

UCHWAŁA NR XXV / 317 / 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 „Głogówko”, dotyczący ustaleń dla działki 1240/1, odnoszących się do zasad kształtowania zabudowy.

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 „Głogówko” został wyłożony do publicznego wglądu od 15 lipca do 12 sierpnia 2003 roku. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ww. ustawy 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. Wnoszący zarzut kwestionuje zapis planu ( § 11 ust. 8 pkt 3 ppkt b, c ), dotyczący niskiej zabudowy i stromego dachu na działce nr 1240/1.

Działka nr 1240/1 w projekcie planu została objęta jednostką 5MNU, dla której w § 11 ust. 8 pkt 3 uchwały stanowiącej zbiór ustaleń regulujących warunki zagospodarowania terenu zapisano:

-w ppkt b - dachy strome, o symetrycznych spadkach - dla głównej bryły budynku w granicach 60-80%, kryte dachówką lub imitacją w kolorze naturalnej cegły.  
-w ppkt c, - maksymalne gabaryty wysokościowe – ( 2 kondygnacje, w tym poddasze mieszkalne) od poziomego terenu do kalenicy dachu – 9,0 m.

Obszar objęty planem znajduje się w 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.

Z uwagi na potrzebę ochrony środowiska kulturowego, na terenie objętym planem obowiązuje strefa 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 kryte dachami stromymi i o określonej wysokości. Konsekwencją nieuwzględnienia wniosku konserwatora zabytków byłyby w późniejszym etapie procedury planistycznej brak uzgodnienia „konserwatorskiego” projektu planu - stąd obowiązek umieszczenia w ustaleniach planu zapisu o dachach stromych. 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 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”.

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