

		niektóre świadczenia rodzinne oraz za osoby uczestniczące w zajęciach w centrum integracji społecznej.	
	4130	Składki na ubezpieczenie zdrowotne	1.300,00
85228		Usługi opiekuńcze i specjalistyczne usługi opiekuńcze	29.200,00
	4110	Składki na ubezpieczenia społeczne	3.568,00
	4120	Składki na Fundusz Pracy	613,00
	4170	Wynagrodzenia bezosobowe	25.019,00
		Razem	2.177.940,00

1828

UCHWAŁA Nr XXXV/461/10 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 12 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach

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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXI/222/08 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 13 czerwca 2008 r., Rada Miejska w Gostyniu uchwala, co następuje:

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń - uchwała Nr XVII/158/07 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 28 grudnia 2007 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Gostyń, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gostyniu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gostyniu o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym kącie pochylenia połączy dachowych oraz kącie nachylenia od 30° do 45°;

2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną w oparciu o zasady

określone w niniejszej uchwale lub ściśle wg ustaleń tego planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość w jakiej można sytuować budynki od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; przy czym do 2,0 m przed tą linię wysunąć można takie elementy architektoniczne jak: ryzalit, pilaster, kolumna, wykusz, ganek, balkon, taras, schody wejściowe, podjazd dla osób niepełnosprawnych i inne podobne elementy budynku;

5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować ścianę elewacji frontowej budynku; przy czym do 2,0 m przed tą linię wysunąć można takie elementy architektoniczne jak: ryzalit, pilaster, kolumna, wykusz, ganek, balkon, taras, schody wejściowe, podjazd dla osób niepełnosprawnych i inne podobne elementy budynku;

6) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi co najmniej 80 procent długości całkowitej ogrodzenia, z podmurówką o wysokości nie większej niż 0,5 m;

7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce lub terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej, bez schodów, ramp i tarasów o powierzchni do 20 m²;

8) reklamie i urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu

przepisów o znakach i sygnałach;

9) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektroprzesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

10) sztyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

11) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej lub przyrodniczej;

12) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

13) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę związaną ze świadczeniem usług oraz inną działalnością gospodarczą, wykonywaną w odrębnych budynkach, towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej;

14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi oraz inną działalność gospodarczą, których realizacja nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, a ewentualne oddziaływanie nie przekracza granic terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§3. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;

4) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D.

§4. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN i 3MN, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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

1) lokalizację zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i zasadami podziałów na działki budowlane;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych i w granicach bocznych działek na głębokości min. 15 m od granicy frontowej,

b) pełnych ogrodzeń betonowych o wysokości powyżej 1 m n.p.t. pomiędzy poszczególnymi działkami,

c) stacji bazowych telefonii komórkowej oraz ziemnych sieci infrastruktury technicznej,

d) urządzeń reklamowych;

3) obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od zabudowy i utwardzenia fragmentów terenów;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² na elewacjach budynków i na ogrodzeniach.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) sytuowanie budynków w naturalnie ukształtowanym terenie, z dopuszczeniem jedynie niwelacji związanych ze zjazdem na drogę publiczną;

2) zapewnienie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poziomów hałasu w środowisku;

3) przy projektowaniu obiektów i ich realizacji należy uwzględniać dobre tradycje architektury lokalnej w zakresie kształtowania gabarytów obiektów, elewacji, zadaszeń;

4) stosowanie zasad uzbrojenia inżynierskiego określonych w ust. 5 pkt 5, 6, 7, 10.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; linie zabudowy określone jako obowiązujące stosuje się do zabudowy mieszkaniowej, dla pozostałej zabudowy traktuje się je jako nieprzekraczalne;

2) przyjmuje się jako obowiązujące ustalenie planu położenie, funkcje i gabaryty istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych z prawem ich modernizacji i rozbudowy w oparciu o ustalenia niniejszej uchwały;

