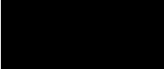


Dot. pisma nr SPiR.6721.2.2024.UB

z dnia 4 kwietnia 2024 r.

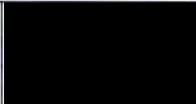
WYKAZ WNIOSKÓW

złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy aktywności gospodarczej Rawicz Północ

Lp	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek	Sposób rozpatrzenia wniosku przez Burmistrza Gminy Rawicz		Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1.	23 kwietnia 2024 r.		obszar objęty planem miejscowym	wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Proponuję objąć zakazem lokalizowania w strefach przemysłowych następujących rodzajów przedsięwzięć instalacje do przetwarzania odpadów pochodzenia zwierzęcego w tym owadów (§2 ust. 1. Pkt 41, 46, 47 i §3 ust 1 pkt 82). <u>Uzasadnienie:</u> W projekcie planu ustalono zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast ze względu na konieczność wprowadzenia ustaleń zapewniających aktualność planu miejscowego niezależnie od stanu prawnego ustalono ogólny zakaz dotyczący instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW.
2.				wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Proponuję objąć zakazem lokalizowania w strefach przemysłowych następujących rodzajów przedsięwzięć: chów lub hodowla zwierząt w tym owadów (§2 ust 1 pkt 51, §3 ust. 1 pkt 103, 104, 105). <u>Uzasadnienie:</u> W projekcie planu ustalono zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast ze względu na konieczność wprowadzenia ustaleń zapewniających aktualność planu miejscowego niezależnie od stanu prawnego ustalono ogólny zakaz dotyczący chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich.

3.				wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Proponuję objąć zakazem lokalizowania w strefach przemysłowych następujących rodzajów przedsięwzięć: punkty zbierania w tym przeładunku odpadów pochodzenia zwierzęcego w tym owadów (§3 ust. 1 pkt 83). <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność wprowadzenia ustaleń zapewniających aktualność planu miejscowego niezależnie od stanu prawnego ustalono ogólny zakaz dotyczący punktów do zbierania, w tym przeładunku złomu i odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów, z wyłączeniem odpadów obojętnych oraz punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych
4.					wniosek nieuwzględniony	Proponuję objąć zakazem lokalizowania w strefach przemysłowych następujących rodzajów przedsięwzięć: instalacje do przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego w tym owadów (§3 ust. 1 pkt 93). <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność zapewnienia możliwości lokalizacji zakładów związanych z produkcją żywności brak jest uzasadnienia dla wprowadzania wnioskowanego zakazu.
5.				wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Proponuję objąć zakazem lokalizowania w strefach przemysłowych następujących rodzajów przedsięwzięć: instalacje do uboju zwierząt (§ 3 ust. 1 pkt 96) powyżej 1000 t/rok. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność wprowadzenia ustaleń zapewniających aktualność planu miejscowego niezależnie od stanu prawnego ustalono ogólny zakaz dotyczący instalacji do uboju zwierząt.
6.				wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Proponuję objąć zakazem lokalizowania w strefach przemysłowych następujących rodzajów przedsięwzięć: instalacje do przetwarzania odpadów (§2 ust. 1 pkt. 41, 46, 47, §3 ust. 1 pkt 82). <u>Uzasadnienie:</u> W projekcie planu ustalono zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast ze względu na konieczność wprowadzenia ustaleń zapewniających aktualność planu miejscowego niezależnie od stanu prawnego ustalono ogólny zakaz dotyczący instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW.

7.				wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Proponuję objąć zakazem lokalizowania w strefach przemysłowych następujących rodzajów przedsięwzięć: punkty do zbierania w tym przeładunku odpadów (§3 ust. 1 pkt 83). <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność wprowadzenia ustaleń zapewniających aktualność planu miejscowego niezależnie od stanu prawnego ustalono ogólny zakaz dotyczący punktów do zbierania, w tym przeładunku złomu i odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów, z wyłączeniem odpadów obojętnych oraz punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
8.				wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Proponuję objąć zakazem lokalizowania w strefach przemysłowych następujących rodzajów przedsięwzięć: instalacje do przetwarzania odpadów pochodzenia roślinnego i zwierzęcego w tym owadów (§2 ust. 1 pkt. 41, 46, 47, §3 ust. 1 pkt 82). <u>Uzasadnienie:</u> W projekcie planu ustalono zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast ze względu na konieczność wprowadzenia ustaleń zapewniających aktualność planu miejscowego niezależnie od stanu prawnego ustalono ogólny zakaz dotyczący punktów do zbierania, w tym przeładunku złomu i odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów, z wyłączeniem odpadów obojętnych oraz punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
9.				wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Proponuję objąć zakazem lokalizowania w strefach przemysłowych następujących rodzajów przedsięwzięć: punkty do zbierania w tym przeładunku odpadów pochodzenia roślinnego i zwierzęcego w tym owadów (§3 ust. 1 pkt. 83) <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność wprowadzenia ustaleń zapewniających aktualność planu miejscowego niezależnie od stanu prawnego ustalono ogólny zakaz dotyczący chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich.
10.					wniosek nieuwzględniony	Proponuję objąć zakazem lokalizowania w strefach przemysłowych następujących rodzajów przedsięwzięć: przedsięwzięcia produkujące powyżej 100m³/ na dobę ścieków technologicznych lub przemysłowych. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność zapewnienia możliwości lokalizacji przyzakładowych oczyszczalni ścieków brak jest uzasadnienia dla wprowadzania wnioskowanego zakazu.

