

UCHWAŁA NR XXV / 319 / 04
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 28 maja 2004 roku

w sprawie odrzucenia zarzutu Pana ██████████, złożonego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 23 ust. 3 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 ze zm.),

Rada Miejska w Gostyniu postanawia :

§ 1.

1.

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

2.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gostynia w rejonie ul. Nad Kanią, ul. Wolności i osiedla „Głógówko” został wyłożony do publicznego wglądu od 15 lipca do 12 sierpnia 2003 roku. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy Pan ██████████ 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 obowiązującym do 31 grudnia 2003 roku ww. działki przeznaczone były pod zabudowę jednorodzinną. Pan ██████████ nie akceptuje innego, niż w obowiązującym w dniu złożenia zarzutu 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 stanowiących jego własność.

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, co stanowi o niezwykle cennych walorach krajobrazu kulturowego. Widoczna z wielu kierunków panorama kościoła i klasztoru oraz jego otoczenie podlegają ochronie konserwatorskiej. Zespół klasztorny , ze względu na wybitne walory historyczne, architektoniczne i krajobrazowe został wpisany do rejestru zabytków na podstawie prawomocnej decyzji konserwatorskiej z dnia 19 maja 1956 roku – pod numerem rejestru 138/570A.

W roku 1999 z inicjatywy Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu Oddziału w Lesznie powstało opracowanie pn. „Strefy widokowe zespołu klasztornego Gostyń-Głógówko”,

którego autorem jest prof. dr hab. inż. arch. [REDAKTOR]. 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 [REDAKTOR]. Konsekwencją nieuwzględnienia wniosku konserwatora zabytków byłby w późniejszym etapie procedury planistycznej brak uzgodnienia „konserwatorskiego” projektu planu - stąd obowiązek wyłączenia określonych terenów spod zabudowy. Na skutek złożonego zarzutu zwrócono się do konserwatora zabytków o ponowne zajęcie stanowiska. Pismem z 15 września 2003 roku nr 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 [REDAKTOR], 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”.

Rozpatrując zarzut Rada Miejska w Gostyniu uwzględniała przepisy ustawy z 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym m. in. art. 2 ust. 1 według którego ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz art. 4 ust. 1, który stanowi iż, ww. czynności należą do zadań własnych gminy. Uwzględniono także przepis art. 10 ustawy, który określa zakres ustaleń planu, jak również kierowano się przepisami art. 18 ust. 2, które m. in. nakazują uzgodnić projekt planu stosownie do jego zakresu - w przypadku niniejszego planu również z konserwatorem zabytków. Ponadto przy rozpatrywaniu zarzutu uwzględniono przepisy ustawy z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568), przede wszystkim art.4 pkt 6 ustawy, zgodnie z którym ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organ administracji publicznej działań mających na celu uwzględnienie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Z uwagi na powyższe w oparciu o art. 24 ust. 3 ww. ustawy, zarzut odrzucono.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
/-/Grzegorz Skorupski