

Zarządzenie Nr 597/09  
Burmistrza Gostynia  
z dnia 3 grudnia 2009 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic:  
Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna

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

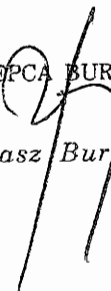
§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna, w sposób określony w załączniku do niniejszego zarządzenia.

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



§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

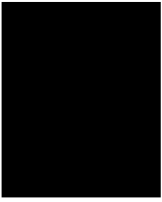

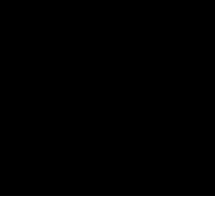

ZASTĘPCA BURMISTRZA

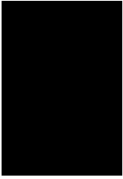


*Lukasz Burkiewicz*



Załącznik do Zarządzenia Nr 597/09  
Burmistrza Gostynia z dnia 3 grudnia 2009 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej 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	20.10.2009 r.	3 Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Małgorzaty	4 - dokonanie zmiany przeznaczenia działki; zamiast terenów zieleni krajobrazowej, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	5 2175/35	6 zielen krajobrazowa	7 uwzględniona w części; z zastrzeżeniem konieczności lokalizacji drogi oraz zachowania strefy zieleni urządzonej	8 Uwaga nieuwzględniona
2.	27.10.2009 r.		- dokonanie zmiany przeznaczenia działki; zamiast terenów zieleni krajobrazowej, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i droga	2197/2	- zielen krajobrazowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uwzględniona w części; z zastrzeżeniem zachowania strefy zieleni urządzonej	
3.	28.10.2009 r.		- drogę oznaczoną symbolem 48KD zaprojektować zgodnie istniejącymi granicami działek tak jak we wcześniejszym planie z możliwością usytuowania na terenie 14MN dodatkowo dwóch budynków jednorodzinnych	2437/9 2439/5	tereny zabudowy mieszkaniowej	uwzględniona	

4.	09.11.2009 r.		<p>sprzeciw przeciwko utworzeniu pasa zieleni w przedstawionym kształcie; przywrócenie drogi równoległej do ulicy Górnej, tak jak w poprzednim planie z uwzględnieniem funkcji mieszkaniowej.</p>	<p>obszar pomiędzy ul. Podgórną, a projektowaną drogą 47KDw</p>	<p>- zielen krajobrazowa - zielen urządzona - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>	<p>uwzględniona w części; z zastrzeżeniem zachowania strefy zieleni urządzonej w zamian za zielen krajobrazową</p>	
5.	09.11.2009 r.		<p>dokonanie zmiany przeznaczenia działki; zamiast terenów zieleni krajobrazowej, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i droga</p>	<p>2 196</p>	<p>- zielen krajobrazowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>	<p>uwzględniona w części; z zastrzeżeniem zachowania strefy zieleni urządzonej</p>	
6.	11.11.2009 r.		<p>1. wniosek o węższy pas planowanej drogi, która ma przecinać działkę w miejscu istniejącego ogródka</p> <p>2. działkę nr 2438/1 w całości przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna z dopuszczeniem usług</p>	<p>2438/2 2438/1</p>	<p>1. - droga dojazdowa</p> <p>2. - zabudowa mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług</p>	<p>uwzględniona - dot. pkt 2</p> <p>nieuwzględniona - dot. pkt 1</p>	
7.	11.11.2009 r.		<p>dla terenu oznaczonego symbolem 28MN ustalić:</p> <p>- min. powierzchnia nowo wydzielonej działki na 400 m<sup>2</sup></p> <p>- min. szerokość frontu działki 12 m</p> <p>- pow. zabudowy działki do 50%</p>	<p>2 175/34 2 182/9 cz. 2 183/2 cz. 2 185/5 cz. 2 186/7 cz.</p>	<p>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością podziału wg rysunku planu lub zgodnie z ustaleniami wyznaczonymi w planie tj.:</p> <p>- min. powierzchnia nowo wydzielonej działki 800 m<sup>2</sup></p> <p>- min. szerokość frontu działki 20 m</p> <p>- pow. zabudowy działki 30% jednak nie więcej niż 250 m<sup>2</sup></p>	<p>nieuwzględniona</p>	

