

UCHWAŁA NR XXV / 315 / 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 działek nr 724/6, 729/4, 640/3.

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 20 sierpnia 2003 roku złożyli 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.

Projekt planu dla ww. działek określa następujące przeznaczenie :

- dz. nr 724/6 : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN II)
tereny zieleni otwartej – skwery (2 ZS)
- dz. nr 729/4 : tereny zieleni otwartej – skwery (2 ZS)
tereny komunikacji – ulice dojazdowe (KD IV)
- dz. nr 640/3 : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN III) – bez prawa zabudowy, tereny upraw rolnych (3 RP)

Pan ██████████ w złożonym zarzucie kwestionuje ustalenia planu dla ww. działek i wnosi o :

- przeznaczenie działek nr 724/6 i 729/4 w całości pod zabudowę mieszkaniową lub o wykupienie ich przez Gminę Gostyń po cenach rynkowych,
- przeznaczenie działki nr 640/3 w pasie przy drodze na całej szerokości działki pod zabudowę mieszkaniową

Zmiana przeznaczenia części nieruchomości, stanowiących własność Państwa ██████████ i ██████████ w odniesieniu do obowiązującego w dniu złożenia zarzutu, planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gostynia, polegająca na wprowadzeniu zakazu zabudowy kubaturowej dla określonych terenów 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-Głogówko”, którego autorem jest prof. dr hab. inż. arch. ██████████. 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 ██████████. Konsekwencją nieuwzględnienia wniosku konserwatora zabytków byłoby 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. Wniosek Pana ██████████ nie uwzględnia istotnych ze stanowiska konserwatorskiego elementów takich jak wyznaczone w planie osie widokowe na klasztor i kościół, a stąd celowość pozostawienia jak największego otwartego obszaru wokół Świętej Góry, przeznaczonego jako tereny zieleni. Natomiast wskazanie obszarów pod zabudowę (z rygorystycznym określeniem formy zabudowy), wprowadzono jedynie w celu przesłonięcia obiektów pozbawionych walorów architektonicznych.

W odniesieniu do wniosku Pana ██████████ o wykupienie przez gminę działek 724/6 i 729/4, bądź ich zamiany, w przypadku nie przeznaczenia ich w całości pod zabudowę, należy stwierdzić, iż kwestia ta może być skutecznie negocjowana po uchwaleniu niniejszego planu.

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.

3

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady
/-/Grzegorz Skorupski