

Zarządzenie Nr 570/09
Burmistrza Gostynia
z dnia 23 października 2009 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach


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 przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach, w sposób następujący:

1. Uwzględniam uwagę nr 1, złożoną przez [REDAKTOWANE], dotycząca ustaleń dla działki nr 70, położonej w obrębie Bogusławki.
2. Nie uwzględniam uwagi nr 2, złożonej przez [REDAKTOWANE] dotyczącej ustaleń dla działki nr 2598, położonej w obrębie Gostyń.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

Jerzy Wozniakowski

Uzasadnienie do Zarządzenia Nr 570/09

Burmistrza Gostynia

z dnia 23 października 2009 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu przy ul. Nad Kanią oraz w Bogusławkach został wyłożony do wglądu publicznego od 25.08.2009 r. do 22.09.2009 r. W wyznaczonym terminie tj. do 7.10.2009 r. wniesiono dwie uwagi negujące ustalenia projektu planu. ██████████ złożyła uwagę (nr 1) dotyczącą wyznaczonych linii zabudowy dla działki nr 70, położonej w Bogusławkach. Dla przedmiotowej nieruchomości wyznaczono od strony zachodniej, obowiązującą linię zabudowy, natomiast od strony południowej, nieprzekraczaną linię zabudowy w odległości 12 m od granicy działki. Składająca uwagę wnosi o zmianę obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną (od strony zachodniej działki) oraz o weryfikację odległości linii zabudowy od granicy z 12 m na 6 m (od strony południowej działki). W czasie dyskusji publicznej ██████████ wskazał (za aprobatą właścicielki działki), iż planowane zagospodarowanie nieruchomości (podział działki, usytuowanie budynku) nie będzie możliwe ze względu na ustalenia dotyczące linii zabudowy. W projekcie planu wszystkie linie zabudowy prostopadłe do dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 KD-D i 4KD-D, wyznaczono jako obowiązujące, natomiast ustalenie od strony południowej linii zabudowy w odległości 12 m od granicy wynikało z ewentualnego przeznaczenia, w dalszej perspektywie, obszaru będącego poza planem. Ponieważ nie znaleziono argumentów przemawiających bezsprzecznie za utrzymaniem wskazanych ustaleń planu, uwaga została uwzględniona.

Uwagę (nr 2) do projektu planu złożyła także ██████████ będąca właścicielką działki nr 2598, położonej w Gostyniu przy ul. Nad Kanią. Zainteresowana wnosi o wykreślenie dwóch dróg (równoległych do ul. Nad Kanią), oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KD-D i 6KD-D, zaprojektowanych m. in. na terenie przedmiotowej działki. Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem takich uwarunkowań jak ukształtowanie terenu oraz istniejące uzbrojenie techniczne. Przyjęto także zasady, iż podział terenu i rozwiązania komunikacyjne uwzględniają naturalne ukształtowanie terenu aby ograniczyć przemieszczanie mas ziemnych oraz umożliwić rozprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym grawitacyjnej sieci kanalizacji sanitarnej. Uwzględnienie między innymi powyższych zasad i założeń umożliwiło sporządzenie projektu, który przedstawia

czytelny układ komunikacyjny i wyodrębnione funkcjonalnie tereny mieszkalne lub mieszkalno-usługowe. Analizując uwagę [REDAKTION] można stwierdzić, iż dla obsługi komunikacyjnej działki nr 2598 wystarczająca byłaby droga prostopadła do ul. Nad Kanią, oznaczona w planie 3KD-D. Jednak plan obejmuje również inne nieruchomości, którym należy zapewnić dostęp do projektowanych dróg. Układ komunikacyjny „zabiera” tylko około dziesięciu procent nowych terenów pod drogi, co jest korzystna dla właścicieli terenu. Nie jest jednak możliwe, aby wskaźnik dziesięciu procent pod układ komunikacyjny przekładał się na każdą odrębną działkę, tak więc w przypadku działki [REDAKTION] układ komunikacyjny stanowi około dwudziestu pięciu procent powierzchni działki. Konsekwencją uwzględnienia uwagi byłoby zaprojektowanie układu komunikacyjnego w innym wariantcie, jednak po dokonanej analizie uznano, iż wersja przedstawiona w projekcie planu jest rozwiązaniem optymalnym. Stąd rozpatrując uwagę należało przedłożyć poprawność całości układu funkcjonalno-przestrzennego ponad faktyczny interes właścicielki działki. Ze względu na powyższe uwaga nie została uwzględniona.

BURMISTRZ

Jerzy Węśniakowski