

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 ██████████, 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 ██████████ 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 ██████████ 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 ██████████ 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