

Zarządzenie Nr 285/2012

Burmistrza Gostynia

z dnia 29 lutego 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w Brzeziu

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 17 pkt 12 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), zarządzam co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Brzeziu, w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Rozwoju i Inwestycji.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

mgr inż. Jerzy Kulak

Załącznik do Zarządzenia Nr 285/2012
Burmistrza Gostynia z dnia 29 lutego 2012 r.

Lp.	Data wpływu	Nazwisko i imię, zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Gostynia w sprawie rozpatrzenia uwagi	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1.	20.01.2012 r.		ustalenie 750 m ² jako minimalnej powierzchni działki budowlanej	228/26	minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m ²	X	
2.	13.02.2012 r.		zmiana lokalizacji drogi dojazdowej polegająca na jej przesunięciu o 60-70m w kierunku południowym	225	droga dojazdowa oznaczona symbolem 8KDD zaprojektowana na działce nr 225 przy granicy z działką nr 228/27		X
3.	13.02.2012 r.		ustalenie 750 m ² jako minimalnej powierzchni działki budowlanej	228/17	minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1000 m ²	X	
4.	15.02.2012 r.		kontynuacja przebiegu drogi oznaczonej symbolem 5KDD i 6KDD do granicy działki nr 115	126/60 126/46 126/47	uwaga dotyczy terenu położonego poza granicami opracowania planu		X

Przewodniczący
M. Gostynia
[Podpis]
[Pieczęć]

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 285/2012
Burmistrza Gostynia
z dnia 29 lutego 2012 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Brzeziu został wyłożony do wglądu publicznego od 2 do 31 stycznia 2012 r. W wyznaczonym terminie tj. do 15 lutego 2012 r. wniesiono cztery uwagi. Uwagi nr 1 i nr 2 złożone odpowiednio przez _____ odnoszą się do zmniejszenia wyznaczonej w planie minimalnej powierzchni działki budowlanej z 1000 m² do 750 m². Dla terenu objętego planem w zależności od ukształtowania terenu, istniejących podziałów i wielkości działek oraz w odniesieniu do istniejącego i planowanego układu komunikacyjnego wskazano następujące minimalne powierzchnie działek budowlanych: 1500 m², 1000 m², 750 m². Dla jednostek 2MN/U i 3MN/U, które obejmują działki nr 228/26 i 228/17, będące przedmiotem uwag minimalną powierzchnię działki wyznaczono ze względu na uwarunkowania odnoszące się do powierzchni nieruchomości. Działka nr 228/26 w znacznej części przeznaczona jest pod tereny rolnicze. Zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej pozwoli na uzyskanie korzystniejszych warunków zabudowy przedmiotowego terenu. Natomiast działka nr 228/17 jest przeznaczona pod zabudowę jednorodziną z usługami, a w minimalnej części pod drogę. Wydzielenie działki pod drogę zmniejszy pozostałą powierzchnię na tyle, że spowoduje mniej korzystne dla właściciela warunki podziału nieruchomości. Ze względu na brak merytorycznych i formalnych argumentów przemawiających bezsprzecznie za odrzuceniem uwag, w celu umożliwienia właścicielom realizacji ich zamierzeń zostały one uwzględnione. Konsekwencją przyjęcia uwag jest wyznaczenie dla jednostki 2MN/U i 3MN/U minimalnej powierzchni działki budowlanej wynoszącej 750 m². Złożoną uwagą (nr 3) _____ wniósł o zmianę lokalizacji drogi dojazdowej zaplanowanej przy północnej granicy działki nr 225. Wskazana droga dojazdowa (8KDD) jest efektem realizacji wniosku konserwatora zabytków, który wskazał obszar zarezerwowany dla terenu komunikacji, będącego osią widokową na zespół klasztorny na Świętej Górze. Konserwator określił, że przebieg drogi projektant planu winien ustalić w terenie. Wskazany przebieg ze względu na ograniczenia wynikające z granic opracowania jest jedynie fragmentem drogi. Jednak określone przez projektantów miejsce, po wizji w terenie, zostało zaakceptowane przez konserwatora. Można uznać, że „przesunięcie”

drogi w kierunku południowym nie przyniosłoby zasadniczych zmian pozytywnego wskazania widoku na Świętą Górę, jednak formalne względy przemawiają za negacją zmiany. Wprowadzenie jej wymagałoby ponowienia czynności procedury planistycznej czyli powtórnego uzgodnienia projektu planu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i w konsekwencji powtórnego wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego, co wydłużyłoby proces planistyczny o kilka miesięcy. Ze względów formalnych uwaga została odrzucona. Pan [] złożył również uwagę (nr 4) w której wnosi o przedłużenie projektowanych dróg dojazdowych (5KDD, 6KDD) o ok. 55 m, tak aby łączyły się one z działką nr 115. Obszar na którym układ komunikacyjny miałby zostać zaprojektowany jako dalszy przebieg dróg 5KDD i 6KDD znajduje się poza terenem objętym opracowaniem planu. Zgłaszane uwagi mogą odnosić się jedynie do ustaleń przyjętych w planie, stąd uwaga nr 4 jako bezprzedmiotowa została odrzucona.

BURMISTRZ
mgr []