

Załącznik do Uchwały Nr XXXIII/314/97
Rady Miejskiej w Ostrzeszowie
z dnia 13 marca 1997r.
w sprawie odrzucenia zarzutu
Pani Jolanty Nieruchalskiej do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ostrzeszowa
w rejonie ul. Borek

UZASADNIENIE

Po wyłożeniu projektu planu zgodnie z art.18 ust.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr89, poz.415) do publicznego wglądu wpłynął zarzut Pani Jolanty Nieruchalskiej - dzierżawcy części działki nr ewid.2331/7 o pow. 30 m², położonej przy ul. Al.Wolności - Borek. Na działce zlokalizowany jest pawilon handlowy stanowiący odrębną własność dzierżawcy gruntu.

Zarzut kwestionuje przeznaczenie w projekcie planu w ramach jedn. bil. UP działki nr ewid. 2331/7 na cele usług publicznych. Zainteresowany uważa, że działka powinna być przeznaczona zgodnie ze stanem faktycznym na cele usług handlu, co jest zgodne z oczekiwaniem społecznym.

Rada zważyła co następuje:

Działka nr ewid. 2331/7 położona jest w centrum miasta na placu Borek. Plac Borek jest jedynym zachowanym reliktem dawnego miasteczka Borek.

Zarząd zgodnie z art.18 ust. 2 pkt 4a ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym oraz art.11 ust.2 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i muzeach (Dz.U.Nr 10, poz.48 z późn. zm.) uzgodnił projekt planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W wyniku uzgodnienia Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał wytyczne do projektu planu w piśmie nr PSOZ-Kal-12N-46/96 z dnia 21 marca 1996 roku.

W wytycznych stwierdził, że pożądanym sposobem zagospodarowania placu Borek byłoby przeznaczenie go na tereny zielone o funkcji rekreacyjnej na potrzeby służby zdrowia oraz m.in. likwidacja pawilonów handlowych.

Wytyczne wykluczają możliwość utrwalenia obecnego wykorzystania terenu i obligują Zarząd do zmiany jego przeznaczenia.

Pawilon wnoszącego skargę usytuowany jest na placu Borek na podstawie decyzji nr BUA-8381/112/90 z dnia 10 grudnia 1990r. wydanej przez Urząd Rejonowy w

Ostrowie Wlkp. Ekspozytura w Ostrzeszowie. W pozwoleniu na budowę określono następujące warunki:

1/czasokres ustawienia pawilonu na gruncie jest równy z okresem trwania umowy dzierżawy gruntu

2/w przypadku wygaśnięcia dzierżawy gruntu zobowiązuje się Inwestora do przeniesienia pawilonu na własny teren, a teren dzierżawy należy przywrócić do stanu pierwotnego na koszt inwestora

3/pozwolenie wydaje się na okres dzierżawy gruntu.

Umowa dzierżawy nr GPR-8224/123/90 zawarta została na czas określony do dnia 31 grudnia 1997r., z możliwością jej przedłużenia. Zarząd nie widzi obecnie możliwości dalszego przedłużenia umowy.

Do czasu wygaśnięcia umowy dzierżawcy będą mogli użytkować teren w sposób dotychczasowy.

Zgodnie z art.11 ust.1 ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach obowiązkiem gminy jest dbałość o dobra kultury i podejmowanie działań ochronnych oraz uwzględnianie zadań ochrony zabytków w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Rada na podstawie tego przepisu i wytycznych konserwatorskich zgodnie z art.4, ust.1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym postanowiła odrzucić zarzut i utrzymać przeznaczenie działki nr ewid.2331/7 na cele usług publicznych by przywrócić funkcję reprezentacyjną placu.

Rada mając na uwadze dalsze prowadzenie działalności przez zainteresowanych zabezpieczyła w projekcie planu tereny, na które będą mogli przenieść działalność handlowo-usługową (w ramach sąsiedniej jedn.bil. U1 M lub U1). Teren ten będzie posiadał infrastrukturę techniczną: drogi dojazdowe, miejsca parkingowe, szalety publiczne.

Zainteresowany wniósł swoje postulaty w formie protestu do uchwały. Rada uznała, że dzierżawca ma interes prawny w zachowaniu dotychczasowego przeznaczenia terenu i zakwalifikowała go jako zarzut. W związku z powyższym wnoszącemu zarzut przysługuje prawo na podstawie art.24 ust.4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym zaskarżenia uchwały do sądu administracyjnego w terminie 30 dni od dnia doręczenia.