

**ZARZĄDZENIE NR 132/2021  
BURMISTRZA MIEJSKIEJ GÓRKI**

z dnia 28 stycznia 2021 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego -  
w obrębie wsi Gostkowo, gmina Miejska Górka**

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.z 2020r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z Dz. U. z 2020r., poz. 293 z późn. zm.) Burmistrz Miejskiej Górki zarządza co następuje:

§ 1. Uwagi wniesione w czasie wyłożenia do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gostkowo, gmina Miejska Górka - określonego uchwałą Rady Miejskiej w Miejskiej Górce nr VII/49/2019 z 29 maja 2019r. - rozpatruje się w sposób określony w załączniku nr 1 do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Komunalnego.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz

**Karol Skrzypczak**

Załącznik do zarządzenia Nr 132/2021

Burmistrza Miejskiej Górk

z dnia 28 stycznia 2021 r.

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH DO WYŁOŻONEGO  
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W OBRĘBIE WSI GOSTKOWO, GMINA MIEJSKA GÓRKA**

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA  
27 MARCA 2003 r. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały Nr ...../...../2021 z dnia ..... 2021r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	02.09.2020 r.	Nikodem Maćkowiak, Zakrzewo 35 63-910 Miejska Górka <i>Reprezentowany przez:</i> adwokata	Projekt zawiera w sobie nieścisłości, wewnętrzne sprzeczności, a także jest niezgodny ze studium uwarunkowań i kierunków	Obszar objęty mpzp	Tereny przeznaczone pod: - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, - zabudowę usługową, zieleni urzędzoną oraz		+			1. Tereny oznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako: - tereny zwartej zainwestowania wsi z dopuszczeniem realizacji

	<p>Wiesława Michalskiego Kancelaria Adwokacka ul. Nowowiejska 3/3 61-731 Poznań</p>	<p>zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka. - Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy - <i>Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.</i> Oznacza to, że plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium. Chociaż w studium inaczej niż w przypadku planu zagospodarowania przestrzennego, nie ma mocy powszechnie obowiązująco prawa miejscowego, to jednak jako akt planistyczny wiąże organy gminy przy sporządzaniu planu zagospodarowania przestrzennego. Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi</p>		<p>zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, - zabudowę usługową, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, - tereny rolne, - tereny wód powierzchniowych śródlądowych</p>				<p>uzupełniających funkcjami niekolidującymi, - turystyka i rekreacja, zieleni zorganizowana /parku/, - zabytkowe parki podworskie. 2. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Gostkowo, jak sama nazwa wskazuje odnosi się strictly do ustaleń wprowadzanych przez ten konkretny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zadaniem prognozy jest analiza przyszłego funkcjonowania środowiska pod wpływem przemian, jakie zajdą wskutek realizacji ustaleń tego planu. 3. Zabytkowy zespół dworsko - folwarczny obejmujący dwór, park, spichrz, oborę oraz gorzelnię, wpisany do rejestru zabytków pod nr 456/Wlkp/A decyzją z dnia 26.06.1989 r. oznaczony został w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka jako zabytek strefy "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej do bezwzględnej zachowania. W strefie zakłada się priorytet wymagań konserwatorskich i konieczność</p>
--	---	---	--	---	--	--	--	--

			<p>Gostkowo , gmina Miejska Górka nie jest zgodny z obowiązującym na tym terenie studium. W pierwszej kolejności należy wskazać, iż wpisy w opracowanej zmianie do studium podkreśla się priorytet rozwoju gminy w sektorze rolno - spożywczym oraz wyszczególnia zabytki z naciskiem na och ochronę. Na stronie 90 studium zamieszczona została mapa z wykazaniem charakterystyki dla planowanego rozwoju o profilu trzody chlewnej, obejmującego również wieś Gostkowo. Tymczasem w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego główny nacisk położono na zmianę przeznaczenia terenów użytkowanych, m.in. rolniczych na tereny usług, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, co nie odpowiada zasadom zagospodarowania określonym w studium. Ponadto zauważyć należy, iż w całym opracowaniu studium brak jest odniesienia do kierunku wprowadzenia w</p>							<p>opracowania planu szczegółowego i rewitalizacji. Swoje wnioski do projektu planu wniósł Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie pismem z dnia 25 lipca 2019 r., znak: Le-WN.5150.3592.2.2019, następnie projekt planu został pozytywnie uzgodniony przez ww. organ (zwrotne potwierdzenie odbioru). Z wniosku Konserwatora Zabytków wynika, iż w budynkach wpisanych do rejestru zabytków należy zachować ich bryłę, architektoniczny podział i wystrój elewacji, geometrię dachu, rodzaj i kolor pokrycia dachowego, więźbę dachową, historyczny układ pomieszczeń, historyczną, zabytkową stolarkę okienną i drzwiową (zewnątrzną i wewnętrzną). Z ogólnie przyjętych zasad oraz z niektórych zapisów studium uwarunkowań wynika, że z uwagi na wartości zabytkowe parków podworskich zaleca się wprowadzanie na obszarach z nimi sąsiadujących jedynie funkcji neutralnych dla otoczenia, wyklucza się więc funkcje mogące zakłócać ich walory i ograniczać możliwości prawidłowego</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>Gostkowie jakiegokolwiek zieleni urządzonej we wsi oraz jakiegokolwiek funkcjo agroturystycznej, co zostało zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W celu wykazania niezgodności wskazuję, co zostało zawarte w opracowaniu studium (numeracja według stron opracowania). Diagnoza stanu gminy - uwarunkowania * część A. * str. 98 - określenie strefy konserwatorskiej "SK-A", * str. 100 - wyszczególnienie zespołu Folwarcznego, * str. 101 - potwierdzenie wpisu do zabytków, * str. 104 - dobra ocena stanu zachowania zespołu folwarcznego, * str. 117 - wymienione kierunki rozwoju wsi Gostkowo, m.in. chów trzody chlewnej, Kierunki rozwoju polityki przestrzennej gminy - część B. * str. 10 - elementy strategiczne społeczno</p>							<p>funkcjonowania, w tym przede wszystkim uciążliwe (np. hodowla trzody chlewnej), wiążące się z gospodarką odpadami, śmieciami, odorem itd. 4.-6. Nie dopuszcza się podziału działek na terenie zespołu dworskiego , wpisanego do rejestr zabytków - Postanowienie Nr 45/2020 Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konservatora Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, znak: Le- WN.5150.330. 2.2020 z dnia 18.02.2020 r. Podział terenu na poszczególne funkcje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie jest równoznaczny z podziałem terenu na odrębne działki. Nie ma konieczności dla przedmiotowego terenu wydzielania nowych ciągów komunikacyjnych. Istniejąca droga powiatowa, będąca w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem jest wystarczająca, dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej przedmiotowego terenu, a wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy określa odległość sytuowania od niej nowej zabudowy.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---

		<p>- gospodarczego rozwoju gminy, wymieniony kierunek przemysłu rolno - spożywczego, * str. 11 - zakładany wzrost gospodarczy przez priorytety zrównoważony rozwój rolnictwa oraz funkcji usługowo - obsługowej, * str. 36 - wymieniona bezwzględna ochrona parków podworskich (także w Gostkowie), * str. 59 - zalecane działania jako rozwój przemysłu rolno - spożywczego, * str. 63 - subrejon w Gostkowie wskazany do intensyfikacji rolnictwa, * str. 68 - zasoby kulturowe gminy to zabytki i ich otoczenie m.in. zespoły pałacowo - parkowe, * str. 70-76 - powtórzenie opisu wyszczególnienia zabytków, * str. 87 - rozwój produkcji rolnej przez doskonalenie chowu trzody chlewnej, * str. 90 - rysunek planu gminy z zakreśleniem rejonu Gostkowa jako terenu o produkcji intensywnej chowu bydła i trzody chlewnej, * str. 124 - wymienia się powiązanie funkcjonalno -</p>							<p>7.-8. Ustalenia planu ograniczają odtwarzanie budynków znajdujących się na przedmiotowym terenie jedynie w zakresie poszanowania ustaleń konserwatorskich. Nowe wprowadzane na tym obszarze funkcje (poza terenami rolnymi i wód powierzchniowych śródlądowych) nie wprowadzają zakazu adaptacji istniejących budynków zgodnie z poszczególnymi przeznaczeniami i wskaźnikami. Funkcja terenów zieleni urządzonej jest ujęta równocześnie z funkcją usługową oraz funkcją usługową sportu, turystyki i rekreacji - nie wyklucza możliwości renowacji istniejących obiektów budowlanych - występuje poza nimi.</p> <p>Pojęcia zawarte w planie należy rozumieć zgodnie z §2. pkt. 1 i 2 uchwały.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		<p>przestrzenne historycznych obiektów z krajobrazem naturalnym;</p> <p>- Zwrócić uwagę należy również na prognozę oceny oddziaływania na środowisko.</p> <p>Generalnie prognoza odnosi się tylko i wyłącznie do tego, co zakłada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Natomiast nie odnosi się do tego, co jest od lat kontynuowane w istniejących budynkach na przedmiotowym terenie, pomimo, że chów trzody chlewnej jest określony jako dominujący dla terenu Gostkowa oraz podkreśla się konieczności zachowania profilu folwarku z jego odwieczną funkcją, a mianowicie hodowlą zwierząt;</p> <p>- Odnosząc uwagi stricte do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zauważyć należy, iż plan traktuje wpis do ewidencji zabytków jako wpis poszczególnych obiektów w terenie, podczas gdy wpis dotyczy całego założenia dworsko - folwarcznego. Należy</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>to odnieść do faktu, że wszystkie obiekty mają ten sam numer rejestrowy. Gdyby każdy obiekt miał swój numer to byłaby zupełnie inna sytuacja, bo wówczas folwark albo parki musiałyby być odrębnie wpisane, a wpisane do rejestru został zespół dworski w Gostkowie (decyzja z dnia 26 czerwca 1989 roku w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków). Legenda na planie jest nieprawidłowa w zakresie terenu z obiektami, a nie tylko samych obiektów. Teren obiektów chronionych nie jest tylko obrysem budynków, ale całym terenem zespołu, czego nie uwzględnia plan, bo planuje się na terenie objętym ochroną U/ZP/MN podział na działki i budownictwo jednorodzinne; - Nieprawidłowe jest w chronionym parku, czy nawet jego relikcie dzielić teren pod zabudowę jednorodziną, a jednocześnie wskazywać o konieczności zachowania obiektów historycznych w ich naturalnym krajobrazie. Mamy do czynienia w tym</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