11.	25 kwietnia 2024 r.		działka nr ewid. 34/6, obręb Sierakowo	wniosek uwzględniony		Przeznaczenia terenów m.in dla obiektów usługowych, w tym stacji paliw płynnych.
12.				wniosek uwzględniony		Dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, ciężarowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, placów zabaw, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
13.					wniosek nieuwzględniony	Dopuszczenie możliwości umieszczenia tablic i urządzeń reklamowych o maksymalnej powierzchni nośnika 25,0 m ² . <u>Uzasadnienie:</u> Zgodnie z aktualnym stanem prawnym ustalenia dotyczące ogrodzeń, reklam i szyldów wykraczają poza zakres regulacji planu miejscowego.
14.				wniosek uwzględniony		2 miejsc parkingowych na 100,0 m ² powierzchni użytkowej usług.
15.					wniosek nieuwzględniony	Dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych w formie wolnostojącej i na elewacji budynków <u>Uzasadnienie:</u> Zgodnie z aktualnym stanem prawnym ustalenia dotyczące ogrodzeń, reklam i szyldów wykraczają poza zakres regulacji planu miejscowego.
16.				wniosek uwzględniony		Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym między innymi stacji paliw płynnych.
17.				wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków – 25 m, dla budowli – 50 m. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych maksymalną wysokość urządzeń technologicznych ustalono na poziomie 49 m.
18.				wniosek uwzględniony		Ustalenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy 0,05.
19.				wniosek uwzględniony		Ustalenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy 1,0
20.				wniosek uwzględniony		Ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 65%
21.				wniosek uwzględniony		Ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 10% powierzchni działki budowlanej
22.				wniosek uwzględniony		Ustalenie geometrii dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

23.	29 kwietnia 2024 r.		działki nr ewid. 133/5, 133/2, obręb Sierakowo	wniosek nieuwzględniony		Zmiana przeznaczenia z terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej; wykreślenie pasa zieleni. <u>Uzasadnienie:</u> Wnioskowana zmiana przeznaczenia narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz.
1.	30 kwietnia 2024 r.		działki nr ewid. 36/2, 38/5, 38/8, obręb Sierakowo	wniosek uwzględniony		Wnoszę o wprowadzenie zapisu, który umożliwi realizację jako przeznaczenia podstawowego również zabudowy usługowej na terenach które znajdują się w południowo-wschodniej części obszaru objętego obecnym planem zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ I” w okolicach ulic Poznańskiej, Zawodowej i Czeladniczej. Opisany teren sąsiaduje od strony południowej z obszarem intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz strefą rekreacji.
2.					wniosek nieuwzględniony	Wnoszę o wprowadzenie zapisu, który umożliwi w przypadku realizacji funkcji usługowej (bez produkcji), realizację jednego mieszkania związanego ściśle z prowadzoną działalnością gospodarczą (dla właściciela, zarządcy lub dozorczy). Takie rozwiązanie jest praktyczne i często stosowane. <u>Uzasadnienie:</u> Wnioskowany zapis narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rawicz.
3.					wniosek nieuwzględniony	Wnoszę o ustalenie maksymalnego wskaźnika zabudowy na poziomie 2,5. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na ustalone przeznaczenie terenu usług lub produkcji brak jest uzasadnienia dla ustalania wartości maksymalnego wskaźnika zabudowy na bardzo wysokim poziomie.
4.				wniosek uwzględniony		Wnoszę o zapewnienie w projekcie planu dojazdu do mojej nieruchomości - od strony wschodniej tj. od ulicy Poznańskiej oraz o zaprojektowanie dojazdu do nieruchomości również od strony zachodniej tj. od strony działki drogowej nr 468 (od ulicy Czeladniczej)
5.					wniosek nieuwzględniony	Maksymalny udział powierzchni zabudowy 80%. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na ustalenia obowiązującego planu miejscowego zachowano dotychczasową wartość udziału powierzchni zabudowy.
6.				wniosek uwzględniony		Maksymalna wysokość zabudowy - 24 m.
7.					wniosek nieuwzględniony	Minimalny udział pow. biologicznie czynnej 5%.

						<u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na ustalenia obowiązującego planu miejscowego zachowano dotychczasową wartość udziału powierzchni biologicznie czynnej.
8.	6 maja 2024 r.		obszar objęty planem miejscowym	wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Wykluczenie budowania inwestycji w postaci biogazowni i zakładu produkującego larwy muchy czarnej oraz wszelkich zakładów uciążliwych do codziennego funkcjonowania <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność wprowadzenia ustaleń zapewniających aktualność planu miejscowego niezależnie od stanu prawnego ustalono ogólne zakazy dotyczące wybranych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
9.	6 maja 2024 r.		działka nr ewid. 3, obręb Izbice	wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Wykluczenie inwestycji, które przyczyniłyby się do uciążliwego przemysłu. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na ustalenia obowiązującego planu miejscowego brak jest uzasadnienia dla wprowadzania zakazu lokalizacji zakładów przemysłowych.
10.				wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Dopuszczenie usług, handlu, logistyki, magazynów, hali, administracji i biur, restauracji/gastronomii, obiektów przyjęciowych, hoteli, sklepów. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na potrzebę zachowania oferty inwestycyjnej dla działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej brak jest uzasadnienia dla dopuszczenia lokalizacji obiektów usługowych.
11.	6 maja 2024 r.		działka nr ewid. 2/3, obręb Izbice	wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Wykluczenie inwestycji, które przyczyniłyby się do uciążliwego przemysłu. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na ustalenia obowiązującego planu miejscowego brak jest uzasadnienia dla wprowadzania zakazu lokalizacji zakładów przemysłowych.
12.				wniosek uwzględniony częściowo	wniosek nieuwzględniony częściowo	Dopuszczenie usług, handlu, logistyki, magazynów, hali, administracji i biur, restauracji/gastronomii, obiektów przyjęciowych, hoteli, sklepów. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na potrzebę zachowania oferty inwestycyjnej dla działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej brak jest uzasadnienia dla dopuszczenia lokalizacji obiektów usługowych.
13.	6 maja 2024 r.		obszar objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Łaszczyn Zachód”	wniosek uwzględniony		Utrzymanie zapisów dotyczących: a) § 4 pkt 1 – przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 4P, 6P, 7P, 8P., b) § 5 pkt 1 do 4 – zasad ochrony i kształtowania ładu

					przestrzennego. c) § 6 pkt 1 do 4 – zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
14.				wniosek nieuwzględniony	Rozszerzenie przeznaczenia terenów do funkcji P/U – produkcyjno-usługowej jako funkcji podstawowej dla jednostek: a) § 4 pkt 1 – przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P, 5P, 6P, <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na potrzebę zachowania oferty inwestycyjnej dla działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej brak jest uzasadnienia dla dopuszczenia lokalizacji obiektów usługowych.
15.				wniosek nieuwzględniony	W zakresie wymagań dotyczących przestrzeni publicznej wnioskuję się o (§ 9 – wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych): a) dostosowanie przebiegu dróg publicznych do możliwości włączenia ich do istniejącego układu komunikacyjnego w tym zapewnienie włączenia 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW do 2KD-G przed jednostką 2WS oraz 1 WS- obecnie zgodnie z ustaleniami miejscowego planu oraz konsultacjami z inwestorami oraz projektantami plan ogranicza włączenia terenów 1P, 2P, 5P, 3P, 6P do 2KDG chociaż technicznie istnieje taka możliwość. Dlatego wnosimy o ponowną analizę układu komunikacyjnego zaproponowanego w planie dla tego obszaru i zapewnienie realnego skomunikowania terenów. b) drogi wewnętrzne 3KDW i 4KDW zostały poszerzone 2KD-G (zrzut ekranu poniżej) na wysokości terenów oznaczonych w planie jako 4P i 7P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, co ogranicza możliwości zagospodarowania terenów 4P i 7P Wnioskuję się o likwidację tego poszerzenia w nowoprojektowanym planie oraz dostosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy do proponowanego przebiegu, analogiczne rozwiązania sugeruję się przy jednostce 8P ; c) Wnioskuję się o dostosowanie zapisów § 13 lit. b i d dotyczących parametrów dróg do zaproponowanego poszerzenia drogi 2KD-G o przyległe do niej tereny dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na położenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, w tym konieczność eliminacji bezpośrednim zjazdów, konieczne jest zachowanie rezerwy terenów dla lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych służących obsłudze poszczególnych działek budowlanych.
16.				wniosek uwzględniony	Wnioskuję się o utrzymanie zapisu: § 13 lit. f: minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie.

17.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o zmianę zapisu § 13 pkt 3 w zakresie odprowadzenia ścieków: a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi; na takie, które docelowo umożliwiłyby odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz systemu drenazowego lub zrzutu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na literalne dopuszczenie ścieków/wód przemysłowych które przed odprowadzeniem będą musiały zostać oczyszczone.
18.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o dopuszczenie w zapisach § 13 pkt 6) – ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW.
19.				wniosek uwzględniony		W § 15 pkt 2 wnioskuję się o zachowanie w nowym planie miejscowym zapisów dot. dopuszczanej lokalizacji: a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) budynków biurowo-administracyjnych, c) budynków portierni, d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat, e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, g) zbiorników retencyjnych, h) zieleni urządzonej;
20.				wniosek uwzględniony		W § 15 pkt 3) i 4) wnioskuję się o zachowanie w nowym planie miejscowym zapisów punktów: 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 2,10, - minimalny – 0,00, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy: a) maksymalna wysokość: - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowo-administracyjnych budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 40,0 m, - budynków portierni – nie więcej niż 6,0 m, - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 49,0 m, b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
21.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o zachowanie w nowym planie miejscowym zapisów § 16 i § 17: § 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS: 1) zachowuje się istniejące cieki wodne z dopuszczeniem ich skanalizowania; 2) zakazuje się lokalizacji budynków,

					3) dopuszcza się lokalizację: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dojeżdż i dojazdów, c) urządzeń wodnych. § 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem E: 1) ustala się lokalizację Głównego Punktu Zasilania Rawicz II – stacji transformatorowej WN/SN; 2) dopuszcza się lokalizację: a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych; 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 0,80, - minimalny – 0,00, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%; 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy: a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m, b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.
22.		obszar objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ I”	wniosek uwzględniony		W § 4 dot. przeznaczenia terenów wnioskuję się o dopuszczenie na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem „P\” funkcji P/U - produkcyjno- usługowej jako funkcji podstawowej. Z uwagi na położenie oraz charakter jednolitej P1 nie powinno się wykluczać funkcji logistyczno-usługowych, przemysłowo-usługowych oraz usług gastronomicznych ogranicza to w znacznym stopniu możliwość zagospodarowania terenu i jego sprzedaży i naraza na bezpośrednie konflikty sąsiedzkie i pozytywny finał inwestycji.
23.			wniosek uwzględniony		W § 12 pkt 1 - adekwatnie do treści powyżej, wnioskuję się o włączenie do ustaleń na terenie oznaczonym symbolem P1 dopuszczenia funkcji podstawowej P/U - produkcyjno-usługowej, w tym składów, magazynów, produkcji, biur, administracji, usług, w tym usług gastronomicznych
24.			wniosek uwzględniony		W § 12 pkt 4) lit d) wysokość zabudowy - wnioskuję się o usunięcie w nowym planie miejscowym zapisu dotyczącego rzędnej poziomu parteru budynków, która nie może być wyższa niż 1m n.p.t.
25.			wniosek uwzględniony		W § 12 pkt 4) lit e) oraz w definicji dachu płaskiego zawartej w § 3 pkt 8) wnioskuję się o zastąpienie treści: dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 12% sformułowaniem: geometria głównych połaci dachowych - dowolna
26.			wniosek uwzględniony		W § 12 8): dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez obiekty i urządzenia służące do zapewnienia wielopoziomowej komunikacji międzyzakładowej wnioskuję się o rozszerzenie zapisu o dopuszczenie przekroczenia linii zabudowy przez urządzenia służące do zapewnienia

						wielopoziomowej komunikacji międzyzakładowej, w tym portiernie.
27.				wniosek uwzględniony		W § 17 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wnioskuję się o zaplanowanie obsługi komunikacyjnej terenu tak, aby nie przebiegała ona równoległe do dróg KDGP oraz KD-Z1 i KD-Z2 oraz zapewniała realne skomunikowanie terenów bez konfliktów społecznych.
28.				wniosek uwzględniony		W § 19 Wnioskuję się o wprowadzenie zapisów, które docelowo umożliwiłyby odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz systemu drenazowego lub zrzutu zgodnie z przepisami odrębnymi. Z uwagi na charakter jednostki urbanistycznej oznaczonej w planie jako P1, wnioskuję się o dopuszczenie powstawania ścieków przemysłowych, które przed odprowadzeniem do kanalizacji lub systemu indywidualnego muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.
29.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o wprowadzenie do nowego planu miejscowego w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszczenia stosowania źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW.
30.			obszar objęty planem miejscowym		wniosek nieuwzględniony	Nieograniczanie funkcji oraz rodzaju inwestycji także z uwagi na zawarte umowy z inwestorami chcącymi potencjalnie zainwestować w nieruchomość. Uruchomienie tego rodzaju procedury ogranicza rozmowy transakcyjne na obszarze całego planu, co w przyszłości może skutkować roszczeniami, ograniczeniami w zabudowie lub roszczeniami podmiotów, z którymi obecnie współpracujemy, z uwagi na utratę wartości gruntu, z uwagi na lokalizację, brak infrastruktury technicznej, wysoki koszt jej wybudowania oraz konieczność zakończenia fiaskiem inwestycji. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność ochrony interesu osób trzecich brak jest uzasadnienia dla rezygnacji z ustalania ograniczeń dla lokalizacji wybranych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
31.	6 maja 2024 r.		obszar objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Łaszczyn Zachód”	wniosek uwzględniony		Utrzymanie zapisów dotyczących: a) § 4 pkt 1 – przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami 4P, b) § 5 pkt 1 do 4 – zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. c) § 6 pkt 1 do 4 – zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
32.					wniosek nieuwzględniony	Rozszerzenie przeznaczenia terenów do funkcji P/U – produkcyjno-usługowej jako funkcji podstawowej dla jednostek a) § 4 pkt 1 – przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P, 5P, 6P,

						<u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na potrzebę zachowania oferty inwestycyjnej dla działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej brak jest uzasadnienia dla dopuszczenia lokalizacji obiektów usługowych.
33.					wniosek nieuwzględniony	W zakresie wymagań dotyczących przestrzeni publicznej wnioskuję się o (§ 9 – wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych): a) dostosowanie przebiegu dróg publicznych do możliwości włączenia ich do istniejącego układu komunikacyjnego w tym zapewnienie włączenia 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW do 2KD-G przed jednostką 2WS oraz 1 WS- obecnie zgodnie z ustaleniami miejscowego planu oraz konsultacjami z inwestorami oraz projektantami plan ogranicza włączenia terenów 1P, 2P, 5P, 3P, 6P do 2KDG chociaż technicznie istnieje taka możliwość. Dlatego wnosimy o ponowną analizę układu komunikacyjnego zaproponowanego w planie dla tego obszaru i zapewnienie realnego skomunikowania terenów. b) drogi wewnętrzne 3KDW i 4KDW zostały poszerzone 2KD-G (zrzut ekranu poniżej) na wysokości terenów oznaczonych w planie jako 4P i 7P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, co ogranicza możliwości zagospodarowania terenów 4P i 7P Wnioskuję się o likwidację tego poszerzenia w nowoprojektowanym planie oraz dostosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy do proponowanego przebiegu, analogiczne rozwiązania sugeruję się przy jednostce 8P: c) Wnioskuję się o dostosowanie zapisów § 13 lit. b i d dotyczących parametrów dróg do zaproponowanego poszerzenia drogi 2KD-G o przyległe do niej tereny dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na położenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, w tym konieczność eliminacji bezpośredniego zjazdów, konieczne jest zachowanie rezerwy terenów dla lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych służących obsłudze poszczególnych działek budowlanych.
34.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o utrzymanie zapisu: § 13 lit. f: minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie.
35.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o zmianę zapisu § 13 pkt 3 w zakresie odprowadzenia ścieków: a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

						na takie, które docelowo umożliwiłyby odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz systemu drenażowego lub zrzutu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na literalne dopuszczenie ścieków/wód przemysłowych które przed odprowadzeniem będą musiały zostać oczyszczone.
36.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o dopuszczenie w zapisach § 13 pkt 6) – ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW.
37.				wniosek uwzględniony		W § 15 pkt 2 wnioskuję się o zachowanie w nowym planie miejscowym zapisów dot. dopuszczanej lokalizacji: a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) budynków biurowo-administracyjnych, c) budynków portierni, d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat, e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, g) zbiorników retencyjnych, h) zieleni urządzonej.
38.				wniosek uwzględniony		W § 15 pkt 3) i 4) wnioskuję się o zachowanie w nowym planie miejscowym zapisów punktów: 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 2,10, - minimalny – 0,00, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy: a) maksymalna wysokość: - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowo-administracyjnych budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 40,0 m, - budynków portierni – nie więcej niż 6,0 m, - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 49,0 m, b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
39.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o zachowanie w nowym planie miejscowym zapisów § 16 i § 17: § 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS: 1) zachowuje się istniejące cieki wodne z dopuszczeniem ich skanalizowania; 2) zakazuje się lokalizacji budynków, 3) dopuszcza się lokalizację: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dojeżdż i dojazdów, c) urządzeń wodnych. § 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem E: 1) ustala się lokalizację Głównego Punktu Zasilania Rawicz

						II – stacji transformatorowej WN/SN; 2) dopuszcza się lokalizację: a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych; 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 0,80, - minimalny – 0,00, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%; 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy: a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m, b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.
40.		obszar objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Sierakowo Północ I”	wniosek uwzględniony			W § 4 dot. przeznaczenia terenów wnioskuję się o dopuszczenie na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem „P\” funkcji P/U - produkcyjno- usługowej jako funkcji podstawowej. Z uwagi na położenie oraz charakter jednostki P1 nie powinno się wykluczać funkcji logistyczno-usługowych, przemysłowo-usługowych oraz usług gastronomicznych ogranicza to w znacznym stopniu możliwość zagospodarowania terenu i jego sprzedaży i naraża na bezpośrednie konflikty sąsiedzkie i pozytywny finał inwestycji.
41.			wniosek uwzględniony			W § 12 pkt 1 - adekwatnie do treści powyżej, wnioskuję się o włączenie do ustaleń na terenie oznaczonym symbolem P1 dopuszczenia funkcji podstawowej P/U - produkcyjno-usługowej, w tym składów, magazynów, produkcji, biur, administracji, usług, w tym usług gastronomicznych
42.			wniosek uwzględniony			W § 12 pkt 4) lit d) wysokość zabudowy - wnioskuję się o usunięcie w nowym planie miejscowym zapisu dotyczącego rzędnej poziomu parteru budynków, która nie może być wyższa niż 1m n.p.t.
43.			wniosek uwzględniony			W § 12 pkt 4) lit e) oraz w definicji dachu płaskiego zawartej w § 3 pkt 8) wnioskuję się o zastąpienie treści: dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu 12% sformułowaniem: geometria głównych połaci dachowych - dowolna
44.				wniosek nieuwzględniony		Wnioskuję się o utrzymaniu w nowym planie miejscowym zapisu § 12 pkt 6: dopuszcza się sytuowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność ochrony interesu osób trzecich brak jest uzasadnienia dla rezygnacji z ustalania ograniczeń dla lokalizacji wybranych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
45.			wniosek uwzględniony			W § 12 8): dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez

						obiekty i urządzenia służące do zapewnienia wielopoziomowej komunikacji międzyzakładowej wnioskuję się o rozszerzenie zapisu o dopuszczenie przekroczenia linii zabudowy przez urządzenia służącego do zapewnienia wielopoziomowej komunikacji międzyzakładowej, w tym portiernie.
46.				wniosek uwzględniony		W § 17 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wnioskuję się o zaplanowanie obsługi komunikacyjnej terenu tak, aby nie przebiegała ona równoległe do dróg KDGP oraz KD-Z1 i KD-Z2 oraz zapewniała realne skomunikowanie terenów bez konfliktów społecznych.
47.				wniosek uwzględniony		W § 19 Wnioskuję się o wprowadzenie zapisów, które docelowo umożliwiłyby odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz systemu drenazowego lub zrzutu zgodnie z przepisami odrębnymi. Z uwagi na charakter jednostki urbanistycznej oznaczonej w planie jako P1, wnioskuję się o dopuszczenie powstawania ścieków przemysłowych, które przed odprowadzeniem do kanalizacji lub systemu indywidualnego muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.
48.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o wprowadzenie do nowego planu miejscowego w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszczenia stosowania źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW.
49.			obszar objęty planem miejscowym		wniosek nieuwzględniony	Nieograniczanie funkcji oraz rodzaju inwestycji. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność ochrony interesu osób trzecich brak jest uzasadnienia dla rezygnacji z ustalania ograniczeń dla lokalizacji wybranych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
50.				wniosek uwzględniony		Przeanalizowanie i aktualizacje potencjału infrastruktury technicznej dla tak dużego obszaru – zapewnienie możliwości prowadzenia kanałów technologicznych.
51.				wniosek uwzględniony		Brak wprowadzania ograniczeń w zakresie przebudowy urządzeń wodnych, skanalizowania/zarurowywania odcinków potoków i rowów jak i korzystanie z urządzeń wodnych z uwagi na brak rozwiązań alternatywnych w ramach infrastruktury kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz wysokiego poziomu wód gruntowych
52.	6 maja 2024 r.		działki nr ewid. 16, 17, obręb Łaszczyn	wniosek uwzględniony		Utrzymanie zapisów dotyczących: a) § 4 pkt 1 – przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami 4P, b) § 5 pkt 1 do 4 – zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. c) § 6 pkt 1 do 4 – zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

53.				wniosek nieuwzględniony	Rozszerzenie przeznaczenia terenów do funkcji P/U – produkcyjno-usługowej jako funkcji podstawowej dla jednostek: a) § 4 pkt 1 – przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P, 5P, 6P, <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na potrzebę zachowania oferty inwestycyjnej dla działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej brak jest uzasadnienia dla dopuszczenia lokalizacji obiektów usługowych.
54.				wniosek nieuwzględniony	W zakresie wymagań dotyczących przestrzeni publicznej wnioskuje się o (§ 9 – wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych): a) dostosowanie przebiegu dróg publicznych do możliwości włączenia ich do istniejącego układu komunikacyjnego w tym zapewnienie włączenia 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW do 2KD-G przed jednostką 2WS oraz 1 WS- obecnie zgodnie z ustaleniami miejscowego planu oraz konsultacjami z inwestorami oraz projektantami plan ogranicza włączenia terenów 1P, 2P, 5P, 3P, 6P do 2KDG chociaż technicznie istnieje taka możliwość. Dlatego wnosimy o ponowną analizę układu komunikacyjnego zaproponowanego w planie dla tego obszaru i zapewnienie realnego skomunikowania terenów. b) drogi wewnętrzne 3KDW i 4KDW zostały poszerzone 2KD-G (zrzut ekranu poniżej) na wysokości terenów oznaczonych w planie jako 4P i 7P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, co ogranicza możliwości zagospodarowania terenów 4P i 7P Wnioskuje się o likwidację tego poszerzenia w nowoprojektowanym planie oraz dostosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy do proponowanego przebiegu, analogiczne rozwiązania sugeruje się przy jednostce 8P ; c) Wnioskuje się o dostosowanie zapisów § 13 lit. b i d dotyczących parametrów dróg do zaproponowanego poszerzenia drogi 2KD-G o przyległe do niej tereny dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na położenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, w tym konieczność eliminacji bezpośrednich zjazdów, konieczne jest zachowanie rezerwy terenów dla lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych służących obsłudze poszczególnych działek budowlanych.
55.				wniosek uwzględniony	Wnioskuje się o utrzymanie zapisu: § 13 lit. f: minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie.

