

Zarządzenie nr 171 / 03
Burmistrza Gostynia
z dnia 25 września 2003 roku

w sprawie uwzględnienia zarzutu złożonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu
przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku nr 15 poz. 139 ze zmianami),
w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717),

Burmistrz Gostynia zarządza :

§ 1.

Uwzględnić zarzut i Pani [REDAKTOWANE] i Pana [REDAKTOWANE] złożony do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gostynia w rejonie ul. Górnej (obręb
Gostyń i Brzezcie), dotyczący ustaleń planu dla działki nr 2108.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gostynia w rejonie
ul. Górnej został wyłożony do publicznego wglądu od 15 lipca do 12 sierpnia 2003 roku. [REDAKTOWANE]
[REDAKTOWANE] w dniu 1 sierpnia 2003 roku złożyli zarzut do ww. projektu planu. Zarzut
spełnia wymagania formalne tj. został wniesiony na piśmie z zachowaniem 14 dniowego
terminu złożenia zarzutu po upływie okresu wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Działkę nr 2108 w projekcie planu przeznaczono pod :

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)
- tereny zieleni izolacyjnej (ZI7)
- drogę lokalną (KL)
- drogę zbiorczą (KZ) – poszerzenie pasa drogowego ul. Górnej
- teren lokalizacji stacji transformatorowej

Dla całego obszaru objętego planem, więc także dla działki nr 2108 obowiązuje strefa „W”
ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna w strefie „W” na etapie projektowania
wymaga uzgodnień z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do
realizacji inwestycji : nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty
prac archeologicznych ponosi inwestor.

Wnoszący zarzut wskazują, iż objęcie terenu dla którego sporządzono projekt planu ochroną
archeologiczną wykracza znacznie poza uregulowania wynikające z ustawy o ochronie dóbr
kultury i będzie stanowić istotną uciążliwość dla właścicieli nieruchomości. Zdaniem
zainteresowanych nie istnieją przesłanki uzasadniające wprowadzenie tak rygorystycznych
wymagań dotyczących ochrony środowiska kulturowego.

Zgodnie z pismem Wojewódzkiego Oddziału Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatury w
Lesznie nr SOZ Le 1187/2000 z 7 sierpnia 2000 roku oraz nr SOZ Le 4153/98/2003 z 5 maja
2003 roku, wprowadzono do uchwały zapis o obowiązywaniu strefy archeologicznej na całym
obszarze objętym opracowaniem, co jest związane z koniecznością uzgodnienia z
konserwatorem warunków realizacji inwestycji. Nieuwzględnienie wniosku konserwatora
zabytków stanowiłoby naruszenie prawa, to zaś skutkowałoby nieważnością uchwały o
zatwierdzeniu planu zagospodarowania przestrzennego - stąd obowiązek umieszczenia w
ustaleniach planu ww. zapisu. Na skutek złożonego zarzutu dotyczącego ochrony
archeologicznej zwrócono się do konserwatora zabytków o ponowne zajęcie stanowiska.

Pismem SOZ-LE-4153/158/2003 kierownik Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Lesznie wyjaśnił, iż zapisy dotyczące strefy „W” ochrony archeologicznej wydawane są na podstawie wytycznych opracowanych wspólnie przez Ministerstwo Kultury i Sztuki oraz Ministerstwo Administracji Gospodarki terenowej i Ochrony Środowiska (Warszawa, dnia 27 listopada 1981 roku). W myśl tej instrukcji strefa ochrony archeologicznej obejmuje takie obszary gdzie występują stanowiska archeologiczne oraz gdzie potencjalnie mogą one wystąpić. Zdaniem konserwatora, obecność na terenie objętym planem stanowiska archeologicznego nr 64-28/36 jest argumentem niepodważalnym za objęciem tego obszaru strefą „W”. Należy stwierdzić, iż na etapie składania wniosków oraz uzgadniania projektu planu konserwator zabytków nie przekazał informacji o występującym stanowisku archeologicznym.

Właściciele działki nr 2108 nie wyrażają także zgody na przeznaczenie części nieruchomości pod tereny urządzeń elektroenergetycznych. Wskazują, iż właściwe miejsce dla stacji transformatorowej jest po zachodniej stronie projektowanej drogi lokalnej czyli na terenach przeznaczonych pod działalność gospodarczą, będących dominującym odbiorcą energii elektrycznej.

Ponadto [REDAKT] wnoszą o przeznaczenie działki będącej ich własnością pod zabudowę mieszkaniową i aktywizacji gospodarczej – w projekcie planu dla działki 2108 określono funkcję mieszkaniową

Założeniem niniejszego projektu planu było wyznaczenie terenów aktywizacji gospodarczej co jest zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń”, oraz określenie przebiegu obwodnicy Gostynia zgodnego zarówno z kierunkiem wyznaczonym w „Studium” jak również z ww. opracowaniem dotyczącym układu komunikacyjnego, a także zaspokojenie potrzeb właścicieli, którzy złożyli wnioski o przeznaczenie gruntów rolnych pod zabudowę. Jednak z uwagi na liczne zarzuty i protesty właścicieli nieruchomości objętych planem, wyrażające negację przede wszystkim przeznaczenia terenu pod układ komunikacyjny i działalność gospodarczą, czyli odnoszące się do elementów stanowiących zasadniczy powód przystąpienia do opracowania planu, uznano za uzasadnione przyjęcie wszystkich protestów i zarzutów do planu w tym także zarzutu [REDAKT]

[REDAKT] Przyjęcie protestów i zarzutów jest powodem wprowadzenia zasadniczych zmian do założeń planu. Jednak z uwagi na fakt, iż układ komunikacyjny jako kluczowy element warunkujący rozwój Gostynia winien być opracowany kompleksowo tj. dla całego miasta, a następnie uwzględniany w planach zagospodarowania przestrzennego, a więc także w niniejszym opracowaniu, przyjęcie zarzutów i protestów do projektu planu nie może skutkować bezwarunkową eliminacją z planu projektowanych dróg. Konsekwencją powyższego jest więc wstrzymanie prac planistycznych do czasu opracowania rozwiązań komunikacyjnych akceptowanych przez Radę Miejską w Gostyniu i mieszkańców w tym właścicieli terenu objętego niniejszym opracowaniem urbanistycznym, a następnie ponowne wyłożenie planu do wglądu publicznego.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz
/-/Jerzy Woźniakowski