

Zarządzenie nr 153 / 03
Burmistrza Gostynia
z dnia 25 września 2003 roku

w sprawie odrzucenia zarzutu złożonego 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.

Odrzucić zarzut Państwa [REDAKTOWANE], złożony do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gostynia w rejonie ul. Nad Kanią, ul. Wolności i osiedla „Głogówko”, dotyczący ustaleń dla działek nr 724/6, 729/4, 724/7, 640/3.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gostynia w rejonie ul. Nad Kanią , ul. Wolności i osiedla „Głogówko” został wyłożony do publicznego wglądu od 15 lipca do 12 sierpnia 2003 roku. Państwo [REDAKTOWANE] w dniu 20 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.

Projekt planu dla ww. działek określa następujące przeznaczenie :

- dz. nr 724/6 : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN II)
tereny zieleni otwartej – skwery (2 ZS)
- dz. nr 729/4 : tereny zieleni otwartej – skwery (2 ZS)
- dz. nr 724/7 : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN III)
tereny upraw rolnych (3 RP)
tereny komunikacji – ulice dojazdowe (KD IV)
- dz. nr 640/3 : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN III) – bez prawa zabudowy,
tereny upraw rolnych (3 RP)

Państwo [REDAKTOWANE] w złożonym zarzucie wnoszą o :

- przeznaczenie działek nr 724/6 i 729/4 w całości pod zabudowę mieszkaniową lub o wykupienie ich przez Gminę Gostyń po cenach rynkowych,
- przeznaczenie działki nr 640/3 w pasie przy drodze na całej szerokości działki pod zabudowę mieszkaniową
- zaprojektowanie dojazdu (KD IV) do części (przeznaczonej pod uprawy) działki nr 724/7 od strony wschodniej

Zmiana przeznaczenia części nieruchomości Państwa [REDAKTOWANE] w odniesieniu do obowiązującego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gostynia, polegająca na wprowadzeniu zakazu zabudowy kubaturowej dla określonych terenów wynika z potrzeby ochrony środowiska kulturowego, obszar objęty planem znajduje się bowiem w bezpośrednim sąsiedztwie unikatowego w skali kraju zespołu klasztornego na Świętej Górze z dominantą kopuły kościoła wzorowanego na kościele Santa Maria della Salute w Wenecji.,

W roku 1999 z inicjatywy Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu Oddziału w Lesznie powstało opracowanie pn. „Strefy widokowe zespołu klasztornego Gostyń-Głogówko”, którego autorem jest prof. dr hab. inż. arch. Grażyna Balińska. Niniejsze opracowanie określa zagrożenia krajobrazu kulturowego w obrębie Świętej Góry oraz wskazuje kierunki zabezpieczenia przed tymi zagrożeniami wyrażone w formie wytycznych konserwatorskich ogólnych i szczegółowych. W roku 2001 jako uzupełnienie ww. opracowania powstał dokument pn. „Strefy widokowe zespołu klasztornego Gostyń-Głogówko (Święta Góra) wytyczne szczegółowe i uzupełniające”.

Po podjęciu uchwały o sporządzeniu niniejszego planu (zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) , zwrócono się do Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatury w Lesznie o przekazanie wniosków do planu. Pismem z 30 stycznia 2002 roku nr SOZ Le 21/2002 konserwator zabytków przekazał wnioski konserwatorskie, które opracowano na podstawie ww. opracowań Pani Profesor Grażyny Babińskiej. Nieuwzględnienie wniosku konserwatora zabytków stanowiłoby naruszenie prawa, to zaś skutkowałoby nieważnością uchwały o zatwierdzeniu planu zagospodarowania przestrzennego - stąd obowiązek wyłączenia określonych terenów spod zabudowy. Na skutek złożonego zarzutu zwrócono się do konserwatora zabytków o ponowne zajęcie stanowiska. Pismem SOZ LE 4153/158/2003 kierownik Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Lesznie przekazał swoje stanowisko, podkreślając ponownie , iż zespół klasztorny na Świętej Górze jest unikatowy w skali kraju, stąd widoczna z wielu kierunków panorama kościoła i klasztoru podlegają ochronie konserwatorskiej. Wniosek Państwa ██████████ nie uwzględnia istotnych ze stanowiska konserwatorskiego elementów takich jak wyznaczone w planie osie widokowe na klasztor i kościół a stąd celowość pozostawienia jak największego otwartego obszaru wokół Świętej Góry, przeznaczonego jako tereny zieleni. Natomiast dopuszczenie ściśle określonej zabudowy wprowadzono jedynie w celu przesłonięcia obiektów pozbawionych walorów architektonicznych.

W odniesieniu do wniosku PP. ██████████ o wykupienie przez gminę działek 724/6 i 729/4 w przypadku nie przeznaczenia ich w całości pod zabudowę – zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części. Ponadto gmina może zaoferować nieruchomość zamienną. Jednak realizacja roszczeń może nastąpić po uchwaleniu niniejszego planu.

W odniesieniu do zarzutu dotyczącego przebiegu drogi dojazdowej do terenów upraw polowych wskazanej w projekcie planu jako ciąg KDIV stwierdza się, iż po złożeniu zarzutu (data wpływu 20 sierpnia br.) Pan ██████████ w obecności Pana ██████████ (właściciel nieruchomości sąsiedniej) ustnie wyraził akceptację przebiegu wskazanej drogi. Obaj właściciele zamierzają wydzielić działki budowlane honorując zaproponowany przebieg drogi do pól.

Z uwagi na powyższe zarzut odrzucono.

§ 2.

Sporządzić projekt uchwały Rady Miejskiej w Gostyniu o odrzuceniu zarzutu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

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

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz
/-/ Jerzy Woźniakowski

Sporządziła : Renata Ignasiak 2003 – 11 - 28