

Zarządzenie nr 0050.56.2023

Wójta Gminy Klembów

z dnia 19 maja 2023 roku

W sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr XII.152.2020 z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów.

§1

Postanawia się o rozpatrzeniu uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów.

Stosownie do treści art. 17 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w ww. ogłoszeniu określono formę, miejsce i nieprzekraczalny termin składania uwag do projektu planu.

Niniejsze zarządzenie stanowi wypełnienie obowiązku ustalonego w art. 17 ww. ustawy, zobowiązującego Wójta

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części miejscowości Rasztów (RSP Rasztów) w gminie Klembów
wyłożenie do publicznego wglądu od 9 marca 2023 r. do 31 marca 2023 r.**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu 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.	9.
1.	17.04.2023	Dane osobowe	1. Niewłaściwie użyto zwrotu „nowo wydzielanych działek budowlanych”, poprawna forma powinna mieć zapis „nowo wydzielonych działek gruntu”.	tekst planu	§ 2 ust.1 pkt 15		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zwrot jest wprost cytatem z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.), która w Art. 15 ust.3 pkt 10, jako element planu miejscowego określany w zależności od potrzeb, wskazuje „minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych”.
			2. Zapis § 3 ust.1 pkt 2 w nieuzasadniony sposób ogranicza możliwość zagospodarowania działek budowlanych w obszarach pomiędzy granicą nieruchomości a wyznaczoną linią zabudowy. Sugeruje się ograniczenie oddziaływania nieprzekraczalnych linii zabudowy jedynie do budynków jako obiektów budowlanych posiadających powierzchnię zabudowy.	tekst planu	§ 3 ust.1 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona	Definicja linii zabudowy nieprzekraczalnych odnosi się do obiektów budowlanych kubaturowych. Ograniczenie to służy zachowaniu ładu przestrzennego w obszarze. Ponadto dopuszczenia możliwości realizacji obiektów innych niż zabudowa pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren może spowodować niemożność poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nie mieszczą się w drodze.

							Wielkość wyznaczonych terenów powoduje że licznie zabudowy nie ograniczają możliwości zabudowy w istotny sposób.
		3. Zapis § 3 ust.1 pkt 4 poprzez użycie sformułowania należy przez to rozumieć działalność produkcyjną ogranicza możliwość zagospodarowania działek budowlanych w sposób inny niż § 3 ust.1 pkt 4 i § 3 ust.1 pkt 6 i wyklucza pewne obszary działalności czy zabudowy sugeruje się zastosowanie definicji produkcji należy przez to rozumieć działalność obejmującą przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wykluczającą przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.	tekst planu	§ 3 ust.1 pkt 4		Uwaga nieuwzględniona	Obszar położony jest z sąsiedztwie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Rządzy”. W jego sąsiedztwie znajdują się cenne przyrodniczo siedliska wielu gatunków roślin i zwierząt, w tym chronionych. Niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko służy ochronie zarówno przyrody, jak również sąsiadującej i z projektowanymi obszarami produkcji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej chronionej, jak np. szpital.
		4. W analizowanym projekcie planu używane jest pojęcie „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej” natomiast w przepisach odrębnych, np. Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pojawia się dodatkowe pojęcie ogólne „tereny zabudowy przemysłowej”. Sugeruje się zmianę zapisu na: „tereny zabudowy przemysłowej, obiektów produkcyjnych składów	tekst planu	§ 5 ust.1 pkt 5		Uwaga nieuwzględniona	Możliwe do określenia w projekcie planu miejscowym przeznaczenie terenu jest ściśle określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. ze zm.) działki położone są poza terenami OZE – produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem

			i magazynów lub zabudowy usługowej”, w tym dopuszcza się systemy fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą m.in. lokalizację urządzeń służących do magazynowania, przetwarzania, transformowania, przesyłu energii i innych urządzeń z tym związanych - oznaczone na rysunku planu symbolem P/U.					odnawialnych źródeł energii. Natomiast zasady lokalizacji infrastruktury technicznej nie są przeznaczeniem terenu i określone są w § 12 projektu planu.
			5. Sugeruje się zmianę zapisu na: „min. 6 m od górnej <u>krawędzi</u> skarpy rowów odwadniających”.	tekst planu	§ 5 ust.1 pkt 5	Uwaga uwzględniona		Wskazana zmiana, precyzująca zapis, została wprowadzona.
			6. W nawiązaniu do uwagi nr 5 i uwagi nr 2 sugeruje się usunięcie z rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż rowów.	rysunek planu			Uwaga nie uwzględniona	W projekcie planu wyznaczony został wydzielony teren rowu. z przeznaczeniem terenu i linie zabudowy na rysunku planu są odzwierciedleniem zapisu projektu planu dla tego terenu. Zgodnie z orzecnictwem tekst projektu planu i rysunek projektu planu muszą być spójne.
			7. Zasadność i formę zapisu wskazujemy pod rozważenie. Wprowadzenie teoretycznego ograniczenia kolorystyki. Zwracamy uwagę, że "kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności kamienia" może oznaczać dowolny kolor dowolnej intensywności, a nie szarości i czernie (co przypuszczalnie było intencją twórcy planu).	tekst planu	§ 6 pkt 8 lit. a		Uwaga nie uwzględniona	Wskazany zapis jest standardowym zapisem w planach miejscowych oczywistym jest że mm odnosi się do kolorystyki naturalnej i dla materiałów budowlanych. I nie oznacza ograniczenia do szarości i czerni - kolorystyka naturalnych kamieni budowlanych jest znacznie bogatsza.