56.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o zmianę zapisu § 13 pkt 3 w zakresie odprowadzenia ścieków: a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi; na takie, które docelowo umożliwiłyby odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz systemu drenazowego lub zrzutu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na literalne dopuszczenie ścieków/wód przemysłowych które przed odprowadzeniem będą musiały zostać oczyszczone.
57.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o dopuszczenie w zapisach § 13 pkt 6) – ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW.
58.				wniosek uwzględniony		W § 15 pkt 2 wnioskuję się o zachowanie w nowym planie miejscowym zapisów dot. dopuszczanej lokalizacji: a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) budynków biurowo-administracyjnych, c) budynków portierni, d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat, e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, g) zbiorników retencyjnych, h) zieleni urządzonej;
59.				wniosek uwzględniony		W § 15 pkt 3) i 4) wnioskuję się o zachowanie w nowym planie miejscowym zapisów punktów: 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 2,10, - minimalny – 0,00, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy: a) maksymalna wysokość: - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowo-administracyjnych budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 40,0 m, - budynków portierni – nie więcej niż 6,0 m, - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 49,0 m, b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;

60.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o zachowanie w nowym planie miejscowym zapisów § 16 i § 17: § 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS: 1) zachowuje się istniejące ciekі wodne z dopuszczeniem ich skanalizowania; 2) zakazuje się lokalizacji budynków, 3) dopuszcza się lokalizację: a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dojeżdż i dojazdów, c) urządzeń wodnych. § 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem E: 1) ustala się lokalizację Głównego Punktu Zasilania Rawicz II – stacji transformatorowej WN/SN; 2) dopuszcza się lokalizację: a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych; 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 0,80, - minimalny – 0,00, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%; 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy: a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m, b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.
61.					wniosek nieuwzględniony	Wnioskuję się o utrzymanie w nowym planie miejscowym braku wykluczenia możliwości realizacji inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz zakładów objętych dyrektywą SEVESO – potencjalnie zagrożonych poważną awarią oraz zagrożonych poważną awarią z uwagi na. Aktualny charakter terenu i od roku prowadzonych rozmów z potencjalnymi inwestorami. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność ochrony interesu osób trzecich brak jest uzasadnienia dla rezygnacji z ustalania ograniczeń dla lokalizacji wybranych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

62.			obszar objęty planem miejscowym		wniosek nieuwzględniony	Nieograniczanie funkcji oraz rodzaju inwestycji także z uwagi na zawarte umowy z inwestorami chcącymi potencjalnie zainwestować w nieruchomość. Aktualnie podjęte kroki ograniczają ponownie możliwość sprzedaży gruntów. Zmiana gruntów rolnych na przemysłowy już ograniczyła nas właścicieli w możliwości sprzedaży i zakupu ziemi a wprowadzana ponownie zmiana wycofująca część zapisów wywołuje wyłącznie zamieszanie i naraża nas na utratę zaufania u docelowych kupujących oraz inwestujących w nasze grunty. Z uwagi na podjęte kroki obawiamy się ponownie kolejnych ograniczeń w zbyciu nieruchomości oraz utraty wartości gruntu w stosunku do obecnie obowiązującego planu. Po rocznej pracy z zespołem zajmującym się przygotowaniem naszej nieruchomości do sprzedaży mamy informację o znacznym braku infrastruktury technicznej, wysoki koszt jej wybudowania i braku chęci do partycypacji w tych inwestycjach przez gminę co również ma wpływ na nasz odbiór podjętych działań. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność ochrony interesu osób trzecich brak jest uzasadnienia dla rezygnacji z ustalania ograniczeń dla lokalizacji wybranych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
63.	6 maja 2024 r.		działka nr ewid. 314, obręb Łaszczyn	wniosek uwzględniony		Utrzymanie zapisów dotyczących: a) § 4 pkt 1 – przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami 4P, b) § 5 pkt 1 do 4 – zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. c) § 6 pkt 1 do 4 – zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.
64.					wniosek nieuwzględniony	Rozszerzenie przeznaczenia terenów do funkcji P/U – produkcyjno-usługowej jako funkcji podstawowej dla jednostek: a) § 4 pkt 1 – przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P, 5P, 6P, <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na potrzebę zachowania oferty inwestycyjnej dla działalności produkcyjnej, składowej i magazynowej brak jest uzasadnienia dla dopuszczenia lokalizacji obiektów usługowych.

