

Zarządzenie Nr 198/2017
Burmistrza Rzgowa
z dnia 18 lipca 2017 r.

w sprawie: **rozpatrzenia uwag złożonych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016 poz. 446) oraz § 9 pkt. 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. nr 118 poz. 1233), w związku z uchwałą Nr XLV/413/2014 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzgów,

Burmistrz Rzgowa
zarządza, co następuje:

- §1. Nie uwzględnia się uwagi nr 30/2017 wniesionej do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Rzgów” dotyczącej przeznaczenia działek o nr ewid. 130/4 i 130/9 obręb Romanów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- §2. Wykonanie zarządzenia powierza się p.o. Kierownikowa Referatu Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Rzgowie.
- §3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
- §4. Zarządzenie podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Rzgowie, Plac 500-lecia 22, przez okres 14 dni oraz ogłoszeniu na stronie internetowej www.bip.rzgow.pl.

Uzasadnienie

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 18 listopada 2015 r. w związku z pojawieniem się ustawy o rewitalizacji, w znaczący sposób ograniczyła swobodę planistyczną gmin. Przed pojawieniem się w/w zmian legislacyjnych nie było przepisów jasno określających ile terenów gminy mogą przeznaczać pod zabudowę w swoich dokumentach planistycznych (studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego). Sytuacja ta doprowadziła do znacznego przerostu terenów budowlanych wyznaczonych w dokumentach planistycznych w stosunku do rzeczywistych potrzeb i możliwości gmin. Skutkiem takiej sytuacji jest zjawisko "rozlewania się" miast i wsi, degradacja przestrzeni dotychczas stanowiącej użytki rolne lub leśne oraz ponoszenie ogromnych nakładów inwestycyjnych związanych z budowa infrastruktury technicznej i społecznej przez gminy.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła obowiązek wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy tj.: analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, w tym uwzględniających, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Brak przepisów przejściowych spowodował konieczność przeprowadzenia analiz oraz aktualizacji projektu o ich wyniki.

Przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Rzgów wykazała, że w gminie jest wystarczająca ilość terenów budowlanych, chłonność terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązujących planach miejscowych znacznie przewyższa prognozowane zapotrzebowanie w perspektywie najbliższych 30 lat) zatem w projekcie studium nie można przeznaczyć nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną poza granicami obszaru o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Wschodnia część działki o nr ewid. 130/4 (pas szerokości 100 m - od linii rozgraniczającej drogę powiatową

nr 2912E) położona jest w obszarze o zwartej wykształconej strukturze przestrzennej i została przeznaczona pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną. Pozostała część działki o nr ewid. 130/4 i 130/9 położona jest poza obszarem SFP, nie posiada też dostępu do infrastruktury technicznej.

Obszar SFP został wyznaczony w wsi Romanów wzdłuż drogi powiatowej 2912E obejmuje pasy o szerokości 100 m po wschodniej i zachodniej stronie drogi. Wyznaczenie takiego obszaru było uwarunkowane istniejącym zainwestowaniem, uwarunkowaniami historycznymi, dostępem do infrastruktury technicznej oraz przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania Przestrzennego.

W stosunku do terenów budowlanych wyznaczonych w planie miejscowym obszar SFP został powiększony z 60 m do 100 m, działanie to jest zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym, pozwala na poszerzenie możliwości inwestycyjnych we wsi Romanów, jednocześnie nie generuje dodatkowych kosztów jakie musiałaby ponieść gmina uzbromienie nowych terenów budowlanych.

Teren w/w działek był już we wcześniejszych dokumentach planowany pod funkcję dolesienia, zarówno w MPZP Gminy Rzgów z 2003 r. jak i we wcześniejszych edycjach studium z 2007, 2011 i 2013 r. przedmiotowy teren był przeznaczony pod zalesienia. W bliskim sąsiedztwie postulowanych działek przebiega nowo wybudowana Autostrada A1, która generuje duże uciążliwości związane z hałasem i zanieczyszczeniami powietrza, co czyni je miało atrakcyjnym do rozwoju nowej funkcji jaką jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Biorąc pod uwagę wyżej opisane uwarunkowania oraz obecnie obowiązującą literę prawa należy stwierdzić, że w projekcie studium nie można przeznaczyć pod zabudowę działki o nr ewid. 130/4 (w części położonej poza obszarem SFP) oraz działki o nr ewid. 130/9.

BURMISTRZ RZGOWA



...Mateusz Kamiński...

Burmistrz Rzgowa