

**Uchwała Nr VI / 67 / 2003
Rady Gminy Rzgów
z dnia 13 marca 2003 roku**

w sprawie: zarzutu wniesionego do projektu „ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 , ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (.Dz. U z 2001r. Nr 142, poz.1591 oraz z 2002r. Nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 23 ust.3 i art. 24 ust. 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 , z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112)

Rada Gminy Rzgów postanawia:

§1

Zarzut wniesiony do projektu planu miejscowego przez Centrum Targowe „PTAK” S.A. z siedzibą w Rzgowie, ul. Rzemieślnicza 35 , dotyczący przeznaczenia działek sąsiadujących z działką nr 1267/4 w Rzgowie na cele usługowe;

- 1) uwzględnić w części, przez dopuszczenie na działce 1267/4 budownictwa mieszkaniowego,
- 2) odrzucić w pozostałej części.

Uzasadnienie uchwały zawiera załącznik nr 1 stanowiący jej integralną część.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzgów.

§3

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Rzgów i obowiązuje od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE
do uchwały **Rady Gminy Rzgów**
nr VI / 67 / 2003 z dnia 13 marca 2003 r.

w sprawie rozpatrzenia zarzutu wniesionego do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów”.

W dniach 23.12.2002 r. - 23.01.2003r. w siedzibie Urzędu Gminy w Rzgowie został wyłożony do publicznego wglądu projekt „**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów**”.

Do dnia 06.02.2003 r. Wójt Gminy przyjmował protesty i zarzuty do projektu planu .

W dniu 05.02.2003 r. wpłynął zarzut, uzupełnienie do niego w dniu 06.02.03r. złożone bezpośrednio w sekretariacie Urzędu. W dniu 07.02.2003 r. wpłynął identyczny zarzut przesłany pocztą przez Centrum Targowe „PTAK” S.A, dotyczący, przeznaczenia działek w sąsiedztwie działki nr 1267/4 położonej w Rzgowie na cele usługowe i wnosi o „pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia pod budownictwo jednorodzinne i rolnictwo , gdyż zamierzamy wybudować na przedmiotowej działce budynek mieszkalny dla pracowników dozoru mienia”.

Przedmiotowy teren został przeznaczony na cele usługowe (handel, usługi rzemieślnicze, gastronomię, kulturę) jest więc możliwe wybudowanie na nim także mieszkań służbowych dla pracowników i nie będzie to niezgodne z planem, do którego wniesiono „zarzut”. Byłoby natomiast niezgodne z planem dotychczas obowiązującym, który przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki..

Składający zarzut podnosi problem zgodności dołączonej do planu „prognozy wpływu skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 roku. Zarzut ten jest niesłuszny, gdyż wymienione rozporządzenie pojawiło się po opracowaniu „prognozy” oraz jej zaopiniowaniu i uzgodnieniu przez odpowiednie instytucje.

Składający podnosi także problem, istniejącej na przedmiotowym terenie hali wybudowanej jako magazyn roślin, która po zmianie funkcji terenu stanie się halą targową.

Istniejący budynek przekracza powierzchnię, dla której wymagane jest sporządzenie „prognozy skutków budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów”.

Opracowanie to znajduje się w trakcie przygotowania.

W złożonym piśmie podnosi się , że „ulegnie zmniejszeniu wartość przedmiotowej działki w porównaniu z jej dotychczasowym przeznaczeniem”.

Wójt Gminy w wyniku rozpatrzenia zarzutu - częściowo uwzględniając a w pozostałej części zarzut odrzucając kierował się następującymi względami:

- do zadań Gminy należy troska o jej rozwój w interesie mieszkańców,
- dla realizacji tego celu potrzebne jest wyznaczanie terenów służących rozwojowi, w tym działalności usługowej, handlowej.

Gmina z mocy art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z dnia 25 lutego 1999r.poz. 139 z późniejszymi zmianami) dysponuje władztwem planistycznym, w ramach którego może decydować o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu. Rada Gminy Rzgów uchwałą Nr XXVII/225/2001 z dnia 29 czerwca 2001 roku rozstrzygnęła o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów zgodnie z przyjętym STUDIUM .

Zmiana planu zagospodarowania terenu z przeznaczenia dotychczasowego na cele usługowe (handel, usługi rzemieślnicze, gastronomię, kulturę) temu celowi służy i przyczyni się do rozwoju rynku i zwiększenia ilości miejsc pracy.

Zmiana ta jednocześnie nie narusza interesów składającego zarzut, po uzupełnieniu przeznaczenia na działce nr 1267/4 tj. budownictwa mieszkaniowego.

Odrzucając zarzut w pozostałej części Wójt wziął pod uwagę, iż interesy składającego zarzut nie są naruszone, gdyż - wartość tej działki wzrośnie. Zmiana przeznaczenia z mieszkaniowego na usługowe w żaden sposób nie ingeruje w konstytucyjne chronione prawo własności.

Plan, zgodnie z obowiązującymi przepisami, był opiniowany przez instytucje stojące na straży ochrony środowiska takie jak Łódzki Urząd Wojewódzki Wydział Środowiska i Rolnictwa czy Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna. Instytucje te nie miały żadnych zastrzeżeń do rozwiązań planistycznych.

Prognoza skutków budowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych dla rynku pracy, komunikacji, istniejącej sieci handlowej oraz zaspokojenia potrzeb i interesów konsumentów zgodnie z art.10 ust. 2 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym będzie podlegała zaopiniowaniu przez Wójtów, Burmistrzów, Prezydentów gmin sąsiednich

Przytoczone wyżej przesłanki faktyczne i prawne spowodowały, że Wójt Gminy zdecydował o odrzuceniu w pozostałej części zarzutu złożonego do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rzgów”.

Rada Gminy Rzgów podzieliła stanowisko Wójta i postanowiła jak w treści uchwały.

Wnoszący zarzut może zaskarżyć uchwałę Rady Gminy o odrzuceniu zarzutu bezpośrednio do **Naczelnego Sądu Administracyjnego** w Warszawie - Ośrodek Zamiejscowy w Łodzi, Łódź, ul. Piotrkowska 135 - w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia.