

**Projekt**

z dnia 17 października 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY KLESZCZÓW**

**WÓJT**  
*Dariusz Michalek*

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości  
Kleszczów w zakresie zmiany tekstu uchwały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130) oraz art. 64 ust. 2, art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXV/769/2023 Rady Gminy Kleszczów z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów w zakresie zmiany tekstu uchwały oraz stwierdzając, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczów, przyjętego uchwałą Nr XLVII/477/2018 Rady Gminy Kleszczów z dnia 6 września 2018 r., ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr III/22/2018 Rady Gminy Kleszczów z dnia 18 grudnia 2018 r., uchwałą Nr XIX/218/2020 Rady Gminy Kleszczów z dnia 31 marca 2020 r. oraz uchwałą Nr LIX/716/2023 Rady Gminy Kleszczów z dnia 1 lutego 2023 r., uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów, uchwalonego uchwałą Nr III/20/2014 Rady Gminy Kleszczów z dnia 22 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 202), ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr V/35/2019 Rady Gminy Kleszczów z dnia 29 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 1223) oraz uchwałą Nr XVII/170/2020 Rady Gminy Kleszczów z dnia 27 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2020 r. poz. 1599), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Wprowadza się następującą zmianę w planie: § 22 pkt 3 lit. e w dotychczasowym brzmieniu: „e) dachy:

- wielopołaciowe o kącie nachylenia 30° - 45°,

- płaskie,

- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłaciowe o kącie nachylenia do 30°;”  
zastępuje się brzmieniem: „e) dachy dowolne;”.

2. Pozostałe zapisy zmiany planu pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczów.

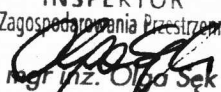
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.


Przewodniczący Rady Gminy  
Kleszczów

**Michał Rejniak**

Radca Prawny

  
Dr. Krzysztof Byjoch

INSPEKTOR  
ds. Zagospodarowania Przestrzennego  
  
mgr inż. Olga Sęk

KIEROWNIK  
Referatu Inwestycji Gminnych  
  
mgr inż. Tomasz Rogaliński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Kleszczów

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do konsultowanego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów w zakresie zmiany tekstu uchwały**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130) i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), rozstrzyga się uwagi wniesione do projektu zmiany planu miejscowego. Wpłynęła jedna uwaga do konsultowanego w dniach od 21 maja 2024 r. do 18 czerwca 2024 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów w zakresie zmiany tekstu uchwały.

Uwaga dotyczyła uzupełnienia o zabudowę zagrodową, zasad zagospodarowania, lokalizację, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: w szczególności na działkach nr ewid. 385/6, 386/6: 9/MN/U zabudowa (dopisanie zagrodowa), R-zniesienie zakazu zabudowy, Zagospodarowanie – zabudowa zagrodowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, na działkach nr ewid. 328/8, 329/9: 12MN/U (dopisanie) zagrodowa. Zagospodarowanie – zabudowa zagrodowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz na działkach nr ewid. 295/5, 295/2: 10/MN (dopisanie) zagrodowa, Zagospodarowanie – zabudowa zagrodowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

Uwagę rozstrzyga się .....

Radca Prawny

Dr. Krzysztof Byjoch

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Kleszczów

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych dotyczące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów w zakresie zmiany tekstu uchwały**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130) i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), określa się sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania. Z ustaleń zawartych w uchwale wynika, że nie przewiduje się budowy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, tj. dróg publicznych wraz z ich oświetleniem i powiązanych z nimi sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej i deszczowej, należących do zadań własnych gminy zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465).

Radca Prawny  
Dr Krzysztof Byjoch

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Kleszczów

z dnia.....2024 r.

**Dane przestrzenne zapisane w formie elektronicznej**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Radca Prawny  
Dr. Krzysztof Byjoch

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Gminy Kleszczów ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

Projekt przedłożonej do uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów został sporządzony w następstwie podjęcia uchwały Nr LXV/769/2023 Rady Gminy Kleszczów z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów w zakresie zmiany tekstu uchwały. Zgodnie z uchwałą inicjującą zakresem zmiany planu objęta została wyłącznie część tekstowa ustaleń, dotycząca wybranych ustaleń tekstowych odnoszących się do obszaru objętego planem, a właściwie zmiany kształtów dachów na terenach przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę usług oświaty (1UO i 2UO).

Realizując powyższe, przygotowany projekt zmiany planu dokonuje zmian w obowiązującym planie mających na celu zmiany zapisów w paragrafie 22 pkt 3 lit. e) „dachy: - wielopołaciowe o kącie nachylenia 30° - 45°, - płaskie, - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopołaciowe o kącie nachylenia do 30° na zapis lit. e) „dachy dowolne”. Wszystkie pozostałe ustalenia i załącznik graficzny pozostaje bez zmian.

W granicach obszaru objętego ustaleniami niniejszej zmiany planu miejscowego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów przyjęty uchwałą Nr III/20/2014 Rady Gminy Kleszczów z dnia 22 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 202), ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr V/35/2019 Rady Gminy Kleszczów z dnia 29 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2019 r. poz. 1223) oraz uchwałą Nr XVII/170/2020 Rady Gminy Kleszczów z dnia 27 stycznia 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2020 r. poz. 1599).

Dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów odstąpiono od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zmiana planu miejscowego nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projekt zmiany planu sporządzony został z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte w ustaleniach zmiany planu ustalenia planistyczne są zgodne z aktualną polityką przestrzenną wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczów przyjętym uchwałą Nr XLVII/477/2018 Rady Gminy Kleszczów z dnia 6 września 2018 r., ze zmianami przyjętymi uchwałą Nr III/22/2018 Rady Gminy Kleszczów z dnia 18 grudnia 2018 r., uchwałą Nr XIX/218/2020 Rady Gminy Kleszczów z dnia 31 marca 2020 r. oraz uchwałą Nr LIX/716/2023 Rady Gminy Kleszczów z dnia 1 lutego 2023 r. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczów tereny, dla których sporządzona została zmiana planu położone są w terenach usług oświaty.

Przedmiotowy miejscowy plan jest sporządzony w trybie określonym w art. 17 ww. ustawy, co dokumentuje sporządzona dokumentacja planistyczna.

**WÓJT**  
*Dariusz Michalek*

Radca Prawny  
*Dr Krzysztof Byjoch*

INSPEKTOR  
ds. Zagospodarowania Przestrzennego  
*mgr inż. Olga Sęk*

KIEROWNIK  
Referatu Inwestycji Gminnych  
*mgr inż. Tomasz Rogaliński*