

Projekt

z dnia 17 stycznia 2014 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia 31.01. 2014 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łękińsko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645, 1318) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) w związku z uchwałą Nr XXXVII/367/09 Rady Gminy Kleszczów z dnia 24 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łękińsko, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów przyjętym uchwałą Nr XLIII/414/2013 Rady Gminy Kleszczów z dnia 20 grudnia 2013r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łękińsko, zwaną dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kleszczów, o ile z jej treści nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone w skali 1:2000, stanowiące zał. Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 7) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów odrębnych, w którym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej stanowiącej minimum 30%, jednak nie więcej niż 50%, powierzchni całkowitej budynku;

- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni działki budowlanej zajętej przez teren biologicznie czynny;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej najwyższego punktu na pokryciu budynku (bez masztów odgromnikowych, anten i kominów) i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w jego obrysie zewnętrznym;
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji wiejskiej, turystycznej, przyrodniczej, w tym również tablice informujące o finansowaniu lub współfinansowaniu inwestycji przez Unię Europejską;
- 13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem ani tablicą informacyjną.

### § 3. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział 2.

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

#### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy:
  - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy,
  - b) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
  - c) istniejące budynki lub ich części, które znajdują się:
    - w terenie drogi, podlegają jedynie przebudowie lub remontowi,
    - w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, podlegają rozbudowie z zachowaniem ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy, nadbudowie w obrysie ścian zewnętrznych, przebudowie lub remontowi,

d) przy nadbudowie lub rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla nowej zabudowy, przy czym dopuszcza się stosowanie rodzaju dachu (kąta nachylenia i sposób kształtowania połaci) występującego w istniejącej części budynku;

2) zasady realizacji ogrodzeń:

a) obowiązek stosowania ogrodzeń o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 25% całej powierzchni ogrodzenia, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UK i ZC,

b) zakaz realizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wykonanych z betonowych i żelbetowych elementów prefabrykowanych,

c) maksymalna wysokość ogrodzenia od poziomu terenu: 1,8 m;

3) dopuszcza się realizację urządzeń reklamowych, szyldów oraz tablic informacyjnych, chyba że z treści uchwały wynika inaczej;

4) obowiązek zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wszystkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50 m.

**§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;

3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji:

a) celu publicznego,

b) lokalizowanych w ramach terenów dróg oraz terenów infrastruktury technicznej,

c) lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PG, POG, PU;

4) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U, UK jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) dopuszcza się realizację szpitala, domu opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w ramach terenu oznaczonego na rysunku symbolem U pod warunkiem spełnienia wymogów związanych z ich ochroną akustyczną określoną na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniami rysunku planu, zlokalizowane są zabytki nieruchome:

a) wpisane do rejestru oraz znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków – kościół rzymsko-katolicki p.w. Jana Chrzciciela, ul. Szkolna 13,

b) znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

- dzwonnica, ul. Szkolna 13,

- cmentarz rzymsko-katolicki, ul. Szkolna 15,

- park, ul. Topolowa 3,

- układ przestrzenny;

2) w zakresie ochrony i zagospodarowania zabytków nieruchomych określonych w pkt 1 ustala się:

- a) wszelkie działania, a w szczególności związane z prowadzeniem robót budowlanych, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązek zachowania obiektów budowlanych z uwzględnieniem ich funkcji, gabarytów, kompozycji fasady oraz wystroju wnętrz,
  - c) obowiązek zachowania zieleni parkowej oraz układów kompozycyjnych ciągów pieszych,
  - d) obowiązek zachowania układu przestrzennego z uwzględnieniem rozplanowania ulic oraz przydrożnych pasm zieleni wysokiej;
- 3) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytków, dla której ustala się:
- a) obowiązek zachowania istniejących obiektów budowlanych oraz zieleni wysokiej,
  - b) obowiązek zachowania układu kompozycyjnego ciągów pieszych,
  - c) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garaży oraz wiat;
- 4) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji zabytków, dla której ustala się:
- a) zakaz nasadzeń zielenią wysoką, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UK, ZC,
  - b) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
  - c) zakaz lokalizacji nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) wyznacza się, w granicach określonych na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której wszelkie roboty ziemne wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszonymi się do zabytków archeologicznych.

