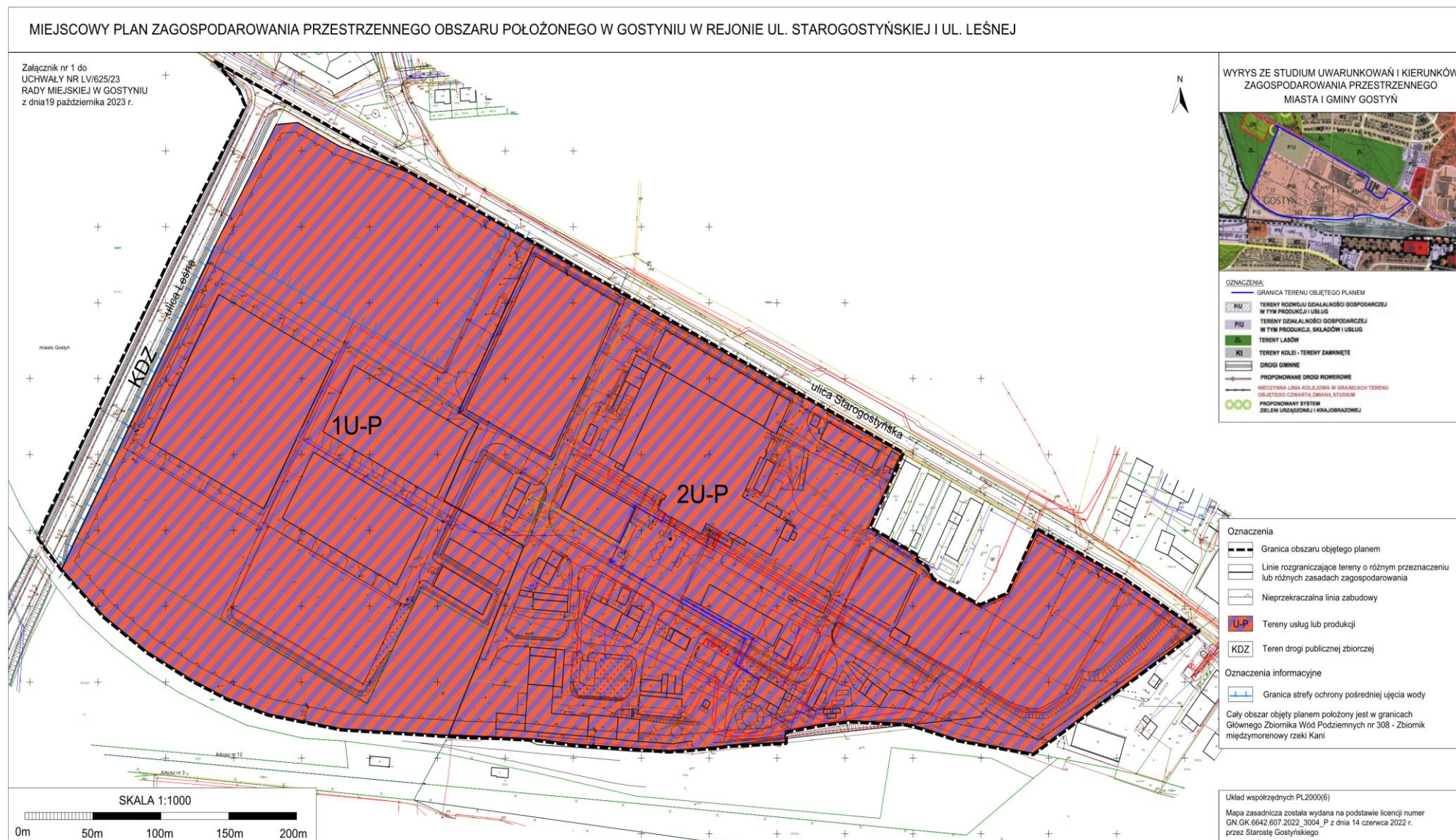
§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty

od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Mirosław Żywicki



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/625/23
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 19 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ul. Starogostyńskiej i ul. Leśnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ul. Starogostyńskiej i ul. Leśnej, po wyłożeniu do wglądu publicznego, od 18 sierpnia 2023 r. do 18 września 2023 r., w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 5 września 2023 r. nie wniesiono uwag.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/625/23

Rady Miejskiej w Gostyniu

z dnia 19 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ul. Starogostyńskiej i ul. Leśnej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

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

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

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, 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 publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/625/23

Rady Miejskiej w Gostyniu

z dnia 19 października 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę