

Zarządzenie nr 0050.93.2022

Wójta Gminy Klembów

z dnia 19 września 2022 roku

W sprawie wniesionych uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów dla obszaru obejmującego część miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XII.151.2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów dla obszaru obejmującego część miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów.

§1

Postanawia się o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Klembów dla obszaru obejmującego część miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów wyłożonego do publicznego wglądu, w sposób określony w załączniku nr 1 do zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Klembów.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 0050.93.2022
Wójta Gminy Klembów z dnia 19 września 2022 roku**

**Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Klembów dla obszaru obejmującego część miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Klembów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	11.
1.1	9.02.22r.	Dane osobowe	Likwidacja obszaru oznaczonego 1IT-K (teren infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków)	Cz. dz. ew. 63, 17, 16/2	teren IT		Uwaga nieuwzględniona	Teren IT (teren infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków) jest niezbędny dla funkcjonowania obszaru.
1.2			Przesunięcie przebiegu projektowanej drogi 5KDD jak najbardziej na zachód od granicy z istniejącym terenem przemysłowym				Uwaga nieuwzględniona	W projekcie zmiany studium nie wyznaczono dróg klasy dojazdowej
1.3			Wyznaczenie dojazdu do terenu położonego jak najbardziej na południe np. w lokalizacji wskazanej poniżej				Uwaga nieuwzględniona	W projekcie zmiany studium nie wyznaczono dróg dojazdowych do poszczególnych terenów
1.4			Przeznaczenie terenów oznaczonych numerami: 1R, 2R, 3R, 4R i 5R na tereny usługowe (przemysł)		tereny rolne o korzystnych warunkach glebowych	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Przeznaczenie terenów zmieniono dla terenów bezpośrednio przyległych do terenów już inwestycyjnych. Nie zmieniono przeznaczenia terenów rolnych położonych

					wzdłuż rzeki Rządzy Rasztowskiej. Są to tereny otaczające teren r, w większości są to tereny zagrożenia powodziowego ponadto są to tereny cenne przyrodniczo na których występują siedliska rzadkich roślin i zwierząt.
1.5	Przeznaczenie terenów oznaczonych numerami: 4MNU, 5MNU, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN na tereny usługowe (przemysł)		Tereny MU	Uwaga uwzględniona	Położone we wschodniej części obszaru projektu zmiany studium tereny wielofunkcyjne zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU zostały zamienione na tereny aktywności gospodarczej AG
1.6	Dopuszczenie likwidacji lub przekrycia cieków wodnych WS1 i WS2			Uwaga nieuwzględniona	W zakresie ochrony zasobów i jakości wód Studium ustala m.in. „ochronę i wykorzystanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych, starorzeczy, naturalnych zagłębień terenu i terenów podmokłych, istniejących stawów do zwiększenia małej retencji wodnej”. Dopuszczenie przekrycia miejscowego rowów leży poza zakresem ustaleń studium, zapisy takie zostaną doprecyzowane na etapie planu miejscowego.
1.7	Doprecyzowanie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy - zamienić „lico” budynku na krawędź lub część budynku (lico budynku może oznaczać elewacje równoległe do linii zabudowy)			Uwaga nieuwzględniona	W projekcie zmiany studium nie ustalono definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy.
1.8	Zaktualizowanie zapisu o minimalnym poziomie parteru obiektów pod kątem aktualnych map zagrożenia powodziowego			Uwaga nieuwzględniona	Projekt zmiany studium nie zawiera ustaleń dotyczących poziomu posadzki.

		- obecnie jest nakaz ustalenia poziomu posadzki na 94 m n.p.m., a większość terenu ma 90-91,5 m n.p.m.				
1.9		Uszczegółowienie, że terenów o funkcji przemysłowej nie obowiązuje minimalna powierzchnia działki, nie ustalać kąta styku nowych granic działek z drogami			Uwaga nieuwzględniona	Projekt zmiany studium nie zawiera ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działek dla terenów AG ani kąta styku nowych granic działek z drogami.
1.10		Likwidacja terenów dróg KDD i KDW oraz ciągów pieszo-jezdných CPJ na terenach PU			Uwaga nieuwzględniona	Projekt zmiany studium nie wyznacza terenów dróg KDD i KDW ani ciągów pieszo-jezdných CPJ.
1.11		Ustalenie wymaganej liczby miejsc postojowych: - min. 4 m. p. / obiekt magazynowy lub produkcyjny - min. 4 m.p. + 1 m.p. dla niepełnospr. / 10 zatrudnionych w obiektach biurowych			Uwaga nieuwzględniona	W projekcie zmiany studium „proponuje się stosować następujące wskaźniki postojowe: – dla handlu i usług minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej obiektu, – dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m ² powierzchni użytkowej obiektu (...), – dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych”. Nie można ustalać ilości miejsc postojowych nie biorąc pod uwagę wielkości obiektów. Są to ustalenia dla wszystkich terenów AG w obszarze gminy.
1.12		Ustalenie wysokości zabudowy na 15 m			Uwaga uwzględniona	W projekcie zmiany studium ustala się, że „wysokość budynków powinna być dostosowana do potrzeb inwestycyjnych, jednak nie więcej niż 20 m”.

1.13		Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na min. 15%				Uwaga nieuwzględniona	W projekcie zmiany studium zmieniono przeznaczenie terenu na teren AG, zgodnie z uwagą 1.4 i 1.5. Dla terenu AG utrzymano ustalenie: „przynajmniej 20% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren czynny biologicznie”. Jest to ustalenie dla wszystkich terenów AG w obszarze gminy.
1.14		Ustalenie powierzchni zabudowy na max 70%				Uwaga nieuwzględniona	Projekt zmiany studium nie zawiera ustaleń dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy dla terenów AG. Powierzchnia ta ograniczona jest przez ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej którą projekt zmiany studium ustala wysokości minimum 20%.
1.15		Umożliwienie realizacji inwestycji wymagających uzyskania decyzji środowiskowej.				Uwaga nieuwzględniona	Projekt zmiany studium nie zawiera ustaleń dotyczących realizacji inwestycji wymagających uzyskania decyzji środowiskowej.