

7.	Krajewice 99	- prace dekarские – rynna i rura spustowa	1.500,00
8.	Gola 15	- pobudowanie kanalizacji deszczowej,	6.000,00
		- smołowanie dachu papowego w budynku gospodarczym	2.000,00
9.	Gostyń, ul. Graniczna 2	- wykonanie posadzki z płytek w korytarzu,	4.000,00
		- pobudowanie zaskie na pojemniki na śmieci	4.000,00
10.	Roboty dodatkowe	- zdłuńskie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, prace elektryczne	18.500,00
		Razem	72.000,00

- po tabeli 16 dodaje się tabelę 16a o treści:

„Tabela 16a Modernizacje i remonty kapitalne w roku 2009”

1.	Gola 15	- adaptacja pomieszczeń szkolnych oraz kotłowni na 3 lokale mieszkalne, doprowadzenie gazu do trzech lokali mieszkalnych wraz z wykonaniem ogrzewania etażowego tych lokali	250.000,00
2.	Stary Gostyń 56	- wymiana pokrycia z dachówki karpiówki, wzmocnienie więźby dachowej, wymiana ścian z desek oraz naprawa ścian z cegły w budynku gospodarczym	50.000,00
3.	Gostyń, ul. Fabryczna 1	- modernizacja pokrycia dachowego wraz z wykonaniem kosztorysu	40.000,00
		Razem	340.000,00

52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

53. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Grzegorz Skorupski

890

UCHWAŁA Nr XXVI/332/09 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 13 lutego 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
w rejonie ul. Leszczyńskiej, ul. Zacisze i ul. Polnej w Gostyniu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LI/663/06 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Leszczyńskiej, ul. Zacisze i ul. Polnej w Gostyniu, Rada Miejska w Gostyniu, po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ul. Leszczyńskiej, ul. Zacisze i ul. Polnej w Gostyniu (obręb geodezyjny Gostyń i Brzezie), zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, położony w zachodniej części miasta, zawarty pomiędzy drogą krajową nr 12 (ul. Leszczyńską), planowaną drogą zbiorczą stanowiącą obejście Gostynia, terenami linii kolejowej relacji Leszno-Jarocin oraz ulicą Zacisze, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 1.

§2. 1. Integralnymi częściami ustaleń planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi elementami, występującymi na obszarze opracowania, bądź obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania tożsama ze strefą „W” ochrony archeologicznej;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica „Krzywińsko-Osieckiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) symbole i oznaczenia funkcji terenów jednostek.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mogą być zmienione:

- 1) orientacyjne linie określające zasady wewnętrznego podziału;
- 2) orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu posiadają znaczenie informacyjne.

§3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczenia (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać

się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe (przeważające, dominujące), które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych) chyba, że ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów jednostek stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia, dojazdy, parkingi terenowe, liniowe elementy i urządzenia sieci technicznych i uzbrojenia terenu oraz stacje transformatorowe; ponadto nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami do budynków i innych podobnych elementów;
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) strefie - należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony;
- 7) terenie jednostki - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji przeważającej (dominującej), ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 8) urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia kubaturowe związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 9) zabudowie - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu, pomników, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury; przez zabudowę rozumie się również takie elementy sieci technicznych oraz sieci uzbrojenia terenu, które wymagają obiektów o charakterze kubaturowym;
- 10) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - należy przez to rozumieć zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespo-

łami takich budynków w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą;

2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - należy przez to rozumieć zabudowę budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, zawierającym więcej niż 2 mieszkania lub zespołami takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi i zielenią towarzyszącą; w ramach budynków mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się wydzielanie lokali użytkowych o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu określonym w planie;

3) zabudowę usługową - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do wykonywania funkcji: administracji, kultury, oświaty i nauki, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, handlu, gastronomii, turystyki, sportowo-rekreacyjnej, poczty i łączności, rzemiosła o charakterze usługowym, a także inną ogólnodostępną zabudowę przeznaczoną do świadczenia usług związanych z obsługą firm i klientów takich jak: obsługa bankowa, kancelarie prawne, pracownie informatyczne, biura finansowe, rachunkowe i księgowe, biura ubezpieczeniowe, biura projektowe, biura pośredniczące, biura dostarczające informacji, biura sporządzające opracowania, a także inne obiekty przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska) poza granicami własności;

4) zabudowę produkcyjno-usługową - należy przez to rozumieć zabudowę służącą wykonywaniu działalności przemysłowo-produkcyjnej oraz składowo-magazynowej a także zabudowę usługową przeznaczoną do wykonywania funkcji: handlu, w tym handlu o charakterze hurtowym, rzemiosła o charakterze usługowym i produkcyjnym, gastronomii, a także inną ogólnodostępną zabudowę przeznaczoną do świadczenia usług związanych z obsługą firm i klientów takich jak: obsługa bankowa, kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania, a także inne obiekty przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji;

5) obiekty oraz urządzenia usługowe i produkcyjne negatywnie wpływające na środowisko - należy przez to rozumieć te inwestycje, które zgodnie z przepisami szczególnymi zaliczone są do:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany;

6) sport i wypoczynek - należy przez to rozumieć działalność obiektów i ośrodków sportowo-rekreacyjnych, np. łódź, basenów i boisk odkrytych, siłowni, pól golfowych itp., ośrodków kulturalnych i rozrywkowych np. kręgielni,

klubów bilardowych, czytelni, bibliotek itp., a także tereny sportowe, tereny zieleni przeznaczone na cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, np. skwery, ogrody, parki itp.;

7) obsługę turystyki - należy przez to rozumieć działalność obiektów i zespołów takich jak: hotele, motele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, zajazdy.

§4. 1. W planie wyznaczono tereny jednostek o różnych sposobach przeznaczenia /użytkowania (funkcjach) oraz różnicowanych sposobach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;
- 5) PU - tereny obiektów produkcyjno-usługowych;
- 6) ZD - tereny ogródków działkowych;
- 7) U/US/ZP - tereny usług i zieleni urządzonej;
- 8) IT-tereny infrastruktury technicznej;
- 9) KDc-tereny drogi publicznej klasy głównej;
- 10) KDz - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 11) KDL - tereny drogi publicznej klasy lokalnej;
- 12) KDo - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) KP - tereny ciągów pieszo-rowerowych.

2. Na każdym terenie jednostki dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi realizowanych na terenie planu budynków i budowli.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe obowiązujące na obszarze opracowania planu

§5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) istniejąca zabudowa może być przeznaczona do utrzymania i modernizacji poprzez wszelkie roboty budowlane polegające na remoncie istniejących budynków, jednocześnie obowiązuje zasada, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach nadbudowy i rozbudowy, istniejących obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu;

- 2) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się różne formy ogrodzenia granic działek, a w szczególności:
 - a) ogrodzenia ażurowe o wysokość 1,5 - 1,8 m - preferuje się ogrodzenia wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamień, elementy kute, materiały ceramiczne);
 - b) małą architekturę;
 - c) zieleń w formie szpalerów, żywopłotów, w zależności od funkcji i lokalizacji zabudowy.
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MWU, MN, MN/U, U, U/US/ZP od strony publicznych ciągów komunikacyjnych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń złożonych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 5) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy przeznaczyć na zieleń towarzyszącą.

§6. 1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) proponowane zasady podziału terenu na działki budowlane przedstawiają nieobowiązujące, orientacyjne linie określające zasady wewnętrznego podziału pokazane na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się wspólne zainwestowanie sąsiednich działek pod warunkiem utrzymania ustaleń warunków zabudowy dla tych działek;
- 3) na etapie realizacji planu minimalną wielkość nowo projektowanych działek budowlanych ustala się na:
 - a) 800 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolno stojącym, położonego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 500 m² dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie bliźniaczym, położonego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - d) 2 000 m² dla obiektów produkcyjno-usługowych;
- 4) minimalna szerokość frontu nowych działek dla zabudowy mieszkaniowej zostaje ustalona z zastrzeżeniem pkt 5 na:
 - a) dla zabudowy wolno stojącej - 20 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej - 14 m,
- 5) ustalenia zawarte w pkt 3 i 4 nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.), pod warunkiem dostępności do drogi publicznej;
- 7) w szczególnie uzasadnionych przypadkach spowodowanych brakiem możliwości dotrzymania ustalonych w pla-

nie minimalnych szerokości frontu dopuszcza się pomniejszenie szerokości frontu działki, jednak nie więcej niż 20%.

2. Ustala się następujące zasady podziałów geodezyjnych terenów przeznaczonych na cele zabudowy bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej:

- 1) w przypadku wydzielenia działki lub działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w głębi terenu i bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez drogę (ulicę) wewnętrzną o szerokości min. 6 m (w liniach podziału geodezyjnego);
- 2) w przypadku wydzielenia dla zabudowy usługowej lub produkcyjno-usługowej w głębi terenu i bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy wydzielić drogę wewnętrzną o szerokości min. 8 m (w liniach podziału geodezyjnego).

§7. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) parkingi przewidziane dla obsługi obiektów usługowych należy lokalizować w granicach działek, na których zlokalizowane są te obiekty;
- 2) ustala się następujące wymogi dotyczące miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - należy zorganizować co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, wliczając w to garaże,
 - b) dla obiektów usług handlu - należy zorganizować co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla pozostałych obiektów usługowych - należy zorganizować co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej.

§8. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w tym dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część obszaru objętego planem leży w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej dla miasta Gostynia - zabrania się prowadzenia działalności, która może spowodować zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub ograniczenie wydajności ujęcia; obowiązuje aktualna decyzja właściwego organu w zakresie ustanowienia stref ochronnych ujęcia wody podziemnej dla miasta Gostynia;
- 2) południowo-zachodni fragment obszaru objętego planem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, leży w zasięgu „Krzywińsko-Osieckiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązuje właściwe rozporządzenie wojewody;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 308, który objęty jest wysoką ochroną (OWO) - ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska grun-

towo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §29.

§9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Na obszarze opracowania planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej - działalność inwestycyjna związana z robotami ziemnymi wymaga uzyskania uzgodnienia właściwych służb ochrony zabytków, które określają warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.
- 2) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN, 15MN i 09KD_D w obrębie stanowiska archeologicznego (AZP-63-28/120), które zostało oznaczone na rysunku planu symbolem, przed przystąpieniem do wszelkich zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi należy uzyskać uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym.
- 3) W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty zaliczane do dóbr kultury współczesnej, w związku z czym, nie wprowadza się ustaleń dotyczących zasad ich ochrony.

§10. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się przestrzeniami publicznymi następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) 01 KD_G-tereny drogi publicznej klasy głównej;
 - 2) 02 KD_Z, 03 KD_Z - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 3) 04 KD_L - tereny drogi publicznej klasy lokalnej;
 - 4) 05 KD_D, 06 KD_D, 07 KD_D, 08 KD_D, 09 KD_D, 010KD_D, 011 KD_D, 012 KD_D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 5) KP - tereny ciągów pieszo-rowerowych.
2. Na terenach przeznaczonych do realizacji lokalnych celów publicznych dopuszcza się, zgodnie z przepisami szczególnymi i za zgodą właściciela lub zarządcy drogi na:
 - 1) umieszczanie reklam lub innych tablic i znaków informacyjnych;
 - 2) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych takich jak: kioski wiaty przystankowe, itp.;
 - 3) lokalizację elementów małej architektury i zieleni;
 - 4) lokalizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym stacji transformatorowych.

§11. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny górnicze wymagające określenia sposobu ich zagospodarowania;
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wymagających określenia sposobu ich zagospodarowania;

w związku z czym, nie wprowadza się ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania tych terenów lub obiektów.

§12. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu lokalizowania zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 mniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

§13. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek

§14. 1. Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako tereny zabudowy produkcyjno-usługowej i oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PU, 3PU, 5PU ustala się przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę produkcyjno-usługową, w rozumieniu §3 ust 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, zaliczone są do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi zaliczone są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, pod warunkiem, że przedsięwzięcia te nie będą powodowały przekroczenia ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska, które określone są w przepisach szczególnych i odrębnych, poza granicami własności.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:

- 1) określone w §5;
- 2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu wynosi 15 metrów;
- 3) dopuszcza się odstępstwa od ustalonej w pkt 2 maksymalnej wysokości dla obiektów takich jak: wieże, silosy, kominy, maszty i innych podobnych wynikających z potrzeb technologicznych, pod warunkiem, że najwyższy punkt takiego obiektu będzie miał wysokość mniejszą niż 35 metrów od poziomu terenu;

4) dopuszcza się odstępstwa od ustalonej w pkt 2 maksymalnej wysokości dla telekomunikacyjnych urządzeń przekaznikowych, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, pod warunkiem, że najwyższy punkt takiego obiektu będzie miał wysokość mniejszą niż 35 metrów od poziomu terenu;

5) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić minimum 25% powierzchni działek lub terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane określone w §6.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej określone w §7;

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §8;

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§15. 1. Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej i oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MWU i 6MWU ustala się przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zabudowę usługową w rozumieniu §3 ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się przeznaczenia pod lokalizację obiektów usługowych:

- 1) o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) służących sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) określone w §5;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 3 kondygnacje nadziemne bez uwzględnienia poddasza, dopuszcza się poddasze w dachu stromym;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić min. 35% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w §6.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w §7.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §8.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§16. 1. Dla terenu jednostki opisanej na rysunku planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej i oznaczonej na rysunku planu symbolem: 4MN/U ustala się przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę usługową w rozumieniu §3 ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 zakazuje się przeznaczenia pod lokalizację obiektów usługowych:

- 1) o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 2) służących sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) określone w §5;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 2 kondygnacje nadziemne bez uwzględnienia poddasza, dopuszcza się poddasze w dachu stromym;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić min. 35% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane ustala się minimalną wielkość dla nowo projektowanych działek budowlanych wynoszącą 500 m²

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w §7.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §8.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§17. 1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako tereny ogródków działkowych i oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZD ustala się przeznaczenie podstawowe - pod ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wprowadza się z zastrzeżeniem pkt 2 zakaz wszelkiej zabudowy;

2) dopuszcza się realizację altan i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami szczególnymi oraz obiektów małej architektury i pomników a także miejsc wypoczynku i placów zabaw dla dzieci.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §8.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 formułuje się następujące zapisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9;

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone, w rozdziale 4.

§18. 1. Dla terenu jednostki opisanego na rysunku planu jako tereny usług i zieleni urządzonej i oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U/US/ ZP ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe - pod sport i wypoczynek w rozumieniu §3 ust. 2 oraz pod zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjne - wypoczynkowej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające - pod handel o powierzchni sprzedaży do 400 m² i gastronomię.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określone w §5;
- 2) ustala się, maksymalną wysokość zabudowy bez uwzględnienia poddasza wynoszącą dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe w dachu stromym;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynoszącą 12 m;
- 4) dachy budynków, z zastrzeżeniem pkt 5 należy kształtować jako strome: dwuspadowe, lub wielospadowe (czterospadowe, naczółkowe itp.), o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym od 35° do 45°, a w przypadku dachów mansardowych o nachyleniu połaci wynoszącym od 35° do 65°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji; poddasze doświetlać lukarnami lub za pomocą okien połaciowych; pokrycie dachów materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją - dachówka lub dachówkopodobne;
- 5) dla budynków niemieszkalnych i jednokondygnacyjnych (takich jak: garażowych, gospodarczych i im podobnych) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 35°;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić min. 65% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w §6.

4. Na terenie, o którym mowa a w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) określone w §7.

2) dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostępności z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 09KD_D.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §8.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§19. 1. Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako tereny zabudowy usługowej i oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8U, 9U, 12U, 13U, 16U, 17U ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, następujące przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę usługową w rozumieniu §3 ust. 2;

2. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami 8U, 12U, 16U, 17U, zakazuje się przeznaczenia pod lokalizację obiektów usługowych:

- 1) o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 2) służących sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych.
- 3) dopuszcza się realizację obiektów służących obsłudze turystyki w rozumieniu §3 ust. 2.

3. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami 9U i 13U:

- 1) zakazuje się przeznaczenia pod lokalizację obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 800 m²;
- 2) służących sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych
- 3) zakazuje się realizacji obiektów służących prowadzeniu hurtowni;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów służących obsłudze turystyki w rozumieniu §3 ust. 2.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określone w §5;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy bez uwzględnienia poddasza wynoszącą 3 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe w dachu stromym;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynoszącą 15 m;
- 4) dachy budynków, z zastrzeżeniem pkt 5 należy kształtować jako strome: dwuspadowe, lub wielospadowe (czterospadowe, naczółkowe itp.), o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym od 35° do 45°, a w przypadku dachów mansardowych o nachyleniu połaci wynoszącym od 35° do

65°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji; poddasze doświetlać lukarnami lub za pomocą okien połaciowych; pokrycie dachów materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją - dachówka lub dachówkopodobne;

- 5) dla budynków jednokondygnacyjnych (takich jak: garażowych, gospodarczych i im podobnych) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 35°;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 35%.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9U i 13U:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy bez uwzględnienia poddasza wynoszącą 2 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe w dachu stromym;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynoszącą 12 m.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w §6.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) określone w §7;
- 2) zakazuje się bezpośrednich podłączeń działek do przylegającej do granicy opracowania planu drogi krajowej nr 12.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) określone w §8;
- 2) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami szczególnymi, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9.

10. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§20. 1. Dla terenów jednostek opisanych na rysunku planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN, 14MN, 15MN, 18MN ustala się przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w rozumieniu §3 ust. 2

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, obowiązują ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określone w §5;
- 2) ustala się, maksymalną wysokość zabudowy bez uwzględnienia poddasza wynoszącą dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się poddasze użytkowe w dachu stromym;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, mierzoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynoszącą 12 m;

4) dachy budynków, z zastrzeżeniem pkt 6 i ust. 3 należy kształtować jako strome: dwuspadowe, lub wielospadowe (czterospadowe, naczółkowe itp.), o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym od 35° do 45°, a w przypadku dachów mansardowych o nachyleniu połaci wynoszącym od 35° do 65°, z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższych elewacji; poddasze doświetlać lukarnami lub za pomocą okien połaciowych; pokrycie dachów materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją - dachówka lub dachówkopodobne;

5) dla budynków niemieszkalnych i jednokondygnacyjnych (takich jak: garażowych, gospodarczych i im podobnych) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 35°;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 50%;

7) obowiązek zapewnienia pełnych potrzeb parkingowych na terenie działki;

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 18MN dachy budynków w ciągu ulicy Zacisze ustala się jako płaskie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane określone w §6.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów określone w §7.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §8.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§21. 1. Tereny jednostek opisanych na rysunku planu jako tereny infrastruktury technicznej i oznaczonych na rysunku planu symbolami IT przeznacza się pod urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §8.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w rozdziale 4.

§22. 1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako teren drogi publicznej klasy głównej (obecna droga krajowa

nr 12) i oznaczony na rysunku planu symbolem 01KD_G przeznacza się pod drogę publiczną klasy głównej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi w tym wydzieloną ścieżką rowerową i zielenią. (Klasę GP- główną ruchu przyspieszonego będzie miała obwodnica Gostynia w ciągu drogi krajowej nr 12, omijająca teren objęty planem).

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą jak na rysunkach planu od 27 do 30 m;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6,5 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §8.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§23. 1. Tereny jednostek opisanych na rysunku planu jako tereny drogi publicznej klasy zbiorczej i oznaczonych na rysunku planu symbolami: 02KDz i 03KDz przeznacza się pod drogi publiczne klasy zbiorczej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 6 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §8.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§24. 1. Teren jednostki opisany na rysunku planu jako teren drogi publicznej Masy lokalnej i oznaczony na rysunku planu symbolem 04KDL przeznacza się pod drogę publiczną klasy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą jak na rysunkach planu i nie mniej niż 13 m;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 5 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §8.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§25. 1. Tereny jednostek opisanych na rysunku planu jako tereny drogi publicznej klasy dojazdowej i oznaczonych na rysunku planu symbolami: 05KD_D, 06KD_O, 07KD_D, 08KD_D, 09KD_D, 010KD_D, 011KD_D, 012KD_D przeznacza się pod drogi publiczne klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zielenią.

2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejszą niż 5 m.

3. Zakazuje się włączenia drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 07KD_D do drogi krajowej nr 12 oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KD_D.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §8.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w rozdziale 4.

§26. 1. Tereny jednostek opisanych na rysunku planu jako tereny ciągów pieszo-rowerowych i oznaczonych na rysunku planu symbolami KP przeznacza się pod ciągi komunikacji pieszej i rowerowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość ciągów w liniach rozgraniczających wynoszącą jak na rysunku planu od 5 m do 10 m.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określone w §8.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej określone w §9.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej zawarte w rozdziale 4.

ROZDZIAŁ IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§27. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) tereny dróg publicznych oraz pozostałych terenów komunikacji, są równocześnie terenami sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) na terenach własnych inwestorów, możliwa jest realizacja urządzeń technicznych uzbrojenia, towarzyszących inwestycjom.

§28. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i nową sieć rozdzielczą realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia.

§29. W zakresie gospodarki ściekowej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) odprowadzenie ścieków należy dokonywać wyłącznie poprzez komunalny system odprowadzania i oczyszczania ścieków, jednocześnie zakazuje się stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków;
- 2) zakazuje się stosowania indywidualnych biologicznych oczyszczalni ścieków;
- 3) wyklucza się realizację inwestycji wymagających odprowadzenia ścieków przemysłowych;
- 4) ścieki deszczowe zanieczyszczone substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy zneutralizować i oczyścić przed odprowadzeniem do odbiornika ścieków deszczowych.

§30. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej według technicznych warunków przyłączenia uzyskanych od operatora sieci;
- 2) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy zaopatrzenie w energię elektryczną realizować poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, według technicznych warunków przyłączenia uzyskanych od operatora sieci;
- 3) na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych, pod warunkiem zapewnienia dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 4) orientacyjne lokalizacje nowych stacji transformatorowych pokazano na rysunku planu;

- 5) zabrania się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarach zabudowanych; trasy nowych napowietrznych linii energetycznych należy lokalizować poza terenami zabudowanymi; od sieci elektroenergetycznych należy zachować strefy wolne od zabudowy i zadrzewień zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;

- 6) dopuszcza się skablowanie linii energetycznych napowietrznych w uzgodnieniu z dyspozytorem sieci energetycznej.

§31. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) poprzez budowę sieci gazowej, realizowanej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, w uzgodnieniu z operatorem sieci.

§32. Zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez indywidualny system zaopatrzenia w ciepło, pod warunkiem zastosowania urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia.

§33. 1. Przyłączenie do sieci telefonicznej wg technicznych warunków przyłączenia operatora lokalnego.

2. Lokalizacja telekomunikacyjnych urządzeń przekątnikowych, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej możliwa jest wyłącznie na terenach produkcyjno-usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolami PU.

ROZDZIAŁ V

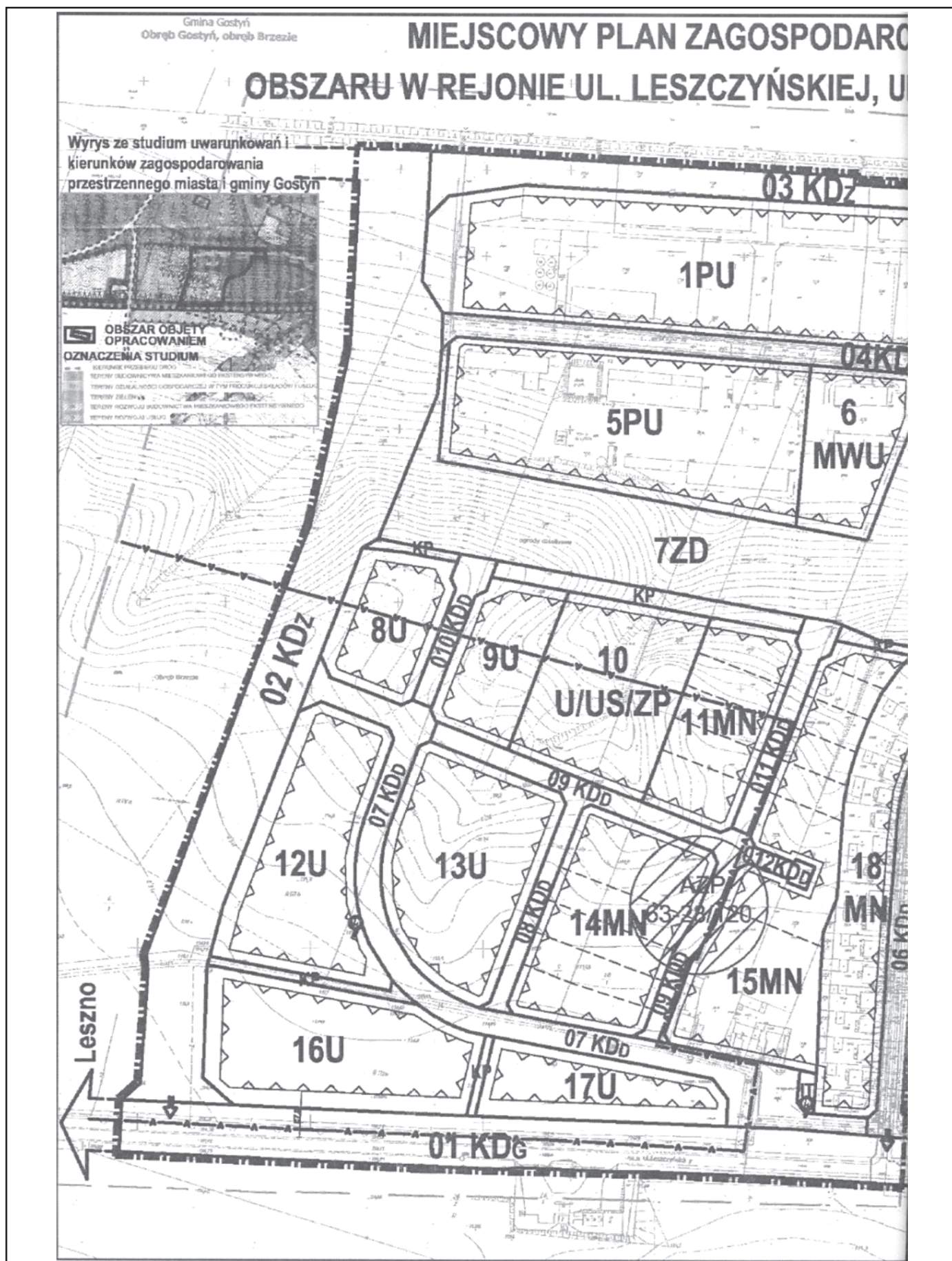
Ustalenia końcowe

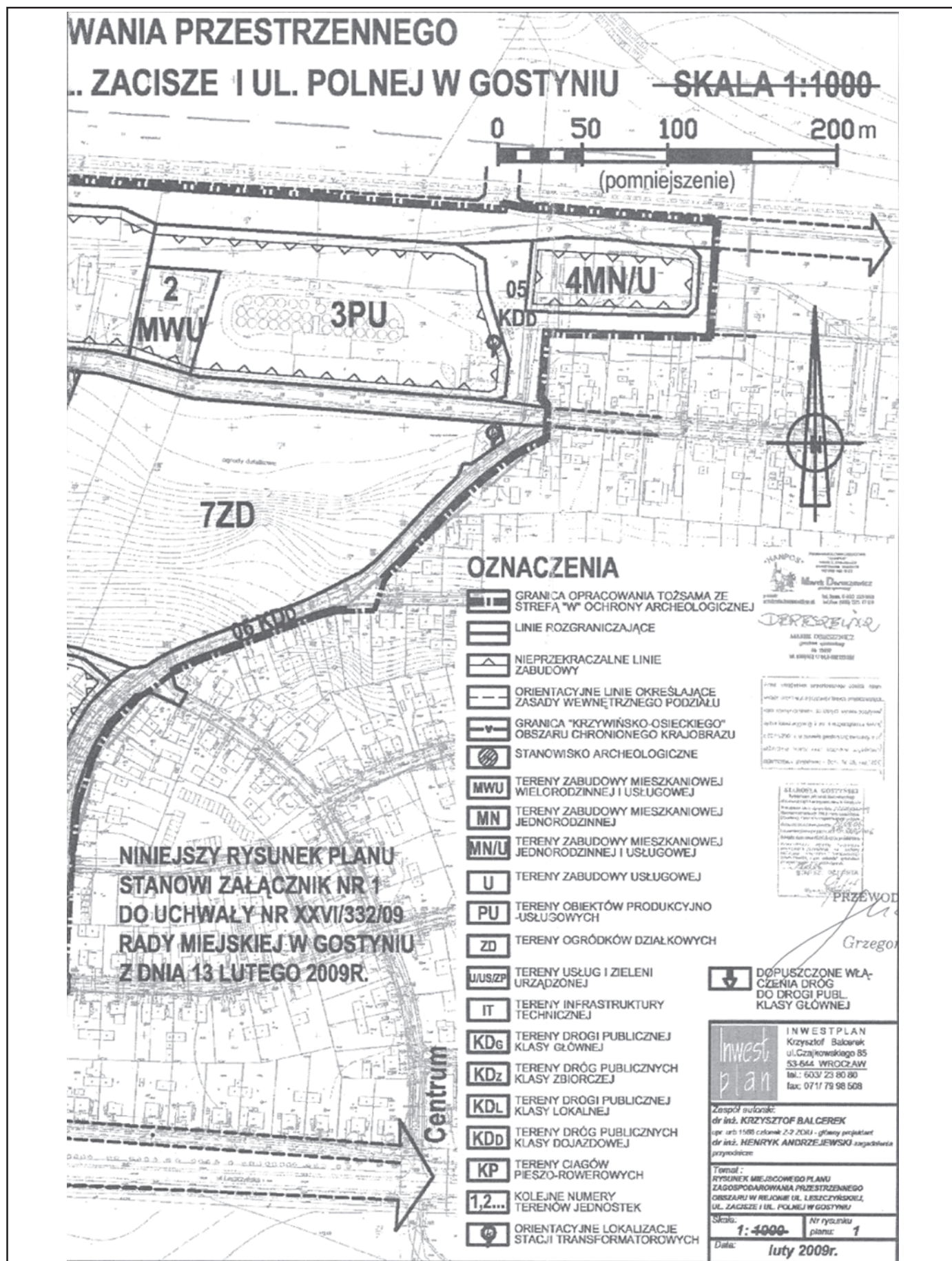
§34. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się w wysokości 30%.