			8. Zbyt ogólne ograniczenie. W projekcie planu brak definicji kolorów jaskrawych. Brakuje zapisów o dopuszczeniu dowolnej kolorystyki, ale np. ograniczonej do określonej powierzchni (gabarytowo czy procentowo), pozwalającej na umieszczanie na elewacjach np. oznaczeń graficznych przedsiębiorstw.	tekst planu	§ 6 pkt 8 lit. b		Uwaga nieuwzględniona	Pojęcie koloru jaskrawego jest pojęciem powszechnie używanym i jako takie nie wymaga definiowania. Obszar położony jest w sąsiedztwie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Rządzy” i powinien współgrać z terenami przyrodniczymi, a przynajmniej nie stanowić z nimi dysonansu. Zasady umieszczania logotypów firm na elewacjach to zasady dotyczące umieszczania na elewacjach reklam i szyldów, jako takie nie mogły być zawarte w projekcie planu z uwagi na datę uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zasady dotyczące lokalizowania nośników reklamowych umieszczane są w uchwale krajobrazowej podjętej przez gminę.
			9. Sugeruje się usunięcie ograniczeń w zarządzaniu wodami i pozostawienie możliwości realizacji swoich zadań właściwym służbom (PGWWP). Przejmowanie kompetencji innych podmiotów, może doprowadzić do sytuacji w której pierwotne założenia planu okażą się niewłaściwe (jak wskazano w uwadze nr 6).	tekst planu	§ 7 pkt 3 lit. a i b		Uwaga nieuwzględniona	Zakres ustaleń zgodny jest z zakresem możliwym do zawarcia w projekcie planu miejscowego. Projekt planu posiada wymagane przepisami uzgodnienia, w tym Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.
			10. § 12 pkt 12 projektu planu odnosi się do gromadzenia, a nie składowania.	tekst planu	§ 7 pkt 7 lit. c		Uwaga nieuwzględniona	Zastosowane pojęcia są synonimami.
			11. Na rysunku planu pojawiają się podobne oznaczenia dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i dla	rysunek planu		Uwaga uwzględniona		Zastosowane na rysunku planu oznaczenia różnią się kolorem, jednak dla czytelności zmieniono oznaczenie graficzne (kierunek kreskowania)

			obszarów zdrenowanych.					obszarów zdrenowanych, bez zmiany ustaleń.
			12. Niejednoznaczny zapis. Proponowana wersja: 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonych działek gruntu.	tekst planu	§ 9 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zapis jest ustaleniem dotyczącym procedury scalania i podziału nieruchomości. Jest to zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) obowiązkowy element projektu planu miejscowego. Wydzielania nowo tworzonych działek dotyczy zupełnie inna procedura administracyjna.
			13. Zapisy § 9 pkt 3 nie pojawiają się w projekcie planu.	tekst planu	§ 9 pkt 3		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zapis jest ustaleniem dotyczącym procedury scalania i podziału nieruchomości. Jest to zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) obowiązkowy element projektu planu miejscowego.
			14. Brak jednoznacznej definicji frontu działki.	tekst planu	§ 9 pkt 4		Uwaga nieuwzględniona	Wskazane pojęcie określone jest pośrednio w Art.61 ust 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.), tzn. „przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę”.
			15. Zapis blokuje możliwość poprawnego wydzielania działek gruntu. Proponowany zapis:	tekst planu	§ 9 pkt 5		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zapis jest ustaleniem dotyczącym procedury scalania i podziału nieruchomości. Wydzielania nowo tworzonych działek

			„kąąt położenia poprzecznych granic nowo tworzonych działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°”.					dotyczy zupełnie inna procedura administracyjna.
			16. Proponowane zapis: „dopuszcza się realizację dróg ogólnodostępnych wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o następujących parametrach.”.	tekst planu	§ 11 ust.1 pkt 3		Uwaga nieuwzględniona	Zapis dotyczy dróg wewnętrznych, prywatnych. O ich dostępności decyduje właściciel terenu, nie projekt planu.
			17. Proponowany zapis: „Ustala się następujące zasady lokalizacji stanowisk postojowych.” Brak definicji i spójności nazewnictwa. W treści dokumentu wprowadzono zwrot "miejsca do parkowania" oraz "miejsca postojowe", natomiast w przepisach odrębnych, np. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie znajdują się wytyczne dla "stanowisk postojowych”.	tekst planu	§ 11 ust.3	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany zwrotu „miejsca postojowe” na „miejsca do parkowania” Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanego zapisu. Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego obowiązuje nazewnictwo ustalone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.).
			18. Brak definicji „drobnej produkcji”. Brak określenia granicy pomiędzy produkcją a drobną produkcją. Sugeruje się wprowadzenie definicji albo usunięcie zwrotu z uwzględnieniem uwagi nr 19 poniżej.	tekst planu	§ 11 ust.3 pkt 2 lit. c	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona poprzez usunięcie określenia „drobna produkcja”.

