

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr XLII.448.2022  
Rady Gminy Klembów  
z dnia 27 października 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KLEMBÓW  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA 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. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Klembów stwierdza, że:

**1.** Projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów dla obszaru obejmującego część miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 23 grudnia 2021 r. do 19 stycznia 2022 r. W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 11 lutego 2022 r. do ww. projektu zmiany Studium wniesiono 1 uwagę, od właściciela znacznej części terenu objętego zmianą, która została częściowo uwzględniona, w związku z czym do projektu studium wprowadzono zmiany, wymagające powtórzenia części procedury planistycznej.

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		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Klembów załącznik do uchwały nr XLII.448.2022 z dnia 27 października 2022 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.1	9.02.2022	Dane osobowe	Likwidacja obszaru oznaczonego 1IT-K (teren infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków)	Cz. dz. ew. 63, 17, 16/2	teren IT		Uwaga nieuwzględniona		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		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		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 nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona	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	Dopuszczenie likwidacji lub przekrycia cieków wodnych WS1 i WS2				Uwaga nieuwzględniona	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.
1.6	Doprecyzowanie definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy - zamienić „lico” budynku na krawędź lub część budynku (lico budynku może oznaczać elewacje równoległe do linii zabudowy)				Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	W projekcie zmiany studium nie ustalono definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy.
1.7	Zaktualizowanie zapisu o minimalnym poziomie parteru obiektów pod kątem aktualnych map zagrożenia powodziowego - obecnie jest nakaz ustalenia poziomu posadzki na 94 m n.p.m., a większość terenu ma 90-91,5 m n.p.m.				Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Projekt zmiany studium nie zawiera ustaleń dotyczących poziomu posadzki.
1.8	Uszczegółowienie, że terenów o funkcji przemysłowej nie obowiązuje minimalna powierzchnia działki, nie ustalać kąta styku nowych granic działek z drogami				Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Projekt zmiany studium nie zawiera ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działek dla terenów AG ani kąta styku nowych granic działek z drogami.
1.9	Likwidacja terenów dróg KDD i KDW oraz ciągów pieszo-jezdnich CPJ na terenach PU				Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Projekt zmiany studium nie wyznacza terenów dróg KDD i KDW ani ciągów pieszo-jezdnich CPJ.
1.10	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	Uwaga nieuwzględniona	W projekcie zmiany studium „proponuje się stosować następujące wskaźniki postojowe: - dla handlu i usług minimum 30 miejsc postojowych / 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu, - dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m <sup>2</sup> 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.
1.11	Ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na min. 15%				Uwaga nieuwzględniona	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.

1.12		Ustalenie powierzchni zabudowy na max 70%				Uwaga nieuwzględniona		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%.
1.13		Umożliwienie realizacji inwestycji wymagających uzyskania decyzji środowiskowej.				Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt zmiany studium nie zawiera ustaleń dotyczących realizacji inwestycji wymagających uzyskania decyzji środowiskowej.

**2.** Projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Klembów dla obszaru obejmującego część miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 14 lipca 2022 r. do 5 sierpnia 2022 r.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 30 sierpnia 2022 r. nie wniesiono uwag do ww. projektu zmiany Studium. W związku z powyższym nie zaszła konieczność rozstrzygnięcia Wójta Gminy Klembów o sposobie rozpatrzenia uwag.