

Zarządzenie nr 152 / 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 Pana ██████████, złożony do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gostynia w rejonie ul. Nad Kanią, ul. Wolności i osiedla „Głogówko”, dotyczący ustaleń dla działek nr 746 i 739/1.

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. Pa ██████████ w dniu 26 sierpnia 2003 roku złożył 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.

W projekcie planu działkę 746 przeznaczono pod teren upraw rolnych (5RP), natomiast działkę nr 739/1 pod tereny upraw rolnych (5RP) oraz pod tereny zieleni izolacyjnej (ZI IV) i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN II).

W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gostynia ww. działki przeznaczone są pod zabudowę jednorodziną. Pan ██████████ nie akceptuje innego, niż w obowiązującym planie, przeznaczenia nieruchomości będących jego własnością. Składający zarzut neguje słuszność wytycznych konserwatorskich, które z uwagi na obowiązującą strefę ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej, wprowadziły zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych m. in. na części nieruchomości Pana ██████████

Zmiana przeznaczenia części nieruchomości Pana ██████████ 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 Balińskiej. 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. Konserwator nie zgodził się z zarzutami Pana ██████████, utrzymując, iż dla właściwej ekspozycji zespołu klasztornego pewne obszary powinny pozostać wolne od zabudowy. Ponadto obszary gdzie ewentualnie, po spełnieniu surowych wymogów lokalizacyjnych i architektonicznych zabudowa jest możliwa zostały również wyznaczone. Poza tym „lokalizacja i już istniejąca zabudowa „osiedla Głogówko”, osądzona negatywnie przez autorkę studium, nie może być argumentem za dalszą rozbudową”.
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