3) lokalizację budynków mieszkalnych jako wolno stojących;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego lub garażu na działce budowlanej,

b) budynku pomocniczego lub garażu w granicy działki wyłącznie jako bliźniaczego dla podobnych obiektów położonych na działce sąsiedniej,

c) urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej,

d) altan ogrodowych o powierzchni zabudowy do 20 m²,

e) usług wbudowanych w budynku mieszkalnym o powierzchni określonej przepisami odrębnymi;

5) ustala się geometrię dachów:

a) dla budynków mieszkalnych - strome o symetrycznych połaciach, przy realizacji dachów dwuspadowych - nachylenie połaci pod kątem min. 35°,

b) dla budynków pomocniczych lub garaży - o geometrii jak na budynkach mieszkalnych lub płaskie,

c) dopuszcza się wykonanie lukarn, okien dachowych, naczółków;

6) ustala się wysokość budynków:

a) mieszkalnych - jedna kondygnacja nadziemna i poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na

stały pobyt ludzi; nie większą niż 4,0 m do dolnej krawędzi dachu i 9,0 m do kalenicy, mierząc od najniższej położonego narożnika przy ścianie frontowej,

b) pomocniczych lub garaży - jedna kondygnacja naziemna, nie wyżej niż 3,5 m n.p.t. w przypadku dachu płaskiego i 5,0 m n.p.t. w przypadku dachu stromeego;

7) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej, nie większą niż 20 procent, lecz nie więcej niż 300,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku pomocniczego lub garażu nie może przekraczać 70,0 m²,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 50 procent powierzchni terenu,

c) wydzielenie działki budowlanej zgodnie z podziałem proponowanym na rysunku planu lub w inny sposób z zastrzeżeniem, iż powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej będzie nie mniejsza niż 800,0 m²,

d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, jak na rysunku planu lub inna jednak nie mniejsza niż 20,0 m,

e) nie dopuszcza się wydzielenia dodatkowych dróg dojazdowych poza oznaczonymi na rysunku planu.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) realizację jednego zjazdu na drogę publiczną z każdej działki;

3) zapewnienie minimum dwóch stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na Jeden dom jednorodzinny, a w przypadku realizacji usług, których mowa w ust. 4 pkt 3 lit. e dodatkowo jednego stanowiska na każde 20 m² powierzchni usługowej;

4) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu miejskiego;

6) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a tymczasowo gromadzenie ich w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;

7) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzenie do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w obrębie planu lub na terenach przyległych;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, łączność telefoniczną, teleradiową - z istniejących i niezbędnych dla realizacji sieci;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz przewodowy - z sieci gazowej;

10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta i gminy Gostyń i przepisami odrębnymi;

11) ogrzewanie pomieszczeń i podgrzewanie wody użytkowej wyłącznie na bazie nośników energii o najniższej emisji zanieczyszczeń;

12) warunki przyłączy do sieci, o których mowa w punktach 2, 5, 6, 7, 8, 9 należy uzgodnić z zarządcami tych sieci.

6. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 procent.

§5. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/TJ i 7MN/U, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4 i ust. 4 pkt 3.

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

1) lokalizację zabudowy, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy; linie zabudowy określone jako obowiązujące stosuje się do zabudowy mieszkaniowej, dla pozostałej zabudowy traktuje się jako nieprzekraczalną;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji ogrodzeń betonowych oraz ogrodzeń z elementów prefabrykowanych od strony dróg publicznych, a także pełnych ogrodzeń pomiędzy działkami do głębokości min 15 m w głąb działki,

b) budowy naziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz stacji bazowych telefonii komórkowej,

c) budowy urządzeń reklamowych usytuowanych poza ścianami budynków, jako odrębnych konstrukcji budowlanych, o powierzchni powyżej 1,5 m²;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz altan ogrodowych o powierzchni zabudowy do 20 m², z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 pkt 1-7;

4) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1,5 m² - na elewacjach budynków i na ogrodzeniach.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) sytuowanie budynków w naturalnie ukształtowanym terenie, z dopuszczeniem jedynie niwelacji związanych ze zjazdem na drogę publiczną;

2) rozwiązanie indywidualne sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu poszczególnych działek o funkcji mieszkaniowej oraz wprowadzenie podczyszczania wód opadowych w terenach komunikacji i miejsc parkowania w obrębie działek o funkcjach mieszkalno-usługowych;

3) w środowisku dla wszystkich terenów jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

4) zakazuje się lokalizacji usług, których oddziaływanie mogłoby spowodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor

posiada tytuł prawny;

5) przy projektowaniu obiektów i ich realizacji należy uwzględniać dobre tradycje architektury lokalnej w zakresie kształtowania gabarytów obiektów, elewacji, zadaszeń;

6) stosowanie zasad uzbrojenia inżynieryjnego terenu określonych w ust. 6 pkt 6-10.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) lokalizację budynków mieszkalnych, pomocniczych, garażowych i usługowych jako wolno stojących lub zintegrowanych w sposób dowolny z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych;

3) budowę budynków o funkcji niemieszkalnej wyłącznie jako towarzyszącej funkcji i zabudowie mieszkaniowej; nie dopuszcza się przeznaczenia działki wyłącznie pod usługi za wyjątkiem terenów położonych w jednostce 7 MN/U dostępnych z drogi oznaczonej symbolem 3KD-D;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń towarzyszących, w tym: dojeżdż, dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) zabudowy w granicy bocznej i tylnej działki, z zachowaniem ograniczeń wynikających z linii zabudowy określonych na załączniku graficznym;

5) ustala się geometrię dachów:

a) dla budynków mieszkalnych, gospodarczych, garażowych i usługowych - dowolnego typu, z zastrzeżeniem, że przy realizacji dachów stromych obowiązuje symetria połaci i kątów ich nachylenia a także minimalny kąt nachylenia połaci - 35°,

b) dopuszcza się realizację lukarn, naczółków i okien dachowych w połaciach stromych,

6) ustala się wysokość budynków:

a) mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi; posadowienie parteru - nie wyższe niż 1,2 m n.p.t. mierząc od najniższej posadowionego narożnika budynku,

b) usługowych, pomocniczych lub garaży - nie większą niż 3,5 m w przypadku dachu płaskiego i jednospadowego i 5,0 m w przypadku dachu stromego o wielu połaciach;

7) ustala się parametry i sposób zagospodarowania terenu:

a) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30 procent, lecz nie więcej niż 600,0 m², przy czym powierzchnia zabudowy budynku usługowego, pomocniczego lub garażu, a także wszystkich łącznie nie może przekraczać 400,0 m²,

b) procent powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 40 procent powierzchni terenu,

c) wydzielenie działki budowlanej zgodnie z podziałem proponowanym na rysunku planu lub w inny sposób z zastrzeżeniem, iż powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej będzie nie mniejsza niż 1000,0 m²,

d) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej, jak na rysunku planu lub inna jednak nie mniejsza niż 25,0 m;

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują ustalenia ust. 3 pkt 4.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostęp do przyległych dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizację w granicach działki budowlanej stanowisk postojowych i garażowych dla samochodów, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - trzy stanowiska postojowe na jeden dom jednorodzinny,

b) dla zabudowy usługowej łącznie - trzy stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu, ale nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na dwóch zatrudnionych;

3) obowiązek zapewnienia miejsca dla przeładunku, postoju i parkowania pojazdów dostawczych w obrębie działek z funkcją usługową;

4) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i monitoringu wizyjnego;

6) w zakresie sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z wodociągu miejskiego;

7) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się docelowo odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a tymczasowo gromadzenie ich w szczelnych zbiornikach bezodpływowych;

8) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej o funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz poprzez odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej,

b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenów o funkcji mieszkalno-usługowej - w granicach działki budowlanej lub poprzez odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, po wcześniejszym zastosowaniu urządzeń podczyszczających ścieki z terenów komunikacji wewnętrznej i powierzchni technologicznych,

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, łączność, sieć teleradiową i telekomunikacyjną - obowiązują ustalenia jak dla terenów MN (§4 ust. 5 pkt 8 i 9);

10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z planem gospodarki odpadami dla miasta i gminy Gostyń i przepisami odrębnymi;

