

## Zarządzenie Nr 186/2017

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. Częściowo uwzględnia się uwagę nr 18/2017 wniesioną do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego gminy Rzgów” dotyczącą:
  1. przeznaczenia całych działek o nr ewid. 2171, 1328, 1329, 1330, 1332, 1351, 1349, 1348, 1347, 1345 obręb Rzgów pod zabudowę usługowo- produkcyjną (UP) oraz dopuszczenie lokalizacji na ich terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. - **część nieuwzględniona**
  2. przeznaczenia działki o nr ewid. 841 obręb Rzgów pod funkcję usługową (U) - **część uwzględniona.**
- §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](http://www.bip.rzgow.pl).

### Uzasadnienie

1. Nie uwzględnia się pierwszej części uwagi dotyczącej przeznaczenia całych działek o nr ewid. 2171, 1328, 1329, 1330, 1332, 1351, 1349, 1348, 1347, 1345 obręb Rzgów pod zabudowę usługowo- produkcyjną (UP) oraz dopuszczenie lokalizacji na ich terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

Jak wykazała analiza potrzeb i możliwości w obowiązujących planach miejscowych jest wyznaczonych ponad 350 ha terenów inwestycyjnych, które nie są jeszcze zainwestowane. Istniejące tereny są w stanie zaspokoić prognozowane zapotrzebowanie na najbliższe 30 lat. Zgodnie z wytycznymi ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w najnowszej edycji studium nie wolno przeznaczyć terenu działek nr 2171, 1328, 1329, 1330, 1332, 1351, 1349, 1348, 1347, 1345 pod funkcję UP.

Tereny, inwestycyjne położone po zachodniej stronie DK1 (do których się odniesiono w uwadze). Zostały już wyznaczone w poprzedniej edycji studium, kiedy obowiązywały inne przepisy z zakresu planowania przestrzennego (brak restrykcyjnych ograniczeń dotyczących przeznaczania nowych terenów pod zabudowę). Zgodnie z aktualnie obowiązującą literą prawa tereny, które były zaprojektowane w poprzednich edycjach studium nie stanowią nowoprojektowanych terenów i mogą być wskazane również w najnowszej edycji studium.

Należy podkreślić, że obecny układ komunikacyjny jest niewydolny, wyznaczenie terenów UP oraz dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> na przedmiotowych działkach wiązałoby się z koniecznością budowy projektowanej "obwodnicy" na odcinku 1400 m, wraz ze skrzyżowaniem z Drogą Krajową nr 91, modernizacją ulic Literackiej, Rydzowej oraz Łąkowej oraz budową sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Szacunkowy

koszt jaki musiałyby ponieść gmina to ok. 24 mln zł. Jak wykazała przeprowadzona analiza potrzeb i możliwości, Gminę Rzgów nie stać na wyznaczenie tego terenu.

2. Uwagę dotyczącą przeznaczenia działki o nr ewid. 841 obręb Rzgów pod funkcję usługową uznaje się za uwzględnioną już w projekcie studium wyłożonym do publicznego wglądu. Projekt Studium zakłada możliwość powstania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - zabudowy usługowej (str. 250 części tekstowej projektu studium). Szczegółowe przeznaczenie działki zostanie ustalone na etapie sporządzania planu miejscowego.

BURMISTRZ RZGOWA

  
Mateusz Kamiński

.....  
Burmistrz Rzgowa