§35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§36. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Grzegorz Skorupski





Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI/332/09
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 13 lutego 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w rejonie ul. Leszczyńskiej, ul. Zacisze i ul. Polnej w Gostyniu

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU W REJONIE UL. LESZCZYŃSKIEJ, UL. ZACISZE I UL. POLNEJ W GOSTYNIU

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 zm.) Rada Miejska w Gostyniu rozpatruje uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Leszczyńskiej, ul. Zacisze i ul. Polnej w Gostyniu, w sposób następujący:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (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.	26.02.2008 r.	Adamek Mieczysława	brak zgody na lokalizację dróg wewnętrznych	dz. nr 26 18/2	teren ozn. symbolem 15 MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i teren KW (droga wewnętrzna)	X dotyczy drogi wewnętrznej KW usytuowanej od strony południowej, za istniejącymi zabudowaniami	X dotyczy drogi wewnętrznej KW usytuowanej ok. 120 m od pół. granicy działki z nieznaczną korektą lokalizacji i zmiany na drogę publiczną KDo
2.	27.02.2008 r.	P.P.H.U. „Szkło-Term” Sp. Jawna	brak zgody na lokalizację drogi ozn. symbolem 03KDz, która uniemożliwi proces technologiczny produkcji szyb zespolonych związany z prowadzoną działalnością	dz. nr 1738/27	teren ozn. symbolem 1PLJ (tereny obiektów produkcyjno-usługowych) i teren ozn. symbolem 03KDz (droga publiczna klasy zbiorczej)		X
3.	03.03.2008 r.	Elżbieta i Klemens Krupa	1.brak zgody na lokalizację drogi ozn. symbolem 03KDz, która uniemożliwi korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób; 2. postulat poszerzenia ulicy Polnej zakwalifikowanej jako droga dojazdowa i nadanie jej klasy zbiorczej, w celu przejęcia roli drogi 03KDz	dz. nr 1738/31, 1738/33, 1738/41	teren ozn. symbolem 1 PLJ (tereny obiektów produkcyjno-usługowych) i teren ozn. symbolem 03KDz (droga publiczna klasy zbiorczej)	X dot. pkt 2 z zastrzeżeniem, iż droga ta nie przejmie roli drogi zbiorczej (wyznaczono jako drogę klasy lokalnej)	X dot. pkt 1

4.	10.11.2008 r.	Jaskierski	1.brak zgody na lokalizację drogi	dz. nr	teren ozn. symbolem 4MN/U (zabudowa	X	X
5.	10.11.2008 r.	Henryk	oznaczonej symbolem 03 KDz na	1738/23,	mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa) i	dot. pkt 1. 1	w odniesieniu do
	10.11.2008 r.	Jaskierski	terenie działki stanowiącej	1737/2	teren ozn. symbolem 03KDz (droga	zmniejsza się szerokość	pozostałych pkt
		Henryk jako	współwłasność składającego		publiczna klasy zbiorczej)	pasa drogowego ozn. 03	uwagi
6.		pełnomocnik	uwagę;			KDz -tak, że linia	
		Jaskierskiego	1.1 zmniejszenie szerokości			rozgraniczająca tereny 03	
		Krzysztofa	pasa drogowego,			KDz i 4MN/U przebiega, w	
		Jaskierski	1.2 . zaprojektowanie jezdni jak			odległości ok. 10,5 m od	
		Michał	najbliżej terenu kolejowego,			północnej elewacji	
			2. umożliwienie dojazdu na			budynku mieszkalnego nr	
			działkę od strony planowanej			54	
			drogi;				
			3. zabezpieczenia w celu				
			wyeliminowania drgań, hałasu,				
			spalin				

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVI/332/09
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 13 lutego 2009 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego, w rejonie
ul. Leszczyńskiej, ul. Zacisze i ul. Polnej w Gostyniu

**ROZSTRZYGNIECIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE 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 zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.), 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 i ciągów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) KD_z -tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - b) KD_l -tereny drogi publicznych klasy lokalnej,
 - c) KD_D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - d) KP - tereny ciągów pieszo-rowerowych, 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 prowadzić 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 publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.