8.	12.11.2009 r.		dokonanie zmiany przeznaczenia działki; zamiast terenów zieleni krajobrazowej, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i droga	2184	- zieleni krajobrazowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uwzględniona w części; z zastrzeżeniem zachowania strefy zieleni urządzonej	
9.	13.11.2009 r. data nad. 12.11.2009 r.		dokonanie zmiany przeznaczenia działki; zamiast terenów zieleni krajobrazowej, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i droga	2190/3	- zieleni krajobrazowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	uwzględniona w części; z zastrzeżeniem zachowania strefy zieleni urządzonej	
10.	12.11.2009 r.		1. dokonanie zmiany przeznaczenia działki; zamiast terenów zieleni krajobrazowej, budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i droga  2. zweryfikować przebieg drogi (przesunąć na zachód) na dz. nr 2113/6 lub zmienić zapis o min. wielkości działek budowlanych ze względu na fakt, iż działka która powstanie po wydzieleniu drogi będzie miała pow. ok. 660 m <sup>2</sup> (nie wymaganą pow. min. 800 m <sup>2</sup> )  3. brak zgody na przeznaczenie nieruchomości pod drogę	1. 2191  2. 2113/6  3. 2107/7 2107/8	1. - zieleni krajobrazowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna  2. - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - droga dojazdowa i lokalna  3. - droga lokalna i dojazdowa - zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług	uwzględniona w części; z zastrzeżeniem zachowania strefy zieleni urządzonej – dot. pkt 1  uwzględniona – dot. pkt 2	niewzględniona – dot. pkt 3

ZASTĘPCA BURMISTRZA

Łukasz Durkiewicz



Uzasadnienie  
do Zarządzenia Nr 597/09  
Burmistrza Gostynia  
z dnia 3 grudnia 2009 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna został wyłożony do wglądu publicznego od 28 września 2009 r. do 26 października 2009 r. W wyznaczonym terminie tj. do 12 listopada 2009 r. wniesiono dziesięć uwag negujących niektóre ustalenia planu. Uwagi (nr 2, 5, 8, 9 i część nr 10 ) złożone odpowiednio przez [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] są wyrazem sprzeciwu dotyczącego utworzenia na działkach stanowiących ich własność pasa zieleni krajobrazowej. Zainteresowani wskazują na trudności zagospodarowania przedmiotowych gruntów i wnoszą o ich przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną oraz drogę, która umożliwi dostępność komunikacyjną. Ze względu na dość powszechną negację zaproponowanego zagospodarowania terenu, uwagi zostały częściowo uwzględnione tj. z zachowaniem strefy zieleni urządzonej. Zastrzeżenie takie wynika z konieczności uwzględnienia ustaleń dokumentu jakim jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń”, które zakładają wprowadzenie pomiędzy ul. Górną i ul. Wrocławską systemu zieleni urządzonej. Ustalenie takie wynika m. in. z uwarunkowania przyrodniczego jakim jest ukształtowanie terenu. Uwaga (nr 1) złożona przez Parafię Rzymskokatolicką pw. św. Małgorzaty w Gostyniu jest także wnioskiem o zastąpienie zieleni terenami zabudowy mieszkaniowej. Przedmiotowa uwaga została rozpatrzona analogicznie jak ww. jednak z dodatkowym zastrzeżeniem, niezbędnym do jej częściowego uwzględnienia tj. z przeznaczeniem fragmentu nieruchomości pod drogę. [REDAKTOWANE] w złożonej uwadze (nr 4) odnieśli się nie tylko do własnej nieruchomości lecz do znacznie większego obszaru, sprzeciwiając się utworzeniu pasa zieleni w przedstawionym kształcie, nie negując jednocześnie pozostawienia zieleni na części terenu oraz wnieśli o zaprojektowanie drogi i uwzględnienie funkcji mieszkaniowej. Uwaga także została uwzględniona, jednak z warunkiem zachowania zieleni urządzonej (nie krajobrazowej). Uwagę (nr 3) stanowiącą propozycję „przedłużenia” zaplanowanej w projekcie drogi (ozn. 48 KDw) w kierunku północnym, zgodnie z istniejącą wschodnią granicą działki nr 2437/8 oraz nr 2439/7 i tym samym możliwości usytuowania dwóch dodatkowych budynków mieszkalnych, złożyli

██████████. Proponowana droga zostanie zlokalizowana na terenie, który nie stanowi własności składających uwagę. Jednak ze względu na fakt, iż nie znaleziono argumentów przemawiających bezsprzecznie za utrzymaniem wskazanych ustaleń planu, uwaga została uwzględniona. ██████████