			19. Proponowana zmiana: „dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy 1 stanowisko postojowe / 3 zatrudnionych.	tekst planu	§ 11 ust.3 pkt 2 lit. e	Uwaga uwzględniona		Zapis w projekcie planu nie oznacza, że należy zrealizować 30 miejsc do parkowania, bez względu na ilość zatrudnionych osób określaniu proporcji. To oznacza, że proponowana zmiana jest nieistotna w stosunku do zapisu projektu planu. Zamiast 30 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych składający uwagę proponuje 30 miejsc do parkowania / 90 zatrudnionych. Zapis zmieniono dla jasności odbioru.
			20. Sugeruje się usunięcie zwrotu: „o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji”. Aktualny zapis ogranicza możliwość realizacji dużych obiektów nisko lub zeroemisyjnych.	tekst planu	§ 12 pkt 10 lit. b	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów MN i MN/U, dla których pozostawia się ograniczenie do mocy mikroinstalacji. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej terenów U, UZ, P/U i IT, dla których dopuszcza się urządzenia o mocy do 100 kW. W projekcie planu należy określić parametry projektowanych sieci urządzeń infrastruktury technicznej. Jak wskazano w uwadze nr 4, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. ze zm.) działki położone są poza terenami OZE, na których Studium dopuszcza lokalizację urządzeń o mocy ponad 100 kW – produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

			21. Sugeruje się usunięcie ograniczenia mocy pojedynczego wiatraka zamiast zakazywania wykorzystania energii wiatru. Aktualny zapis uniemożliwia realizację nawet małych elektrowni wiatrowych co stoi w sprzeczności z globalnymi trendami ekologicznymi	tekst planu	§ 12 pkt 10 lit. c		Uwaga nieuwzględniona	Obszar położony jest z sąsiedztwie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Rządzy”. W jego sąsiedztwie znajdują się cenne przyrodniczo siedliska. Turbiny wiatrowe mogą stanowić zagrożenie dla ptaków żyjących w obszarze, jest to szczególnie szkodliwe z uwagi na występowanie w sąsiedztwie obszaru wielu rzadkich i chronionych gatunków.
			22. Sugeruje się zmniejszenie wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10 — 15%, Sugeruje się dodanie: „W przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 90% powierzchni działki”.	tekst planu	tereny P/U § 19 pkt 2 lit. c		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. ze zm.) na terenach aktywności gospodarczej AG minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%. Jest to ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów ag w obszarze gminy. W przypadku przedmiotowego projektu planu udział ten został zwiększony do 30% ze względu na sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Rządzy”.
			23. Właściciele sąsiadujących działek istniejących, o powierzchniach mniejszych niż przewidziane w planie a mających nieuregulowane zagadnienia geodezyjne są dyskryminowani na mocy proponowanego zapisu.	tekst planu	tereny P/U § 19 pkt 4 lit. c		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zapis nie jest zapisem dyskryminującym ułatwiającym wydzielenia działek, dla uzyskania minimalnej powierzchni działki budowlanej wymaganej przez ustalenia projektu planu.

			24. Wniosek o usunięcie z treści planu i załącznika graficznego oznaczenia 2KDD wraz z przeprowadzonymi wzdłużnie liniami zabudowy. Przeznaczenie działki 62/2 pod przemysł.	tekst i rysunek planu	2KDD	Uwaga uwzględniona		Wobec zgodnego wniosku wszystkich właścicieli działek położonych wzdłuż drogi przeznaczenie zmieniono.
2.	17.04.2023	Dane osobowe	1. Niewłaściwie użyto zwrotu „nowo wydzielanych działek budowlanych”, poprawna forma powinna mieć zapis „nowo wydzielonych działek gruntu”.	tekst planu	§ 2 ust.1 pkt 15		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zwrot jest wprost cytatem z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.), która w Art. 15 ust.3 pkt 10, jako element planu miejscowego określany w zależności od potrzeb, wskazuje „minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych”.
			2. Zapis § 3 ust.1 pkt 2 w nieuzasadniony sposób ogranicza możliwość zagospodarowania działek budowlanych w obszarach pomiędzy granicą nieruchomości a wyznaczoną linią zabudowy. Sugeruje się ograniczenie oddziaływania nieprzekraczalnych linii zabudowy jedynie do budynków jako obiektów budowlanych posiadających powierzchnię zabudowy.	tekst planu	§ 3 ust.1 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona	Definicja linii zabudowy nieprzekraczalnych odnosi się do obiektów budowlanych kubaturowych. Ograniczenie to służy zachowaniu ładu przestrzennego w obszarze. Ponadto dopuszczenia możliwości realizacji obiektów innych niż zabudowa pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren może spowodować niemożność poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nie mieszczą się w drodze. Wielkość wyznaczonych terenów powoduje że licznie zabudowy nie ograniczają możliwości zabudowy w istotny sposób.
			3. Zapis § 3 ust.1 pkt 4 poprzez użycie sformułowania należy przez to rozumieć działalność produkcyjną ogranicza możliwość zagospodarowania	tekst planu	§ 3 ust.1 pkt 4		Uwaga nieuwzględniona	Obszar położony jest z sąsiedztwie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Rządzy”. W jego sąsiedztwie znajdują się cenne przyrodniczo siedliska wielu gatunków roślin i

			działek budowlanych w sposób inny niż § 3 ust.1 pkt 4 i § 3 ust.1 pkt 6 i wyklucza pewne obszary działalności czy zabudowy sugeruje się zastosowanie definicji produkcji należy przez to rozumieć działalność obejmującą przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wykluczająca przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.					zwierząt, w tym chronionych. Niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko służy ochronie zarówno przyrody, jak również sąsiadującej i z projektowanymi obszarami produkcji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej chronionej, jak np. szpital.
			4. W analizowanym projekcie planu używane jest pojęcie „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej” natomiast w przepisach odrębnych, np. Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pojawia się dodatkowe pojęcie ogólne „tereny zabudowy przemysłowej”. Sugeruje się zmianę zapisu na: „tereny zabudowy przemysłowej, obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub zabudowy usługowej”, w tym dopuszcza się systemy fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą m.in. lokalizację urządzeń służących do magazynowania, przetwarzania, transformowania, przesyłu energii i innych urządzeń z tym związanych -	tekst planu	§ 5 ust.1 pkt 5		Uwaga nieuwzględniona	Możliwe do określenia w projekcie planu miejscowym przeznaczenie terenu jest ściśle określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. ze zm.) działki położone są poza terenami OZE – produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. Natomiast zasady lokalizacji infrastruktury technicznej nie są przeznaczeniem terenu i określone są w § 12 projektu planu.

			oznaczone na rysunku planu symbolem P/U.					
			5. Sugeruje się zmianę zapisu na: „min. 6 m od górnej <u>krawędzi</u> skarpy rowów odwadniających”.	tekst planu	§ 5 ust.1 pkt 5	Uwaga uwzględniona		Wskazana zmiana, precyzująca zapis, została wprowadzona.
			6. W nawiązaniu do uwagi nr 5 i uwagi nr 2 sugeruje się usunięcie z rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż rowów.	rysunek planu			Uwaga nie uwzględniona	W projekcie planu wyznaczony został wydzielony teren rowu. z przeznaczeniem terenu i linie zabudowy na rysunku planu są odzwierciedleniem zapisu projektu planu dla tego terenu. Zgodnie z orzecnictwem tekst projektu planu i rysunek projektu planu muszą być spójne.
			7. Zasadność i formę zapisu wskazujemy pod rozwagę. Wprowadzenie teoretycznego ograniczenia kolorystyki. Zwracamy uwagę, że "kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności kamienia" może oznaczać dowolny kolor dowolnej intensywności, a nie szarości i czernie (co przypuszczalnie było intencją twórcy planu).	tekst planu	§ 6 pkt 8 lit. a		Uwaga nie uwzględniona	Wskazany zapis jest standardowym zapisem w planach miejscowych oczywistym jest że mm odnosi się do kolorystyki naturalnej i dla materiałów budowlanych. I nie oznacza ograniczenia do szarości i czerni - kolorystyka naturalnych kamieni budowlanych jest znacznie bogatsza.
			8. Zbyt ogólne ograniczenie. W projekcie planu brak definicji kolorów jaskrawych. Brakuje zapisów o dopuszczeniu dowolnej kolorystyki, ale np. ograniczonej do określonej powierzchni (gabarytowo czy procentowo), pozwalającej na umieszczanie na elewacjach np. oznaczeń graficznych	tekst planu	§ 6 pkt 8 lit. b		Uwaga nieuwzględniona	Pojęcie koloru jaskrawego jest pojęciem powszechnie używanym i jako takie nie wymaga definiowania. Obszar położony jest w sąsiedztwie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Rządzy” i powinien współgrać z terenami przyrodniczymi, a przynajmniej nie stanowić z nimi dysonansu. Zasady umieszczania logotypów firm

