

46
Zarządzenie Nr..... /2017
Burmistrza Rzgowa
z dnia 13 stycznia 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 29/2016 wniesioną do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów” dotyczącą:
- zmiany przeznaczenia działek o nr ewid. 246/1, 239/56, i 239/57 obręb Gospodarz z funkcji U-usługowej i UP - usługowo - przemysłowej na funkcję ZP - zieleń urządzona i ZP/Ut zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji - część nieuwzględniona.
 - zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 242/4 obręb Gospodarz z funkcji MU mieszkaniowo-usługowej na funkcję UP usługowo-przemysłową - część nieuwzględniona.
 - zmiany przeznaczenia zachodnich części działek o nr ewid. 242/12 i 242/7 obręb Gospodarz z funkcji MN - mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję usługową z dopuszczeniem obiektów magazynowych - część nieuwzględniona.
 - zmiany przeznaczenia działek o nr ewid. 2171, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332 z funkcji UM - usługowo-mieszkaniowej na funkcje UP usługowo-przemysłową - część uwzględniona.
 - dopuszczenia na terenie ograniczonym ulicami Kamienną, Literacką, Łąkową, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²- część nieuwzględniona.
 - zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 841 obręb Rzgów z funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję U - usługową - część uwzględniona (zgodnie z zapisami studium na terenach oznaczonych symbolem MN może powstać zabudowa usługowa).
- §2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi 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

Nie uwzględnia się części uwagi dotyczącej zmiany przeznaczenia działek o nr ewid. 246/1, 239/56, i 239/57 obręb Gospodarz z funkcji U-usługowej i UP - usługowo - przemysłowej na funkcję ZP - zieleń urządzona i ZP/Ut zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji ponieważ przedmiotowe działki posiadają plan miejscowy przyjęty uchwałą nr V/43/2011 Rady Miejskiej w Rzgowie z dnia 16 marca 2011 r. w którym zostały przeznaczone pod zabudowę usług handlu. Zmiana przeznaczenia działek w studium a następnie w miejscowym planie spowodowała by ich utratę wartości co wiązałoby się z koniecznością wypłacania przez Gminę Rzgów odszkodowań.

Nie uwzględnia się części dotyczącej zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 242/4 obręb Gospodarz z funkcji MU mieszkaniowo - usługowej na funkcję UP usługowo-przemysłową oraz części dotyczącej zmiany przeznaczenia zachodnich części działek o nr ewid. 242/12 i 242/7 obręb Gospodarz z funkcji MN - mieszkaniowej jednorodzinnej na funkcję usługową z dopuszczeniem obiektów magazynowych.

Przedmiotowe działki położone są w granicach konserwatorskiej ochrony zespołu architektoniczno - krajobrazowego w Gospodarzu, wszelkie działania projektowe w tej strefie mogą być dokonywane jedynie po uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Koncepcja zagospodarowania terenu położonego w granicach konserwatorskiej ochrony zespołu architektoniczno - krajobrazowego w Gospodarzu, została opracowana we współpracy z WKZ oraz właścicielami działek położonych w strefie ochrony. Przeznaczenie terenu jak i parametry urbanistyczne zostały uzgodnione z konserwatorem. WKZ dopuścił w strefie konserwatorskiej ochrony formy zainwestowania nie naruszające walorów przyrodniczych (zieleń urządzone, parkowa, zgodna z ekosystemem doliny, elementy zagospodarowania terenu podnosząca estetykę krajobrazu) oraz wprowadzanie nowych funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, które mogą być podstawowym impulsem dla podjęcia działań rewaloryzacyjnych i rewitalizacyjnych zabytkowego zespołu w Gospodarzu.

Nie uwzględnia się części dotyczącej dopuszczenia na terenie ograniczonym ulicami Kamienną, Literacką, Łąkową, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Przedmiotowy teren nie posiada odpowiedniej obsługi komunikacyjnej pozwalającej na zaspokojenie potrzeb komunikacyjnych generowanych przez obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000m².

BURMISTRZ RZGOWA


Mateusz Kamiński

.....
Burmistrz Rzgowa