

ZARZĄDZENIE NR 165/2018
BURMISTRZA RZGOWA
z dnia 5 listopada 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr XLVII/385/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy, **zarządza co następuje:**

- § 1. Rozpatruje uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Rzgowie.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

BURMISTRZ RZGOWA

Mateusz Kamiński

Załącznik do Zarządzenia
nr 165/2018
Burmistrza Rzgowa
z dnia 5 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZGOWA REJON UL. NASIENNEJ ORAZ CZĘŚCI WSI GOSPODARZ DZIAŁKA NR 246/4, DROGA BEZ NAZWY

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony związku z uchwałą nr XLVII/385/2018 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy. W wyznaczonym terminie na składanie wniosków, od dnia 24 maja 2018 r. do dnia 14 czerwca 2018 r. Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z analizą zasadności przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, następnie zaopiniowany i uzgodniony w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 września do 15 października 2018 r. Termin na składanie uwag upłynął z dniem 29 października 2018 r., zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem z dnia 19 września 2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 19 uwag.

Uwaga nr 1

Uwaga wpłynęła w dniu 12.10.2018 r. i dotyczyła działki nr 2246/6, w zakresie dopuszczenia na terenie zabudowy usługowej (teren 2.U) realizacji również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Burmistrz Rzgowa nie uwzględnił uwagi.

Uzasadnienie:

Działka objęta uwagą jest położona w obszarze wskazanym pod lokalizację zabudowy usługowej (utrzymanie wskazanego obowiązującym planem miejscowym przeznaczenia, bez ograniczenia rodzaju możliwych do realizacji usług). Uwaga jest niezgodna z ogólnym zamierzeniem planu miejscowego, którym jest określenie zwartego obszaru usługowego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto niewielka powierzchnia działek w obszarze nie umożliwi zagospodarowania ich zarówno zabudową usługową, jak i mieszkaniową jednorodziną. Zadaniem planu miejscowego jest uporządkowanie zasad zabudowy w obszarze, czemu służyć mają wydzielone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Uwagi nr 2 - 19

Uwagi wpłynęły w dniu 29.10.2018 r. i nie dotyczyły rozwiązań przyjętych w planie miejscowym w zakresie określonym w 3 następujących częściach:

1. Określenia dla każdej działki budowlanej minimalnej powierzchni na poziomie 500 m².
2. Umieszczenia 10 metrowej szerokości pasa zieleni bezpośrednio przylegającego do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczonego na planie 1.MN) oraz terenu zabudowy usługowej (oznaczonego na planie 2.U).
3. Zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej (oznaczonego na planie 2.U) w sposób umożliwiający na przedmiotowym terenie realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Burmistrz Rzgowa nie uwzględnił uwag.

Uzasadnienie:

1. Obszar objęty planem obejmuje tereny o różnym przeznaczeniu, nie jest możliwe dla wszystkich terenów wskazanie minimalnej powierzchni działki budowlanej na wnioskowanym poziomie, w tym w szczególności dla terenu 1.P. Pozostałe tereny są obecnie podzielone na działki budowlane, ich dalszy podział nie będzie możliwy we wskazanym przeznaczeniu.
2. Wzdłuż terenów oznaczonych symbolem 1.MN i 2.U jest przewidziana do realizacji droga publiczna. W liniach rozgraniczających projektowanej drogi plan miejscowy dopuszcza m.in. zagospodarowanie w formie zieleni. Wprowadzenie dodatkowej strefy zieleni spowodowało by likwidację planowanej drogi lub realizację zieleni w terenie zabudowy mieszkaniowej. W pierwszym przypadku uniemożliwiłoby to obsługę części terenów, w tym terenu 1.MN i 2.U natomiast w drugim przypadku uniemożliwiłoby realizację zabudowy na części terenów 1.MN i 2.U. Celem realizacji planu jest m.in. umożliwienie obsługi komunikacyjnej nie mających wskazanej obsługi działek. Projektowane zagospodarowanie na terenach oznaczonych symbolem 1.P w projekcie planu miejscowego zostało znacząco odsunięte od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na odległość co najmniej 35 m. We wskazanej odległości plan miejscowy ustala strefę zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m. Ponadto strefa zieleni izolacyjnej stanowi sposób zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1.P, w związku z powyższym nie jest możliwe ustalenie strefy zieleni izolacyjnej poza terenem oznaczonym symbolem 1.P tj. po przeciwnej stronie projektowanej drogi gminnej.
3. Wnioskowany teren stanowi zwarty obszar przeznaczony pod usługi (przeznaczony pod zabudowę usługową również w obowiązującym planie miejscowym). Obszar podzielony jest na działki, których parametry nie umożliwiają realizacji na jednej działce zarówno budynku usługowego, jak i budynku mieszkalnego. Dopuszczenie obu rodzajów zabudowy we wskazanym obszarze skutkować będzie konfliktowością powstającego zagospodarowania na dalszych etapach inwestycyjnych.

Podsumowanie

Nie uwzględnia się złożonych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rzgowa rejon ul. Nasiennej oraz części wsi Gospodarz działka nr 246/4, droga bez nazwy ponieważ ich zakres ingeruje w założenia struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, nie jest możliwe ich uwzględnienie na niniejszym etapie sporządzania planu miejscowego. Sporządzony projekt planu miejscowego zawiera rozstrzygnięcia zgodne z celem jego sporządzenia: ustala przebieg drogi gminnej aktywizującej zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jak i tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Zawiera ustalenia pozytywne w zakresie kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej przedmiotowej części miasta Rzgowa i wsi Gospodarz, zgodnie z dyspozycjami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów.

BURMISTRZ RZGOWA

Mateusz Kamiński
.....
Burmistrz Rzgowa