			przedsiębiorstw.					na elewacjach to zasady dotyczące umieszczania na elewacjach reklam i szyldów, jako takie nie mogły być zawarte w projekcie planu z uwagi na datę uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zasady dotyczące lokalizowania nośników reklamowych umieszczane są w uchwale krajobrazowej podjętej przez gminę.
			9. Sugeruje się usunięcie ograniczeń w zarządzaniu wodami i pozostawienie możliwości realizacji swoich zadań właściwym służbom (PGWWP). Przejmowanie kompetencji innych podmiotów, może doprowadzić do sytuacji w której pierwotne założenia planu okażą się niewłaściwe (jak wskazano w uwadze nr 6).	tekst planu	§ 7 pkt 3 lit. a i b		Uwaga nieuwzględniona	Zakres ustaleń zgodny jest z zakresem możliwym do zawarcia w projekcie planu miejscowego. Projekt planu posiada wymagane przepisami uzgodnienia, w tym Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.
			10. § 12 pkt 12 projektu planu odnosi się do gromadzenia, a nie składowania.	tekst planu	§ 7 pkt 7 lit. c		Uwaga nieuwzględniona	Zastosowane pojęcia są synonimami.
			11. Na rysunku planu pojawiają się podobne oznaczenia dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i dla obszarów zdrenowanych.	rysunek planu		Uwaga uwzględniona		Zastosowane na rysunku planu oznaczenia różnią się kolorem, jednak dla czytelności zmieniono oznaczenie graficzne (kierunek kreskowania) obszarów zdrenowanych, bez zmiany ustaleń.
			12. Niejednoznaczny zapis. Proponowana wersja: 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonych działek gruntu.	tekst planu	§ 9 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zapis jest ustaleniem dotyczącym procedury scalania i podziału nieruchomości. Jest to zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) obowiązkowy element projektu planu

							miejscowego. Wydzielania nowo tworzonych działek dotyczy zupełnie inna procedura administracyjna.
		13. Zapisy § 9 pkt 3 nie pojawiają się w projekcie planu.	tekst planu	§ 9 pkt 3		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zapis jest ustaleniem dotyczącym procedury scalania i podziału nieruchomości. Jest to zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) obowiązkowy element projektu planu miejscowego.
		14. Brak jednoznacznej definicji frontu działki.	tekst planu	§ 9 pkt 4		Uwaga nieuwzględniona	Wskazane pojęcie określone jest pośrednio w Art.61 ust 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.), tzn. „przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę”.
		15. Zapis blokuje możliwość poprawnego wydzielania działek gruntu. Proponowany zapis: „kąąt położenia poprzecznych granic nowo tworzonych działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°”.	tekst planu	§ 9 pkt 5		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zapis jest ustaleniem dotyczącym procedury scalania i podziału nieruchomości. Wydzielania nowo tworzonych działek dotyczy zupełnie inna procedura administracyjna.
		16. Proponowane zapis: „dopuszcza się realizację dróg ogólnodostępnych wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o następujących parametrach:”.	tekst planu	§ 11 ust.1 pkt 3		Uwaga nieuwzględniona	Zapis dotyczy dróg wewnętrznych, prywatnych. O ich dostępności decyduje właściciel terenu, nie projekt planu.

			17. Proponowany zapis: „Ustala się następujące zasady lokalizacji stanowisk postojowych:” Brak definicji i spójności nazewnictwa. W treści dokumentu wprowadzono zwrot "miejsca do parkowania" oraz "miejsca postojowe", natomiast w przepisach odrębnych, np. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie znajdują się wytyczne dla "stanowisk postojowych".	tekst planu	§ 11 ust.3	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany zwrotu „miejsca postojowe” na „miejsca do parkowania” Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanego zapisu. Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego obowiązuje nazewnictwo ustalone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.).
			18. Brak definicji „drobnej produkcji”. Brak określenia granicy pomiędzy produkcją a drobną produkcją. Sugeruje się wprowadzenie definicji albo usunięcie zwrotu z uwzględnieniem uwagi nr 19 poniżej.	tekst planu	§ 11 ust.3 pkt 2 lit. c	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona poprzez usunięcie określenia „drobna produkcja”.
			19. Proponowana zmiana: „dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy 1 stanowisko postojowe / 3 zatrudnionych.	tekst planu	§ 11 ust.3 pkt 2 lit. e	Uwaga uwzględniona		Zapis w projekcie planu nie oznacza, że należy zrealizować 30 miejsc do parkowania, bez względu na ilość zatrudnionych osób określaniu proporcji. To oznacza, że proponowana zmiana jest nieistotna w stosunku do zapisu projektu planu. Zamiast 30 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych składający uwagę proponuje 30 miejsc do parkowania / 90 zatrudnionych. Zapis zmieniono dla jasności odbioru.

			20. Sugeruje się usunięcie zwrotu: „o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji”. Aktualny zapis ogranicza możliwość realizacji dużych obiektów nisko lub zeroemisyjnych.	tekst planu	§ 12 pkt 10 lit. b	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów MN i MN/U, dla których pozostawia się ograniczenie do mocy mikroinstalacji. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej terenów U, UZ, P/U i IT, dla których dopuszcza się urządzenia o mocy do 100 kW. W projekcie planu należy określić parametry projektowanych sieci urządzeń infrastruktury technicznej. Jak wskazano w uwadze nr 4, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. ze zm.) działki położone są poza terenami OZE, na których Studium dopuszcza lokalizację urządzeń o mocy ponad 100 kW – produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.
			21. Sugeruje się usunięcie ograniczenia mocy pojedynczego wiatraka zamiast zakazywania wykorzystania energii wiatru. Aktualny zapis uniemożliwia realizację nawet małych elektrowni wiatrowych co stoi w sprzeczności z globalnymi trendami ekologicznymi	tekst planu	§ 12 pkt 10 lit. c		Uwaga nieuwzględniona	Obszar położony jest z sąsiedztwie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Rządzy”. W jego sąsiedztwie znajdują się cenne przyrodniczo siedliska. Turbiny wiatrowe mogą stanowić zagrożenie dla ptaków żyjących w obszarze, jest to szczególnie szkodliwe z uwagi na występowanie w sąsiedztwie obszaru wielu rzadkich i chronionych gatunków.
			22. Sugeruje się zmniejszenie wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10 —	tekst planu	tereny P/U § 19 pkt 2 lit. c		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr

			15%, Sugeruje się dodanie: „W przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 90% powierzchni działki”.					XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. ze zm.) na terenach aktywności gospodarczej AG minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%. Jest to ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów ag w obszarze gminy. W przypadku przedmiotowego projektu planu udział ten został zwiększony do 30% ze względu na sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Rządzy”.
			23. Właściciele sąsiadujących działek istniejących, o powierzchniach mniejszych niż przewidziane w planie a mających nieuregulowane zagadnienia geodezyjne są dyskryminowani na mocy proponowanego zapisu.	tekst planu	tereny P/U § 19 pkt 4 lit. c		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zapis nie jest zapisem dyskryminującym ułatwiającym wydzielenia działek, dla uzyskania minimalnej powierzchni działki budowlanej wymaganej przez ustalenia projektu planu.
			24. Wniosek o usunięcie z treści planu i załącznika graficznego oznaczenia 2KDD wraz z przeprowadzonymi wzdłużnie liniami zabudowy. Przeznaczenie działki 62/2 pod przemysł.	tekst i rysunek planu	2KDD	Uwaga uwzględniona		Wobec zgodnego wniosku wszystkich właścicieli działek położonych wzdłuż drogi przeznaczenie zmieniono.
3.	20.04.2023	Dane osobowe	1. Niewłaściwie użyto zwrotu „nowo wydzielanych działek budowlanych”, poprawna forma powinna mieć zapis „nowo wydzielonych działek gruntu”.	tekst planu	§ 2 ust.1 pkt 15		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zwrot jest wprost cytatem z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.), która w Art. 15 ust.3 pkt 10, jako element planu miejscowego określany w zależności od potrzeb, wskazuje „minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych”.

			2. Zapis § 3 ust.1 pkt 2 w nieuzasadniony sposób ogranicza możliwość zagospodarowania działek budowlanych w obszarach pomiędzy granicą nieruchomości a wyznaczoną linią zabudowy. Sugeruje się ograniczenie oddziaływania nieprzekraczalnych linii zabudowy jedynie do budynków jako obiektów budowlanych posiadających powierzchnię zabudowy.	tekst planu	§ 3 ust.1 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona	Definicja linii zabudowy nieprzekraczalnych odnosi się do obiektów budowlanych kubaturowych. Ograniczenie to służy zachowaniu ładu przestrzennego w obszarze. Ponadto dopuszczenia możliwości realizacji obiektów innych niż zabudowa pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren może spowodować niemożność poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nie mieszczą się w drodze. Wielkość wyznaczonych terenów powoduje że licznie zabudowy nie ograniczają możliwości zabudowy w istotny sposób.
			3. Zapis § 3 ust.1 pkt 4 poprzez użycie sformułowania należy przez to rozumieć działalność produkcyjną ogranicza możliwość zagospodarowania działek budowlanych w sposób inny niż § 3 ust.1 pkt 4 i § 3 ust.1 pkt 6 i wyklucza pewne obszary działalności czy zabudowy sugeruje się zastosowanie definicji produkcji należy przez to rozumieć działalność obejmującą przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wykluczającą przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.	tekst planu	§ 3 ust.1 pkt 4		Uwaga nieuwzględniona	Obszar położony jest z sąsiedztwie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Rządzy”. W jego sąsiedztwie znajdują się cenne przyrodniczo siedliska wielu gatunków roślin i zwierząt, w tym chronionych. Niedopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko służy ochronie zarówno przyrody, jak również sąsiadującej i z projektowanymi obszarami produkcji zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej chronionej, jak np. szpital.
			4. W analizowanym projekcie planu używane jest pojęcie „tereny obiektów produkcyjnych,	tekst planu	§ 5 ust.1 pkt 5		Uwaga nieuwzględniona	Możliwe do określenia w projekcie planu miejscowym przeznaczenie terenu jest ściśle określone w

			składów i magazynów lub zabudowy usługowej” natomiast w przepisach odrębnych, np. Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pojawia się dodatkowe pojęcie ogólne „tereny zabudowy przemysłowej”. Sugeruje się zmianę zapisu na: „tereny zabudowy przemysłowej, obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub zabudowy usługowej”, w tym dopuszcza się systemy fotowoltaiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą m.in. lokalizację urządzeń służących do magazynowania, przetwarzania, transformowania, przesyłu energii i innych urządzeń z tym związanych - oznaczone na rysunku planu symbolem P/U.					Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. ze zm.) działki położone są poza terenami OZE – produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. Natomiast zasady lokalizacji infrastruktury technicznej nie są przeznaczeniem terenu i określone są w § 12 projektu planu.
			5. Sugeruje się zmianę zapisu na: „min. 6 m od górnej <u>krawędzi</u> skarpy rowów odwadniających”.	tekst planu	§ 5 ust.1 pkt 5	Uwaga uwzględniona		Wskazana zmiana, precyzująca zapis, została wprowadzona.
			6. W nawiązaniu do uwagi nr 5 i uwagi nr 2 sugeruje się usunięcie z rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż rowów.	rysunek planu			Uwaga nie uwzględniona	W projekcie planu wyznaczony został wydzielony teren rowu. z przeznaczeniem terenu i linie zabudowy na rysunku planu są odzwierciedleniem zapisu projektu planu dla tego terenu. Zgodnie z orzecnictwem tekst projektu planu i rysunek projektu planu muszą być spójne.

