

Uchwała nr XII /77/ 03
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 11 lipca 2003 roku

w sprawie: odrzucenia protestu złożonego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1999 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 roku)

Rada Miejska w Gostyniu postanawia :

§ 1.

2. Odrzucić protest spółki z o.o. GEOPOL z siedzibą w Puszczykowie przy ul. Poznańskiej 88c , złożony do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gostynia w rejonie ulic : Kolejowa, 1.Maja , Tkacka, Wolności, dotyczący ustaleń dla działek , stanowiących frontową pierzeję placu Karola Marcinkowskiego

2. Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 6 ww. ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gostynia w rejonie ulic : Kolejowa, 1.Maja, Tkacka, Wolności został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01 do 25 kwietnia 2003 roku.

Zgodnie z art. 24 ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym Spółka z o.o. GEOPOL , w dniu 12 maja 2003 roku złożyła zarzut do projektu planu jw. Z uwagi na treść złożonego pisma, świadcząca o kwestionowaniu ustaleń zawartych w planie, dotyczących działki nr 1038/1, nie zaś o naruszeniu interesu prawnego lub uprawnień, Burmistrz Gostynia rozpatrzył złożone uwagi jako protest. Protest spełnia wymagania formalne tj. został wniesiony na piśmie z zachowaniem 14. dniowego terminu złożenia protestu po upływie okresu wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego .

Działka nr 1038/1, stanowiąca własność spółki GEOPOL, wymieniona w proteście, położona na zapleczu placu Karola Marcinkowskiego w projekcie planu przeznaczona została pod tereny zabudowy usługowej – na rysunku planu oznaczone symbolem 23U. Ustalenia projektu planu dla jednostki 23U, dla obiektów tworzących frontową pierzeję wprowadzają obowiązek realizacji zabudowy zwartej, natomiast dla pozostałego obszaru dopuszczają lokalizację obiektów w granicach działek. Nakaz zabudowy zwartej wynika z ustaleń konserwatorskich chroniących historycznego układu przestrzennego.

Spółka z o.o. GEOPOL neguje zapis w projekcie planu ustalający dla obiektów tworzących frontową pierzeję placu Karola Marcinkowskiego obowiązek zabudowy zwartej czyli nakaz lokalizacji w granicach bocznych działek. Zainteresowani w uzasadnieniu stwierdzają, iż powyższy zapis uniemożliwi racjonalną zabudowę przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich, które w dniu składania protestu były w trakcie wykupu (obecnie stanowiących własność spółki). Działka nr 1038/1 jest położona w odległości ok. 35 m od frontu placu Karola Marcinkowskiego , stąd uwagi wnoszone przez Spółkę GEOPOL są niezasadne , plan bowiem, poza pierzeją frontową, dopuszcza możliwość zabudowy zwartej, nie ustanawia jednak takiego nakazu, za wyjątkiem sąsiedztwa z jednostka 22 i 24 M/U. Należy zatem uznać , iż negacja ustaleń planu odnosi się do nieruchomości stanowiących frontową pierzeję.

Ze złożonego protestu wynika, iż Spółka GEOPOL jest zainteresowana możliwością pozostawienia frontu działek przy placu Karola Marcinkowskiego bez jakiegokolwiek zabudowy. Ochrona konserwatorska nakłada obowiązek utrzymania historycznego układu przestrzennego dla całego terenu objętego planem, w tym dla wschodniej części historycznego Wielkiego Przedmieścia (układ przestrzenny dawnego Targowiska tj. pl. K. Marcinkowskiego). Z uwagi na wytyczne konserwatorskie pozostawienie (w przypadku rozbiórki istniejących budynków) otwartego frontu działek nie może uzyskać akceptacji , stąd protest należało odrzucić.

Zajęcie takiego stanowiska nie neguje możliwości zapewnienia dogodnego dostępu na tyły nieruchomości z zachowaniem wytycznych konserwatorskich. W projekcie planu zapis ustalający nakaz zabudowy zwartej nie odnosi się tylko do budynków jest bowiem mowa o obiektach tworzących frontową pierzeję wzdłuż placu Karola Marcinkowskiego . Istnieje więc możliwość zapewnienia dogodnej komunikacji przy zachowaniu historycznego układu przestrzennego poprzez usytuowanie wjazdu i wejścia w murze wykonanym w formie np. frontonów budynków – z zachowaniem istniejącej linii zabudowy.

Takie stanowisko Burmistrza Gostynia zostało wyrażone w zarządzeniu nr 57/2003 z 28 maja 2003 roku, uwzględniającym zarzut PP. Grześkowiaków dotyczący także negacji zapisu nakazującego tworzenie zwartej pierzei frontowej. Jednak w przypadku zarzutu PP. Grześkowiaków , z uwagi na propozycję zabudowy frontu nieruchomości murem (z przejazdem i przejściem) w formie frontonu budynków zarzut uwzględniono .Nie zwalnia to jednak z obowiązku uzgodnienia inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z § 6 ust. 2 uchwały, stanowiącej ustalenia planu.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
/-/Piotr Radojewski

Sporządziła : Renata Ignasiak 2003 – 08 - 29