

URZĄD GMINY
w Kleszczowie
ul. Główna 47
97-410 Kleszczów
woj. łódzkie

Pani
Justyna Szymańska-Chłędzyńska
Dyrektor Wydziału Prawnego, Nadzoru i Kontroli
Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego
w Łodzi

RG.0711.45.2024

Kleszczów, dnia 5 grudnia 2024 roku

W odniesieniu do pisma z dnia 29 listopada 2024 r., znak: PNIK-I.4131.891.2024, dotyczącego kontroli legalności uchwały Nr IX/59/2024 Rady Gminy Kleszczów z dnia 29 października 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów w zakresie zmiany tekstu uchwały, wyjaśniam co następuje:

1. W załączeniu przesyłam dane przestrzenne uzupełnione o informację o zmieniającym akcie planowania przestrzennego - Uchwały Nr III/20/2014 Rady Gminy Kleszczów z dnia 22 grudnia 2014 r.;
2. W załączeniu przesyłam uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
3. W trakcie konsultacji społecznych trwających w dniach od 21 maja 2024 r. do 18 czerwca 2024 r., w ostatnim dniu, tj. 18 czerwca 2024 r., wpłynęła jedna uwaga. Wójt Gminy Kleszczów przekazał Radzie Gminy projekt zmiany planu z załącznikami, w którym w całości odrzucił uwagę. Ponadto raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych został zamieszczony na ogólnodostępnej stronie internetowej. Radni przed głosowaniem zapoznali się z treścią złożonej uwagi. Na Komisji Budżetu, Rozwoju Rolnictwa i Ochrony Środowiska w dniu 28 października 2024 roku uwaga została zaopiniowana negatywnie. Na sesji Rady Gminy Kleszczów dnia 29 października 2024 roku radni zaopiniowali złożoną uwagę negatywnie. Na potwierdzenie zapoznania się szczegółowo ze złożoną uwagą przesyłam kopię protokołu z załącznikami z sesji Rady Gminy Kleszczów z dnia 29 października 2024 roku. Ponadto pomimo oczywistej omyłki co do numeracji działek zawartych w uwadze, zamiast dz. nr 385/5 wpisano dz. nr 385/6 oraz zamiast dz. nr 386/5 wpisano dz. nr 386/6, nie budzi wątpliwości, iż przedmiotem rozważań Rady Gminy były wszystkie działki zawarte w uwadze do konsultowanego projektu planu. Jest to uzasadnione tym bardziej, iż wszystkie działki stanowią własność wnoszącego uwagę.

ZASTĘPCA WÓJTY

Ewelina Nocoń

W załączeniu:

1. Dane przestrzenne.
2. Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).
3. Protokół z sesji Rady Gminy Kleszczów z dnia 29 października 2024 r.

INSPEKTOR
ds. Zagospodarowania Przestrzennego

mgr inż. Olga Szek

KIEROWNIK
Referatu Inwestycji Gminnych
i Zamówień Publicznych

mgr inż. Tomasz Rogaliński

**UZASADNIENIE PROJEKTU UCHWAŁY RADY GMINY KLESZCZÓW
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Kleszczów w zakresie zmiany tekstu uchwały.**

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) w związku z 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. poz. 1688)/

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. 609) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 2029, 2739), zwana dalej ustawą.

Projekt 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 jednopłaciowe 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). Zmiana w zakresie zmiany kształtów dachów w usługach oświaty stwarza możliwość realizacji planowanej na działkach w sąsiedztwie Szkoły Podstawowej im. J. Korczaka w Kleszczowie budowy szkolnej hali sportowej z zadaszeniem stalowym o konstrukcji samonośnej łukowej.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów został poddany procedurze zapytania o konieczność przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w trybie art. 47 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906, 2029). Dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczów odstąpiono od strategicznej

oceny oddziaływania na środowisko, co zostało podane do publicznej wiadomości obwieszczeniem Wójta Gminy Kleszczów, znak: IG6721.5.2023 z dnia 2 lutego 2024 r. poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kleszczów, na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Gminy Kleszczów oraz w prasie.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739). Przyjęte w ustaleniach zmiany planu ustalenia planistyczne są zgodne z aktualną polityką przestrzenną wyrażoną w 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. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczów tereny, dla których sporządzona została zmiana planu położone są w terenach usług oświaty.

Projekt zmiany planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy, w sposób przedstawiony w poniższej tabeli.