			7. Zasadność i formę zapisu wskazujemy pod rozwagę. Wprowadzenie teoretycznego ograniczenia kolorystyki. Zwracamy uwagę, że "kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności kamienia" może oznaczać dowolny kolor dowolnej intensywności, a nie szarości i czernie (co przypuszczalnie było intencją twórcy planu).	tekst planu	§ 6 pkt 8 lit. a		Uwaga nie uwzględniona	Wskazany zapis jest standardowym zapisem w planach miejscowych oczywistym jest że mm odnosi się do kolorystyki naturalnej i dla materiałów budowlanych. I nie oznacza ograniczenia do szarości i czerni - kolorystyka naturalnych kamieni budowlanych jest znacznie bogatsza.
			8. Zbyt ogólne ograniczenie. W projekcie planu brak definicji kolorów jaskrawych. Brakuje zapisów o dopuszczeniu dowolnej kolorystyki, ale np. ograniczonej do określonej powierzchni (gabarytowo czy procentowo), pozwalającej na umieszczanie na elewacjach np. oznaczeń graficznych przedsiębiorstw.	tekst planu	§ 6 pkt 8 lit. b		Uwaga nieuwzględniona	Pojęcie koloru jaskrawego jest pojęciem powszechnie używanym i jako takie nie wymaga definiowania. Obszar położony jest w sąsiedztwie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Rządzy” i powinien współgrać z terenami przyrodniczymi, a przynajmniej nie stanowić z nimi dysonansu. Zasady umieszczania logotypów firm na elewacjach to zasady dotyczące umieszczania na elewacjach reklam i szyldów, jako takie nie mogły być zawarte w projekcie planu z uwagi na datę uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Zasady dotyczące lokalizowania nośników reklamowych umieszczane są w uchwale krajobrazowej podjętej przez gminę.
			9. Sugeruje się usunięcie ograniczeń w zarządzaniu wodami i pozostawienie możliwości realizacji swoich zadań właściwym służbom	tekst planu	§ 7 pkt 3 lit. a i b		Uwaga nieuwzględniona	Zakres ustaleń zgodny jest z zakresem możliwym do zawarcia w projekcie planu miejscowego. Projekt planu posiada wymagane

			(PGWWP). Przejmowanie kompetencji innych podmiotów, może doprowadzić do sytuacji w której pierwotne założenia planu okażą się niewłaściwe (jak wskazano w uwadze nr 6).					przepisami uzgodnienia, w tym Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie.
			10. § 12 pkt 12 projektu planu odnosi się do gromadzenia, a nie składowania.	tekst planu	§ 7 pkt 7 lit. c		Uwaga nieuwzględniona	Zastosowane pojęcia są synonimami.
			11. Na rysunku planu pojawiają się podobne oznaczenia dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i dla obszarów zdrenowanych.	rysunek planu		Uwaga uwzględniona		Zastosowane na rysunku planu oznaczenia różnią się kolorem, jednak dla czytelności zmieniono oznaczenie graficzne (kierunek kreskowania) obszarów zdrenowanych, bez zmiany ustaleń.
			12. Niejednoznaczny zapis. Proponowana wersja: 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo tworzonych działek gruntu.	tekst planu	§ 9 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zapis jest ustaleniem dotyczącym procedury scalania i podziału nieruchomości. Jest to zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) obowiązkowy element projektu planu miejscowego. Wydzielania nowo tworzonych działek dotyczy zupełnie inna procedura administracyjna.
			13. Zapisy § 9 pkt 3 nie pojawiają się w projekcie planu.	tekst planu	§ 9 pkt 3		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zapis jest ustaleniem dotyczącym procedury scalania i podziału nieruchomości. Jest to zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.) obowiązkowy element projektu planu miejscowego.

