

Zarządzenie nr 170 / 03
Burmistrza Gostynia
z dnia 25 września 2003 roku

w sprawie rozstrzygnięcia zarzutu i protestu 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.

Rozstrzygnąć zarzut i protest Pana Zbigniewa Grafowskiego, złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gostynia w rejonie ul. Górnej (obręb Gostyń i Brzezie) w sposób następujący :

1. uwzględnić zarzut dotyczący ustaleń planu dla działki nr 2561/1
2. uwzględnić protest dotyczący zaprojektowanego ciągu pieszo-jezdnego (KP).

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gostynia w rejonie ul. Górnej został wyłożony do publicznego wglądu od 15 lipca do 12 sierpnia 2003 roku. Pan Grabowski w dniu 25 sierpnia 2003 roku złożył zarzut i protest do ww. projektu planu. Zarzut i protest spełniają wymagania formalne tj. zostały wniesione na piśmie z zachowaniem 14 dniowego terminu złożenia zarzutu i protestu po upływie okresu wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego.

Ad. 1.

Działkę nr 2561/1 położoną przy ul. Wielkopolskiej w projekcie planu przeznaczono pod tereny aktywizacji gospodarczej. Pan Grabowski wnosi o zmianę ustaleń planu tj. dopuszczenie na działce 2561/1 lokalizacji budynku mieszkalnego. Zainteresowany uzasadnia, iż z uwagi na występującą w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową i działalność gospodarczą możliwe jest dla przedmiotowej nieruchomości dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej. Ponadto z uwagi na wysokie koszty wyłączenia gruntu z produkcji rolnej - na działce występuje gleba klasy IIIB, w celu podniesienia jej wartości wskazane jest aby nieruchomość przeznaczono pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i aktywizacji gospodarczej.

Uznając słuszność argumentów zarzut uwzględniono.

Ad. 2.

Po stronie północnej działki nr 2561/1 na obszarze istniejącej drogi gruntowej zaprojektowano teren komunikacji tj. ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku panu symbolem KP. Składający protest stwierdza, że dostępność komunikacyjna do działki 2561/1 oraz do nieruchomości położonej na jej zapleczu jest zapewniona z ul. Wielkopolskiej i zbędne jest projektowanie dodatkowego ciągu komunikacji publicznej.

Można uznać, iż dodatkowa dostępność do działki Pana Grabowskiego jest zbędna jednak w przypadku podziału nieruchomości położonej na zapleczu działki 2561/1, oznaczonej nr 2084/4 – utrzymanie w planie nieuciążliwego ciągu pieszo-jezdnego jest uzasadnione, jednak z uwagi na decyzję o przyjęciu wszystkich protestów i zarzutów złożonych do planu przedmiotowy protest także zostaje przyjęty..

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 i protestu Pana Grabowskiego. 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

Sporządziła : Renata Ignasiak 2003 – 11 - 28