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
1.	wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	nie określa się, ze względu na przedmiot zmiany planu przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu dotyczące zmiany kształtów dachów w terenach 1UO, 2UO
2.	potrzeby zrównoważonego rozwoju	rozwój społeczno- -gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń
3.	walory architektoniczne i krajobrazowe	nie dotyczy

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
4.	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	nie dotyczy. przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu dotyczące zmiany kształtów dachów w dwóch terenach 1UO i 2UO
5.	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	przedmiot zmiany planu nie spowoduje zmiany ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
6.	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu dotyczące kształtów dachów w dwóch terenach 1UO i 2UO,
7.	walory ekonomiczne przestrzeni	zapisy, które nie powinny powodować roszczeń odszkodowawczych, przy zachowaniu zgodności z obowiązującym studium
8.	prawo własności	zagospodarowanie terenu możliwie w najmniejszym stopniu ingerujące w grunty stanowiące własność prywatną
9.	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	brak ograniczeń, które uniemożliwiłyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń
10.	potrzeby interesu publicznego	powstanie obiektów służących społeczeństwu
11.	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	nie dotyczy
12.	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	obwieszczenia o możliwości składania wniosków
13.	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	możliwość wglądu przez zainteresowanych

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
14.	potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	nie dotyczy. przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu dotyczące zmiany kształtów dachów w dwóch terenach 1UO i 2UO
15.	potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska	brak lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie zmiany planu
16.	potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej	nie dotyczy

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zawarte m. In. w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń zmianie planu miejscowego.

Projekt zmiany planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co wyjaśnia poniższa tabela.

Lp.	narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni	komentarz
1.	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	przedmiot zmiany planu nie będzie mieć realnego wpływu na transportochłonność układu przestrzennego, zmiana planu jest usankcjonowaniem decyzji przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Lp.	narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni	komentarz
2.	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	nie dotyczy. przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu dotyczące kształtów dachów w dwóch terenach 1UO i 2UO
3.	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	plan nie ogranicza możliwości urządzania parkingów dla rowerów oraz przemieszczania się pieszych i rowerzystów
4.	<p>dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:</p> <p>a. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p> <p>b. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy</p>	<p>nie dotyczy.</p> <p>przedmiotem zmiany planu miejscowego są zapisy tekstu planu dotyczące kształtów dachów w dwóch terenach 1UO i 2UO,</p> <p>plan jest usankcjonowaniem decyzji przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,</p>

Do konsultowanego w dniach od 21 maja 2024 r. do 18 czerwca 2024 r. projektu zmiany planu wpłynęła jedna uwaga osoby fizycznej.

Uwaga dotyczyła uzupełnienia o zabudowę zagrodową, zasad zagospodarowania, lokalizację, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: w szczególności na działkach nr ewid. 385/5, 386/5: 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.

Propozycja rozpatrzenia jest negatywna, gdyż zmiana wymieniona w uwadze wymaga zmiany załącznika graficznego planu miejscowego, co zgodnie z ustaleniami podjętej 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 wyklucza możliwość wprowadzenia w/w zmiany.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.

Data uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy to 27 września 2019 r.

Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217).

Zgodnie z Konwencją, o której wyżej, uniwersalne projektowanie oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania. Uniwersalne projektowanie nie wyklucza pomocy technicznych dla szczególnych grup osób niepełnosprawnych, jeżeli jest to potrzebne.

Wykonywanie przedmiotowego planu nie wymaga adaptacji lub specjalistycznego projektowania.

Przedmiotowy plan nie zawiera też ustaleń uniemożliwiających spełnienie minimalnych wymagań służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują:

1) w zakresie dostępności architektonicznej:

- a) zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
- b) instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- c) zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- d) zapewnienie wstępu do budynku osobie korzystającej z psa asystującego, o którym mowa w art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573, 1981, z 2022 r. poz. 558, 1700 i 1812),
- e) zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób;

- 2) w zakresie dostępności cyfrowej – wymagania określone w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych;
- 3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej:
 - a) obsługę z wykorzystaniem środków wspierających komunikowanie się, o których mowa w art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o języku migowym i innych środkach komunikowania się (Dz. U. z 2017 r. poz. 1824, z 2022 r. poz. 583, 830), lub przez wykorzystanie zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje,
 - b) instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących, w szczególności pętli indukcyjnych, systemów FM lub urządzeń opartych o inne technologie, których celem jest wspomaganie słyszenia,
 - c) zapewnienie na stronie internetowej danego podmiotu informacji o zakresie jego działalności – w postaci elektronicznego pliku zawierającego tekst odczytywalny maszynowo, nagrania treści w polskim języku migowym oraz informacji w tekście łatwym do czytania,
 - d) zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

Zmiana planu miejscowego nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

ZASTĘPCA WÓJTA

Ewelina Wicoń