			14. Brak jednoznacznej definicji frontu działki.	tekst planu	§ 9 pkt 4		Uwaga nieuwzględniona	Wskazane pojęcie określone jest pośrednio w Art.61 ust 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.), tzn. „przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę”.
			15. Zapis blokuje możliwość poprawnego wydzielania działek gruntu. Proponowany zapis: „kął położenia poprzecznych granic nowo tworzonych działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°”.	tekst planu	§ 9 pkt 5		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zapis jest ustaleniem dotyczącym procedury scalania i podziału nieruchomości. Wydzielania nowo tworzonych działek dotyczy zupełnie inna procedura administracyjna.
			16. Proponowane zapis: „dopuszcza się realizację dróg ogólnodostępnych wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o następujących parametrach:”.	tekst planu	§ 11 ust.1 pkt 3		Uwaga nieuwzględniona	Zapis dotyczy dróg wewnętrznych, prywatnych. O ich dostępności decyduje właściciel terenu, nie projekt planu.
			17. Proponowany zapis: „Ustala się następujące zasady lokalizacji stanowisk postojowych:” Brak definicji i spójności nazewnictwa. W treści dokumentu wprowadzono zwrot "miejsca do parkowania" oraz "miejsca postojowe", natomiast w przepisach odrębnych, np. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i	tekst planu	§ 11 ust.3	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany zwrotu „miejsca postojowe” na „miejsca do parkowania” Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej proponowanego zapisu. Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego obowiązuje nazewnictwo ustalone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 ze zm.).

			ich usytuowanie znajdują się wytyczne dla "stanowisk postojowych".					
			18. Brak definicji „drobnej produkcji”. Brak określenia granicy pomiędzy produkcją a drobną produkcją. Sugeruje się wprowadzenie definicji albo usunięcie zwrotu z uwzględnieniem uwagi nr 19 poniżej.	tekst planu	§ 11 ust.3 pkt 2 lit. c	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona poprzez usunięcie określenia „drobna produkcja”.
			19. Proponowana zmiana: „dla obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy 1 stanowisko postojowe / 3 zatrudnionych.	tekst planu	§ 11 ust.3 pkt 2 lit. e	Uwaga uwzględniona		Zapis w projekcie planu nie oznacza, że należy zrealizować 30 miejsc do parkowania, bez względu na ilość zatrudnionych osób określeniu proporcji. To oznacza, że proponowana zmiana jest nieistotna w stosunku do zapisu projektu planu. Zamiast 30 miejsc do parkowania / 100 zatrudnionych składający uwagę proponuje 30 miejsc do parkowania / 90 zatrudnionych. Zapis zmieniono dla jasności odbioru.
			20. Sugeruje się usunięcie zwrotu: „o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji”. Aktualny zapis ogranicza możliwość realizacji dużych obiektów nisko lub zeroemisyjnych.	tekst planu	§ 12 pkt 10 lit. b	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów MN i MN/U, dla których pozostawia się ograniczenie do mocy mikroinstalacji. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej terenów U, UZ, P/U i IT, dla których dopuszcza się urządzenia o mocy do 100 kW. W projekcie planu należy określić parametry projektowanych sieci urządzeń infrastruktury technicznej. Jak wskazano w uwadze nr 4, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

							gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. ze zm.) działki położone są poza terenami OZE, na których Studium dopuszcza lokalizację urządzeń o mocy ponad 100 kW – produkcji energii elektrycznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.
		21. Sugeruje się usunięcie ograniczenia mocy pojedynczego wiatraka zamiast zakazywania wykorzystania energii wiatru. Aktualny zapis uniemożliwia realizację nawet małych elektrowni wiatrowych co stoi w sprzeczności z globalnymi trendami ekologicznymi	tekst planu	§ 12 pkt 10 lit. c		Uwaga nieuwzględniona	Obszar położony jest z sąsiedztwie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Rządzy”. W jego sąsiedztwie znajdują się cenne przyrodniczo siedliska. Turbiny wiatrowe mogą stanowić zagrożenie dla ptaków żyjących w obszarze, jest to szczególnie szkodliwe z uwagi na występowanie w sąsiedztwie obszaru wielu rzadkich i chronionych gatunków.
		22. Sugeruje się zmniejszenie wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 10 — 15%, Sugeruje się dodanie: „W przypadku realizacji urządzeń wytwarzających energię promieniowania słonecznego dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 90% powierzchni działki”.	tekst planu	tereny P/U § 19 pkt 2 lit. c		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Klembów (uchwała Rady Gminy Klembów nr XXV.300.2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r. ze zm.) na terenach aktywności gospodarczej AG minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 20%. Jest to ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów ag w obszarze gminy. W przypadku przedmiotowego projektu planu udział ten został zwiększony do 30% ze względu na sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo, Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Rządzy”.

			23. Właściciele sąsiadujących działek istniejących, o powierzchniach mniejszych niż przewidziane w planie a mających nieuregulowane zagadnienia geodezyjne są dyskryminowani na mocy proponowanego zapisu.	tekst planu	tereny P/U § 19 pkt 4 lit. c		Uwaga nieuwzględniona	Wskazany zapis nie jest zapisem dyskryminującym ułatwiającym wydzielenia działek, dla uzyskania minimalnej powierzchni działki budowlanej wymaganej przez ustalenia projektu planu.
			24. Wniosek o usunięcie z treści planu i załącznika graficznego oznaczenia 2KDD wraz z przeprowadzonymi wzdłużnie liniami zabudowy. Przeznaczenie działki 62/2 pod przemysł.	tekst i rysunek planu	2KDD	Uwaga uwzględniona		Wobec zgodnego wniosku wszystkich właścicieli działek położonych wzdłuż drogi przeznaczenie zmieniono.

Załączniki:

zbiór uwag zamieszczonych w wykazie