11) ogrzewanie pomieszczeń i podgrzewanie

wody użytkowej wyłącznie na bazie nośników energii o najniższej emisji zanieczyszczeń;

12) dopuszcza się lokalizację wolno stojących małogabarytowych stacji transformatorowych, o wysokości do 3,0 m; w przypadku zlokalizowania wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej, dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni dostosowanej do potrzeb, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych;

13) w obrębie jednostki 7 MN/U ustala się pas infrastruktury technicznej o szerokości min 2,5 m biegnący równolegle i w styczności do drogi publicznej (ul. Nad Kanią) dla realizacji sieci uzbrojenia inżynierskiego terenu objętego niniejszym planem i sieci przesyłowych.

7. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 procent.

§6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się przeznaczenie pod zielenią urządzoną.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:

1) lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym słupów oświetleniowych oraz budynków i budowli o łącznej powierzchni zabudowy w jednej jednostce bilansowej do 20 m²;

2) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ochronę istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z nadziemną siecią infrastruktury technicznej nakaz przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania ładu przestrzeni publicznych:

1) ustala się zagospodarowanie terenów jako obszarów zieleni zorganizowanej;

2) nie dopuszcza się ogradzania terenu;

3) zakazuje się lokalizacji szyldów oraz reklam;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) tablic informacyjnych,

c) wjazdów na działki bez dostępności z innych dróg określonych na załączniku graficznym,

d) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci in-

frastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i monitoringu wizyjnego;

3) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacyjnej.

6. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 procent.

§7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D i 1KD-Dx, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, ustala się tereny dróg publicznych:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) KD-D - ulice klasy dojazdowej,

b) KD-Dx - ulica klasy dojazdowej - ciąg pieszy;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

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

1) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) tymczasowych obiektów budowlanych,

c) reklam,

d) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem układu drogowego,

e) nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

f) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty położone poza terenami dróg publicznych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) tablic informacyjnych,

b) drogowych obiektów inżynierskich,

c) obiektów małej architektury.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) zachowanie istniejącego rowu otwartego dla odwodnienia terenu objętego planem i terenów sąsiednich, z dopuszczeniem jego częściowego przykrycia związanego z realizacją ciągów komunikacyjnych i zjazdów na posesje;

2) realizację jezdni, chodników i pasów zieleni z ograniczeniem do minimum prac niwelacyjnych oraz spójne zagospodarowanie pasów drogowych w zakresie nawierzchni i małej architektury;

3) powstałe w wyniku prac ziemnych skarpy należy umocnić i zagospodarować zielenią;

4) kompleksowe zagospodarowanie zielenią oraz małą architekturą wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem lokalizacji wydzielonych ciągów pieszych i rowerowych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się szerokość dróg w liniach rozgranicza-

jących zgodnie, z rysunkiem planu, dla dróg 1KD-D, 3KD-D, 4KD-D - 12 m, dla dróg 5KD-D i 6KD-D - 10 m, dla drogi 2KD-D - min. 8 m, dla drogi 7KD-D - min. 6 m, dla drogi 1KD-Dx - min 4,5 m;

2) dla terenów 1KD-D - 7KD-D w pasie drogi ustala się:

a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,

b) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zamiany chodników na ciągi pieszo-rowerowe, a w przypadku ograniczeń terenowych wyprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię,

c) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku,

d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych,

e) zastosowanie przegród spowalniających ruch samochodowy;

3) dla terenu 1KD-Dx w pasie drogi ustala się:

a) lokalizację ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,

b) zakaz lokalizacji miejsc rozładunku i postoju pojazdów samochodowych;

4) ustala się parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi - w zakresie nie definiowanym planem;

5) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz' z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

6) dopuszcza się roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i monitoringu wizyjnego;

7) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;-

8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, z wprowadzeniem wód do rowu otwartego lub poprzez budowę kanalizacji deszczowej;

9) opuszcza się lokalizację oświetlenia terenu wzdłuż istniejących i planowanych dróg.

5. Określa się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 procent.

§8. 1. W obrębie wszystkich terenów objętych planem obowiązuje:

1) Wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenów lub usuwanie ich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Rekultywacja terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku stwierdzenia zanieczyszcze-

nia gleby;

3) Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - jak przed wejściem w życie niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem zakazu realizacji wszelkiej zabudowy na terenach użytkowanych rolniczo,

4) W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się objęcie terenu strefą „W” ochrony archeologicznej. Przedmiotem ochrony archeologicznej w strefie „W” są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

2. Występujące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pozostają zgodne z niniejszą uchwałą, jeśli nie kolidują z innymi ustaleniami planu, a ich lokalizacja i stan techniczny są zgodne z przepisami odrębnymi; dopuszcza się modernizację i przebudowę występujących „urządzeń” w oparciu o ustalenia planu, z zastrzeżeniem, że napowierzchniowe sieci energetyczne należy zrealizować jako sieci kablowe.

3. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się odrębnych ustaleń poza określonymi wyżej dla poszczególnych terenów.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, poza określonymi niniejszą uchwałą, nie podejmuje się ustaleń.

§9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

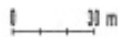
§10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Grzegorz Skorupski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY UL. NAD KANIĄ ORAZ W BOGUSŁAWKACH

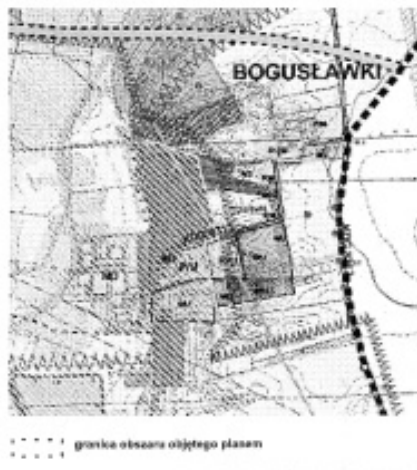
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXV/461/10 Rady Miejskiej

1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY GOSTYN
(UCHWAŁA NR XVIII/158/07 RADY MIEJSKIEJ
W GOSTYNIU Z DNIA 28 GRUDNIA 2007 R.)

