

Uzasadnienie
do Zarządzenia Nr 646/10
Burmistrza Gostynia
z dnia 31 marca 2010 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna został ponownie wyłożony do wglądu publicznego od 8 lutego 2010 r. do 8 marca 2010 r. W wyznaczonym terminie tj. do 25 marca 2010 r. wniesiono jedną uwagę negującą ustalenia projektu planu dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2175/34 o powierzchni 1800 m². [REDACTED] w złożonej uwadze (nr 1) zaproponowali zmianę ustaleń dla działki stanowiącej ich własność. Zainteresowani wnoszą o zmianę zasad podziału oraz warunków zagospodarowania działki budowlanej tj. zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z 800 m² na 450 m², oraz możliwość zabudowy działki w czterdziestu pięciu procentach (w projekcie planu 30 procent zabudowy - nie więcej niż 250 m²), a także ustalenie zabudowy jako wolno stojącej lub bliźniaczej (w projekcie planu zabudowa wolno stojąca). Założenia władz samorządowych w zakresie gospodarowania przestrzenią wskazują na potrzebę zaostrzenia rygorów urbanistycznych i architektonicznych. Dotyczą one m in. wymagań odnoszących się do powierzchni działek budowlanych i powierzchni biologicznie czynnej. Biorąc pod uwagę politykę gminy oraz stanowisko właścicieli gruntów, które poznano w związku z prowadzonymi procedurami planistycznymi, a także istotne w przypadku przedmiotowego obszaru ukształtowanie terenu, wskazane w projekcie planu ustalenia uznano jako optymalne. Ponadto plan ustala, dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną, realizację nowej zabudowy jako wolno stojącą, a wprowadzanie w tym zakresie odmiennych ustaleń dla działki nr 2175/34, nie popartych istotnymi argumentami, jest nieuzasadnione. Określenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu mieści się w ustawowych uprawnieniach i nie przekracza tzw. władztwa planistycznego, a tym samym nie narusza uprawnień właścicieli nieruchomości. Należy także zauważyć, iż zgodnie z zasadami określonymi w projekcie planu istnieje możliwość podziału nieruchomości na dwie działki budowlane, co nie jest sprzeczne z ustaleniami odnoszącymi się do zasad zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi przy nabyciu działki.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Lukasz Burkiewicz