██████████, złożyły uwagę (nr 6) w której wnoszą o zwężenie szerokości planowanej drogi (ozn.46KDd), w celu zachowania jak największej części ogródka oraz wnioskuje o poszerzenie wyznaczonej dla dz. nr 2438/1 funkcji mieszkaniowej o możliwość wprowadzenia usług. Działka nr 2438/2, będąca przedmiotem uwagi oraz cztery inne (w ewidencji gruntów - droga), zostały wydzielone na podstawie planu zagospodarowania obowiązującego do 31 grudnia 2003 r., który przeznaczał przedmiotowy teren pod drogę. Ponadto istnieje konieczność uwzględnienia w wyznaczonym pasie: jezdni, chodnika, oraz uzbrojenia z zachowaniem wymaganych odległości pomiędzy sieciami. Należy także podkreślić, iż gestorzy sieci oraz administratorzy dróg coraz częściej wymagają, aby uzbrojenie techniczne było poza pasem jezdni. Część uwagi, odnosząca się do zmniejszenia szerokości pasa drogowego, nie została więc uwzględniona. Zaakceptowano natomiast drugą część uwagi, dotyczącą poszerzenia funkcji dla dz. nr 2438/2. ██████████

██████████ w złożonej uwadze (nr 7) zaproponował zmianę ustaleń dla jednostki 28 MN, odnoszących się do zasad podziału oraz warunków zagospodarowania działki budowlanej tj. zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z 800 m<sup>2</sup> na 400 m<sup>2</sup>, minimalnej szerokości frontu działki z 12 m na 20 m oraz możliwość zabudowy działki w pięćdziesięciu procentach. Ze względu na wytyczne dla całego obszaru objętego planem, nie ma uzasadnienia dla proponowanych zmian. Ponadto nie znajduje potwierdzenia wskazywane przez składającego uwagę, jako argumentu za zasadnością przyjęcia uwagi, zachowanie zgodności z istniejącą zabudową przy ul. gen. Władysława Sikorskiego i ul. Bernarda Śliwińskiego, chociażby w kontekście powszechnej krytyki parametrów przedmiotowej zabudowy, również przez właścicieli tych nieruchomości. Także ze względu na fakt, iż żaden z właścicieli innych działek położonych w jednostce 28 MN nie wniósł o zmianę parametrów zabudowy, zdecydowano o nieuwzględnieniu przedstawionych propozycji zmian. Ostatnia uwaga (nr 10) złożona przez ██████████ w części dotyczącej zmiany przeznaczenia zieleni krajobrazowej na tereny zabudowy mieszkaniowej i drogę została uwzględniona z zastrzeżeniem (jak uwagi nr: 2,5,8,9). Zainteresowany wskazuje także na konieczność korekty przebiegu drogi (ozn. 43KDd) lub zmianę zapisu dotyczącego minimalnej wielkości działek ze względu na fakt, iż działka która powstanie po wydzieleniu drogi nie spełni wymogi określonego w planie dotyczącego minimalnej powierzchni działki budowlanej.

Przedmiotowa uwaga została uwzględniona poprzez określenie na rysunku planu proponowanej dla przedmiotowej nieruchomości granicy działki budowlanej z uwzględnieniem istniejącego podziału. W ten sposób zgodnie z planem będzie mogła powstać, po wydzieleniu drogi, działka o pow. mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>. Ostatnia część uwagi [REDAKCYJNA] jest dezaprobatą dla przeznaczenia działki nr 2107/7 i 2107/8 pod drogę. W projekcie planu dla nieznaczonej części przedmiotowej nieruchomości wyznaczono funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, a na pozostałym obszarze wyznaczono drogę lokalną i dojazdową. Uznając przywołane przez zainteresowanego prawa konstytucyjne uznać należy, iż prawo własności w takim przypadku podlega ograniczeniu na podstawie kompetencji organów samorządu, wyznaczonych ustawowo. Należy wskazać, iż prawidłowość projektowania dróg wymaga, aby skrzyżowania przebiegały w linii prostej (w istniejącym stanie – przedłużenie ul. Podgórznej). Ponadto ewentualne „przeniesienie” drogi spowoduje zajęcie nieruchomości innego właściciela, a rozwiązanie nie będzie właściwsze, wskazane w projekcie jest bowiem optymalne. Z powyższych względów przedmiotowa część uwagi została odrzucona.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

*Łukasz Burkiewicz*