65.					wniosek nieuwzględniony	W zakresie wymagań dotyczących przestrzeni publicznej wnioskuję się o (§ 9 – wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych): a) dostosowanie przebiegu dróg publicznych do możliwości włączenia ich do istniejącego układu komunikacyjnego w tym zapewnienie włączenia 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW do 2KD-G przed jednostką 2WS oraz 1 WS- obecnie zgodnie z ustaleniami miejscowego planu oraz konsultacjami z inwestorami oraz projektantami plan ogranicza włączenia terenów 1P, 2P, 5P, 3P, 6P do 2KDG chociaż technicznie istnieje taka możliwość. Dlatego wnosimy o ponowną analizę układu komunikacyjnego zaproponowanego w planie dla tego obszaru i zapewnienie realnego skomunikowania terenów. b) drogi wewnętrzne 3KDW i 4KDW zostały poszerzone 2KD-G (zrzut ekranu poniżej) na wysokości terenów oznaczonych w planie jako 4P i 7P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, co ogranicza możliwości zagospodarowania terenów 4P i 7P Wnioskuję się o likwidację tego poszerzenia w nowoprojektowanym planie oraz dostosowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy do proponowanego przebiegu, analogiczne rozwiązania sugeruję się przy jednostce 8P ; c) Wnioskuję się o dostosowanie zapisów § 13 lit. b i d dotyczących parametrów dróg do zaproponowanego poszerzenia drogi 2KD-G o przyległe do niej tereny dróg wewnętrznych 3KDW i 4KDW. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na położenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, w tym konieczność eliminacji bezpośrednim zjazdów, konieczne jest zachowanie rezerwy terenów dla lokalizacji dodatkowych dróg wewnętrznych służących obsłudze poszczególnych działek budowlanych.
66.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o utrzymanie zapisu: § 13 lit. f. minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej – 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie.
67.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o zmianę zapisu § 13 pkt 3 w zakresie odprowadzenia ścieków: a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi; na takie, które docelowo umożliwiłyby odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz systemu drenazowego lub zrzutu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na literalne dopuszczenie ścieków/wód przemysłowych które przed odprowadzeniem będą musiały zostać oczyszczone.

68.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o dopuszczenie w zapisach § 13 pkt 6) – ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW.
69.				wniosek uwzględniony		W § 15 pkt 2 wnioskuję się o zachowanie w nowym planie miejscowym zapisów dot. dopuszczanej lokalizacji: a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, b) budynków biurowo-administracyjnych, c) budynków portierni, d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat, e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, g) zbiorników retencyjnych, h) zieleni urządzonej;
70.				wniosek uwzględniony		W § 15 pkt 3) i 4) wnioskuję się o zachowanie w nowym planie miejscowym zapisów punktów: 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 2,10, - minimalny – 0,00, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy: a) maksymalna wysokość - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowo-administracyjnych budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 40,0 m, - budynków portierni – nie więcej niż 5,0 m, - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 49,0 m, b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;

71.				wniosek uwzględniony		Wnioskuję się o zachowanie w nowym planie miejscowym zapisów § 16 i § 17: § 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS: 1) zachowuje się istniejące ciekі wodne z dopuszczeniem ich skanalizowania; 2) zakazuje się lokalizacji budynków, 3) dopuszcza się lokalizację a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dojeżdż i dojazdów, c) urządzeń wodnych. § 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem E: 1) ustala się lokalizację Głównego Punktu Zasilania Rawicz II – stacji transformatorowej WN/SN; 2) dopuszcza się lokalizację: a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych; 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) wskaźnik intensywności zabudowy: - maksymalny – 0,80, - minimalny – 0,00, b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%, c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%; 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy: a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m, b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.
72.					wniosek nieuwzględniony	Wnioskuję się o utrzymanie w nowym planie miejscowym braku wykluczenia możliwości realizacji inwestycji zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz zakładów objętych dyrektywą SEVESO – potencjalnie zagrożonych poważną awarią oraz zagrożonych poważną awarią z uwagi na. Aktualny charakter terenu i od roku prowadzonych rozmów z potencjalnymi inwestorami. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność ochrony interesu osób trzecich brak jest uzasadnienia dla rezygnacji z ustalania ograniczeń dla lokalizacji wybranych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

73.			obszar objęty planem miejscowym		wniosek nieuwzględniony	Nieograniczanie funkcji oraz rodzaju inwestycji także z uwagi na zawarte umowy z inwestorami chcącymi potencjalnie zainwestować w nieruchomość. Aktualnie podjęte kroki ograniczają ponownie możliwość sprzedaży gruntów. Zmiana gruntów rolnych na przemysłowy już ograniczyła nas właścicieli w możliwości sprzedaży i zakupu ziemi a wprowadzana ponownie zmiana wycofująca część zapisów wywołuje wyłącznie zamieszanie i naraża nas na utratę zaufania u docelowych kupujących oraz inwestujących w nasze grunty. Z uwagi na podjęte kroki obawiamy się ponownie kolejnych ograniczeń w zbyciu nieruchomości oraz utraty wartości gruntu w stosunku do obecnie obowiązującego planu. Po rocznej pracy z zespołem zajmującym się przygotowaniem naszej nieruchomości do sprzedaży mamy informację o znacznym braku infrastruktury technicznej, wysoki koszt jej wybudowania i braku chęci do partycypacji w tych inwestycjach przez gminę co również ma wpływ na nasz odbiór podjętych działań. <u>Uzasadnienie:</u> Ze względu na konieczność ochrony interesu osób trzecich brak jest uzasadnienia dla rezygnacji z ustalania ograniczeń dla lokalizacji wybranych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
-----	--	--	---------------------------------	--	-------------------------	---

Załączniki:

- wnioski wymienione w wykazie

Rawicz, dnia 18 lipca 2024 r.

Burmistrz Gminy Rawicz

Burmistrz
Grzegorz Kubik

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisano przez:
Małgorzata Kąkolny
Data: 2024.07.18 08:34:48 CEST