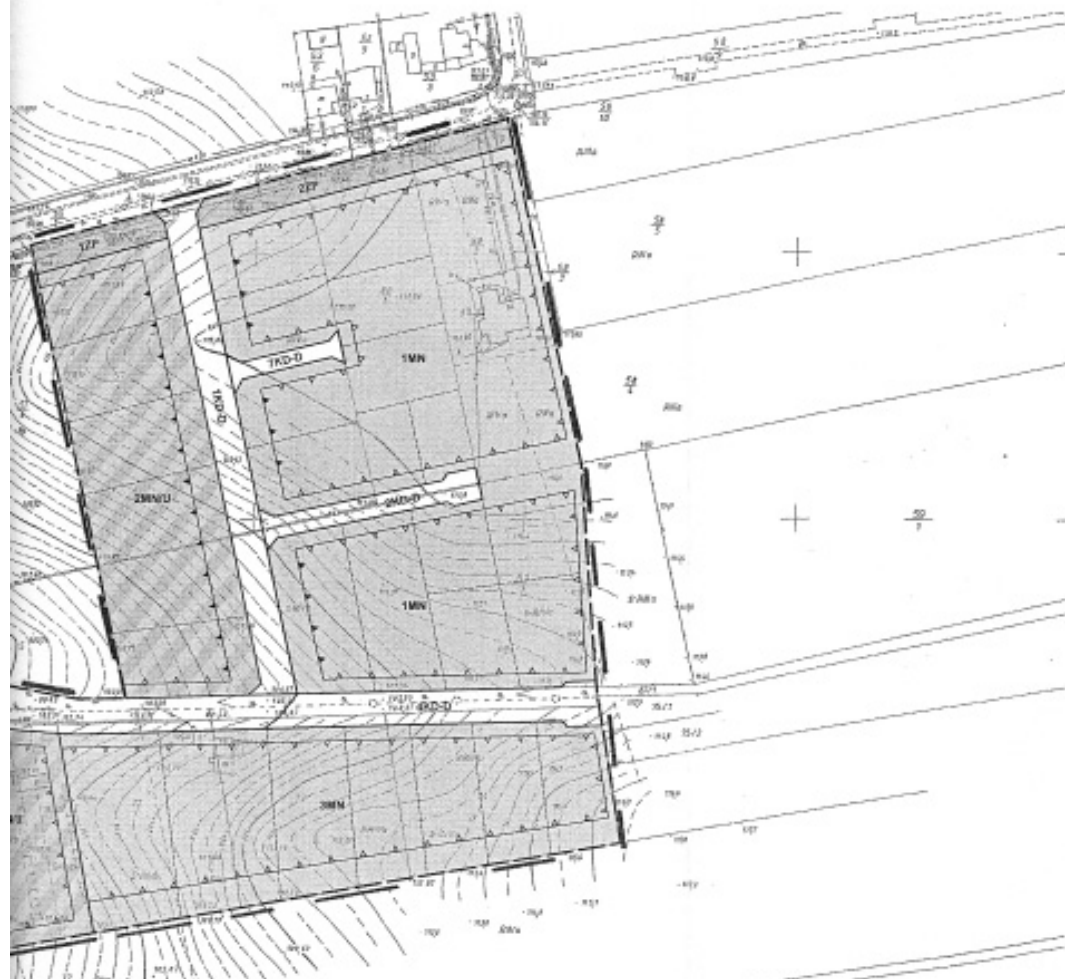
1: 10000



Zespół autorów:
mgr Marek Buj i kolejni ZCRJ nr 2.017
mgr Jolanta Tomaszak

ZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W GOSTYNIU

uj w Gostyniu z dnia 12 lutego 2010 r.



- Granica uchwalenia planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲ Obowiązujące linie zabudowy
- △△ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/NU** Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- ZP** Tereny zieleni urządzonej
- KD-D** Tereny dróg publicznych: ulice klasy dojazdowej
- Proponowane podziały geodezyjne działek
- - - - - Granica administracyjna miasta Gostynin

STAROSTA GOSTYŃSKI
Przewodniczący Rady Miejskiej w Gostyniu
Grzegorz Skorupski

PRZEWODNICZĄCY RADY
Grzegorz Skorupski
Grzegorz Skorupski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/461/10
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 12 lutego 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU
POŁOŻONEGO W GOSTYNIU PRZY UL. NAD KANIĄ ORAZ W BOGUSŁAWKACH 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)

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko (nazwa) zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Gostyniu	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	02.10.2009 r.	Maria Wrocławska	1. korekta nieprzekraczalnej linii zabudowy (strona południowa działki) z 12 m na 6 m; 2. zmiana obowiązującej linii zabudowy (strona zachodnia działki) na nieprzekraczalną linię zabudowy	działka nr 70 (obręb Bogusławki)	jednostka 5MN/U 1. nieprzekraczalna linia zabudowy 12 m od granicy działki; 2. obowiązująca linia zabudowy	X	
2.	07.10.2009 r.	Urszula Szumska	wykreślenie planowanych dróg równoległych do ul. Nad Kanią	działka nr 2598 (obręb Gostyń)	jednostka 5KD-D i 6 KD-D - drogi dojazdowe		X

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXV/461/10
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 12 lutego 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W GOSTYNIU PRZY UL. NAD KANIĄ ORAZ W BOGUSŁAWKACH, 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), Rada Miejska w Gostyniu rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, projekt planu zakłada budowę dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) KD-D - tereny drogi publicznych klasy dojazdowej,

b) KD-Dx - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej- ciąg pieszy, wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, projekt planu zakłada:

a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

b) budowę sieci wodociągowej.

2. Realizację zadań, o których mowa w pkt 1 prowadzi będą właściwe jednostki gminne.

3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Gostyń na lata 2008-2013.

§2. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 1 odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy Gostyń, zgodnie z uchwałą budżetową;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) z obligacji komunalnych,

f) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,

g) z innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publicznoprywatnego, a także właścicieli nieruchomości.