		<p>przypadku z kolejną sprzecznością pomiędzy planem, a studium; - Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ujmuje poszanowania istniejącej zabudowy. Trudno bowiem wyobrazić sobie legalnie działające chlewnie w budynkach zabytkowych tzn. od lat przeznaczonych do tego celu, jak i istniejące zbiorniki pomiędzy zielenią urządzoną i agroturystyką oraz działkami budowlanymi bezzasadnie wydzielonymi z gruntów ornych;</p> <p>- Wskazać należy również, iż co istotne projekt planu nie ujmuje określenia odległości dróg od nowych planowanych budynków poza wskazaniem linii zabudowy wyrysowanej od drogi powiatowej. Nedorzecznnością jest to, że nie ma ujętej komunikacji w terenie po jego podziale na działki. Nie określa się także jakie budynki należy rozumieć przez obiekty gospodarcze;</p> <p>- Projekt planu zagospodarowania przestrzennego nie ogranicza budowy i rozbudowy</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>budynków, a tym samym odtworzenia budynków, gdyż brak jest określenia o całkowitym zakazie, tak jak w przypadku terenu rolnego ozn. R;</p> <p>- Co istotne projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego ogranicza możliwość ewentualnej odbudowy obiektu zabytkowego z uwagi na wprowadzenie w to miejsce zieleni urządzonej, co oznacza brak poszanowania spuścizny historycznej obiektów przy jednoczesnym zachowaniu starych budynków;</p> <p>- Nie zostało określone również, co należy rozumieć przez działalność usługową, jest to ważne, gdyż pojęcie to jest szerokie.</p> <p>Na planie oznaczenie "U" niekoniecznie oznacza działalność rolną, a tym samym uniemożliwia rozwój działalności rolnej, która jest zakładana w studium.</p> <p>Reasumując tak stworzony projekt planu zagospodarowania przestrzennego właściwie</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			uniemożliwia kontynuowanie tego co jest obecnie realizowane w budynkach folwarcznych, a przede wszystkim chowem trzody, co zakłada studium.							
2.	04.09.2020 r.	Franciszka Hądzlik Gostkowo 22/1 63-910 Miejska Górka Piotr Łuczak Gostkowo 22/2 63-910 Miejska Górka	- Wnoszą aby była możliwość podziału terenu żeby działkę można było podzielić, czy ją powiększyć, dokupując terenu; - Zgadzą się ze zmianą przeznaczenia terenów użytkowanych rolniczo na tereny usług, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (zabytkowego parku podworskiego), rozszerzenie działalności rolniczej, będzie miało wpływ na ograniczenia związane z ochroną środowiska oraz ,przyczyni się do spadku wartości ich nieruchomości, działalność rolnicza jest uciążliwa już przy obecnym stanie działalności, wnoszą o ochronę ich praw dla godnego funkcjonowania w środowisku lokalnym.	Obszar objęty mpzp	Tereny przeznaczone pod: - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, - zabudowę usługową, zieleni urządzonej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, - zabudowę usługową, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, - tereny rolne, - tereny wód powierzchniowych śródlądowych	+/-	+			1. Nie dopuszcza się podziału działek na terenie zespołu dworskiego , wpisanego do rejestru zabytków - Postanowienie Nr 45/2020 Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, znak: Le-WN.5150. 330.2.2020 z dnia 18.02.2020 r. 2. Tereny zostały w planie przeznaczone pod tereny usług, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej już na wcześniejszym etapie.

3.	04.09.2020 r.	Aneta Węclaś Gostkowo 16/3 63-910 Miejska Górka Urszula Jańczak Stanisław Jańczak Gostkowo 25 63-910 Miejska Górka Marcin Gostkowo 27 63-910 Miejska Górka Śmierzchała Zofia Gostkowo 31 63-910 Miejska Górka	- Zgadzą się ze zmianą przeznaczenia terenów użytkowanych rolniczo na tereny usług, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej (zabytkowego parku podworskiego), rozszerzenie działalności rolniczej, będzie miało wpływ na ograniczenia związane z ochroną środowiska oraz ,przyczyni się do spadku wartości ich nieruchomości, działalność rolnicza jest uciążliwa już przy obecnym stanie działalności, wnoszą o ochronę ich praw dla godnego funkcjonowania w środowisku lokalnym.	Obszar objęty mpzp	Tereny przeznaczone pod: - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, - zabudowę usługową, zieleni urządzonej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, - zabudowę usługową, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, - tereny rolne, - tereny wód powierzchniowych śródlądowych	+/-				1. Tereny zostały w planie przeznaczone pod tereny usług, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej już na wcześniejszym etapie.
----	------------------	--	--	--------------------	--	-----	--	--	--	---