

**UCHWAŁA NR V/39/2003
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 7 lutego 2003 roku**

w sprawie odrzucenia protestu złożonego do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach.

Na podstawie art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 roku ze zmianami),

Rada Miejska w Gostyniu postanawia:

§ 1

Odrzucić protest Pani ██████████, zamieszkałej w Gostyniu przy ██████████ ██████████, złożony do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Pani ██████████, kwestionując ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jw. – w dniu 22 listopada 2002 roku złożyła protest uznając konieczność przeznaczenia działek nr 2595 i 2596 pod budownictwo socjalne.

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.

Jednym z priorytetów polityki gminnej w zakresie planowania przestrzennego jest tworzenie strefy gospodarczej, która zaspokoiliby potrzeby społeczności lokalnej. Skutkiem licznie przeprowadzonych dotychczas analiz stanu zagospodarowania przestrzennego było wyznaczenie terenów, które po opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoliłyby na rozszerzenie oferty inwestycyjnej gminy.

Takim założeniem kierowała się Rada Miejska w Gostyniu podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego do którego został złożony protest.

Pani ██████████ w złożonym proteście stwierdza, iż działki oznaczone nr 2595 i 2596, objęte niniejszym planem (stanowiące własność gminną), powinny być przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe- socjalne z uwagi na fakt, że gmina nie wyznaczyła dotąd terenów pod tego rodzaju budownictwo.

Działka nr 2596 stanowi nieruchomość zabudowaną będącą bazą Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej oraz Miejskiego Zakładu Oczyszczania i służy zadaniom tych jednostek. Poza tym na przedmiotowej działce usytuowany jest budynek mieszkalny, należący do zasobu mieszkań komunalnych. W projekcie planu działka 2596 została przeznaczona z uwagi na istniejący budynek mieszkalny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (jednostka oznaczona symbolem 8 MW), a także pod obiekty gospodarki komunalnej oraz działalności usługowej i produkcyjnej (jednostka oznaczona symbolem 7 MZ/UP).

Natomiast działka nr 2595 stanowi nieruchomość o powierzchni 0,97 ha, na której usytuowana jest rozpoczęta budowa dwóch obiektów w zabudowie zwartej. Hala przemysłowa o konstrukcji szkieletowej oraz budynek murowany o łącznej powierzchni zabudowy ok. 550 m², wznoszone jako baza zajezdni samochodowej nie stwarzają warunków do adaptacji na lokale mieszkalne. Z uwagi na zainteresowanie przedmiotową działką potencjalnych nabywców prowadzących działalność gospodarczą, Rada Miejska w dniu 6 września 2002 roku podjęła uchwałę (nr L/479/2002) o zbyciu działki nr 2595 w drodze przetargu nieograniczonego. W projekcie planu nieruchomość ta oznaczona została symbolem 5 UP co oznacza przeznaczenie jej pod obiekty działalności usługowej i produkcyjnej.

Odnosząc się do złożonego protestu należy stwierdzić, iż aby sprostać podnoszonym w proteście potrzebom mieszkaniowym podjęto działania związane ze wskazaniem w zasobie mieszkań komunalnych lokali odpowiadających standardem lokalom socjalnym. Zakupiono w październiku br. budynek biurowy byłego Gostyńskiego Przedsiębiorstwa Drogowego. Obiekt ten po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmieniającego jego przeznaczenie zostanie adaptowany na budynek mieszkalny, który znacznie powiększy zasób lokali komunalnych. Planuje się także adaptację budynku usytuowanego przy ul. Starogostyńskiej – dotychczas zajmowanego przez Sanepid. Powyższe działania pozwolą zaspokoić aktualne potrzeby wobec oczekujących na przydział mieszkań z zasobów gminnych.

Ponadto Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej zarządzający gminnym zasobem mieszkaniowym przedstawił propozycję wydzielenia z zasobu mieszkaniowego gminy

piętnastu lokali, które zostaną przeznaczone na wynajem jako lokale socjalne po opuszczeniu ich przez dotychczasowych najemców. Należy również stwierdzić, iż władze miasta planują wyznaczyć tereny pod budownictwo gminne, które mogłyby zostać uruchomione w dalszej perspektywie. Obszar o takim przeznaczeniu został określony w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gostynia w rejonie ul. Poznańskiej i osiedla Pożegowo, ponadto gmina ma aktualnie w swej dyspozycji działkę o powierzchni ok. 1 ha, położoną w Gostyniu przy ul. Górnej, przeznaczoną pod budownictwo wielorodzinne – co daje możliwość przystąpienia do realizacji budynku mieszkalnego.

Biorąc pod uwagę przesłanki jakimi kierowała się Rada Miejska podejmując decyzję o sporządzeniu planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Nad Kanią i w Bogusławkach, a także fakt, iż znaczna część terenu jest już zainwestowana pod działalność komunalną oraz uznając, iż gmina podjęła działania mające na celu powiększenie zasobu mieszkań gminnych, odrzucenie założonego protestu jako bezpodstawnego jest w pełni uzasadnione.