

Zarządzenie nr 150 / 03  
Burmistrza Gostynia  
z dnia 25 września 2003 roku

w sprawie rozstrzygnięcia 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.

Rozstrzygnąć zarzut Pana Pawła Krystkowiaka, złożony do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gostynia w rejonie ul. Nad Kanią, ul. Wolności i osiedla „Głogówko”, w sposób następujący :

1. uwzględnić zarzut dotyczący ustaleń dla działek nr 633/6 w odniesieniu do planowanej drogi i parkingu,
2. odrzucić zarzut dotyczący ustaleń dla działki 1240/1, odnoszących się do zasad kształtowania zabudowy.

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. Pan Paweł Krystkowiak w dniu 25 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.

Ad. 1

Działka nr 633/6, będąca własnością Pana Krystkowiaka została w projekcie planu przeznaczona pod uprawy polowe (2RP), drogę dojazdową (4KDI) oraz parking (RPKP). Składający zarzut nie wyraża zgody na lokalizację drogi oraz parkingu, gdyż, jak uzasadnia będzie to znacznym utrudnieniem w uprawie działki.

Droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem 4KDI stanowi połączenie ulicy Czereśniowej z projektowaną drogą lokalną (KL). Celem zaprojektowania przedmiotowej drogi była poprawa funkcjonowania układu komunikacyjnego na terenie osiedla „Głogówko”. Niniejsza propozycja dotycząca projektowanej drogi nie tylko nie zyskuje akceptacji Pana Krystkowiaka, lecz została również zanegowana przez właściciela działki nr 634/3, na terenie której także zaprojektowano drogę 4KDI, oraz przez wielu mieszkańców osiedla „Głogówko”, stąd zarzut uwzględniono, co skutkuje wykreśleniem planowanej drogi z projektu planu i przeznaczeniem tego obszaru pod uprawy rolne.

Na działce nr 633/6 zaprojektowano także parking, który stanowi przeznaczenie dopuszczalne

( przeznaczenie podstawowe – uprawy polowe). Ponieważ rezygnacja z parkingu na działce nr 633/6 nie spowoduje eliminacji parkingu, ograniczy jedynie jego powierzchnię – zarzut uwzględniono, co skutkuje wykreśleniem parkingu z projektu planu i przeznaczeniem terenu tylko pod uprawy rolne.

Ad 2.

Działka nr 1240/1 w projekcie planu została objęta jednostką 5MNU, dla której w § 11 ust. 8 pkt 3 ppkt b uchwały stanowiącej zbiór ustaleń regulujących warunki zagospodarowania terenu, zapisano, iż obowiązującą formą zabudowy są dachy strome, o symetrycznych spadkach - dla głównej bryły budynku w granicach 60-80%, kryte dachówką lub imitacją w kolorze naturalnej cegły.

Obszar objęty planem, z uwagi na potrzeby ochrony środowiska kulturowego jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazowej „K” i widokowej „E”.

Na terenach dopuszczonych do zabudowy, zgodnie z wnioskiem konserwatora złożonym do planu ( pismo z 30 stycznia 2002 roku nr SOZ Le 21/2002 ), należy projektować budynki jednorodzinne, kryte dachami stromymi. Nieuwzględnienie wniosku konserwatora zabytków stanowiłoby naruszenie prawa, to zaś skutkowałoby nieważnością uchwały o zatwierdzeniu planu zagospodarowania przestrzennego - stąd obowiązek umieszczenia w ustaleniach planu zapisu o dachach stromych. 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 wyjaśnił, iż zespół klasztorny na Świętej Górze jest unikatowy w skali kraju, stąd widoczna z wielu kierunków panorama kościoła i klasztoru podlegają ochronie konserwatorskiej zaś „negowanie konieczności budowy budynku o niskiej zabudowie krytego dachem stromym przez powoływanie się na fakt lokalizacji w sąsiedztwie obiektów wyższych i o dachach płaskich ze stanowiska konserwatorskiego jest nie do przyjęcia”.

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