#### § 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przestrzeniami publicznymi są tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne ustala się obowiązek stosowania w ramach jednego terenu jednakowych i powtarzalnych obiektów małej architektury.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) uwzględnia się lokalizację terenów górniczych:
  - a) „Pole Belchatów” obejmującego cały obszar objęty planem,
  - b) „Pole Szczerców” obejmującego fragment obszaru objętego planem wskazany na rysunku planu;
- 2) obowiązek uwzględnienia przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych ograniczeń wynikających z lokalizacji w terenie górniczym, a w szczególności:
  - a) kategorii terenu górniczego,
  - b) przyspieszeń drgań powierzchni gruntu,
  - c) osiadań, których wartości wskazano na rysunku planu;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

#### § 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefę ochronną linii elektroenergetycznych, dla której ustala się:
  - a) szerokość:
    - 36 m: 18 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
    - 20 m: 10 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 30 kV,



- 15 m: 7,5 m na każdą stronę od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV,

- b) zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
  - c) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - d) zagospodarowanie terenu w granicach strefy powinno być zgodne z przepisami odrębnymi a jego zmianę należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą sieci,
  - e) zmiana lokalizacji lub likwidacja linii elektroenergetycznej:
    - powoduje zmianę lokalizacji lub likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej niezależnie od przebiegu wskazanego na rysunku planu,
    - nie powoduje konieczności zmiany rysunku planu przy zachowaniu strefy ochronnej dla nowego przebiegu linii;
- 2) wyznacza się, w odległości 50 m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, strefę ochrony bezpośredniej cmentarza, dla której ustala się:
- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy związanej z produkcją lub przechowywaniem produktów spożywczych;
- 3) wyznacza się, w odległości 150 m od terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, strefę ochrony pośredniej cmentarza, dla której ustala się:
- a) zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody,
  - b) obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę.

#### § 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem następujących wskaźników:
  - a) minimalna powierzchni działki jak dla nowo wydzielanej działki budowlanej,
  - b) minimalna szerokości frontu działki: 10 m,
  - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°.

§ 11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się ich dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 15% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PU;
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

#### § 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się, niezależnie od określonych w planie zakazów, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszelkie zmiany lokalizacji lub przebiegu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci;
- 5) w granicach obszaru objętego planem ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,

b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe – jako rozwiązanie tymczasowe w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej,
- obowiązek likwidacji zbiorników bezodpływowych w terminie do 6 miesięcy od momentu stworzenia możliwości przyłączenia, tj. daty odbioru sieci kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- do sieci kanalizacji deszczowej,
- w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego,
- z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 16MN do 36MN, od 4MN/U do 7MN/U oraz od 1RM do 3RM,

e) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
- z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię geotermalną lub promieniowania słonecznego,
- z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru, zlokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 16MN do 36MN, od 4MN/U do 7MN/U oraz od 1RM do 3RM,

g) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru o:

- a) mocy przekraczającej 10 kW,
- b) wysokości, będącej różnicą rzędnej łopat wirnika w ich najwyższym położeniu i rzędnej w miejscu posadowienia masztu, przekraczającej 20 m.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez:

- a) drogi zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
- b) drogi lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
- c) drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- d) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
- e) drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza obszarem planu;

2) dla nieruchomości nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych ustala się obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) przy wydzielaniu działek budowlanych obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych o szerokości minimum 6 m;

4) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 stanowiska, wliczając w to miejsca garażowe, dla każdego budynku mieszkalnego,
- b) 2 stanowiska na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc noclegowych obiektów hotelowych,
- d) 3 stanowiska na każdych 10 pracowników obiektów biurowych, oświatowych oraz produkcyjnych,
- e) 4 stanowiska na każde 20 miejsc siedzących obiektów sportowych,
- f) 2 stanowiska na każdy obiekt oraz jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 36MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - wolnostojących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
    - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 180 m<sup>2</sup>,
    - boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
    - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojeżdż i dojazdów do budynków,
    - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
    - budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
  - c) zakaz lokalizacji budynków usługowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe: 11 m,
    - pozostałe: 6 m,
  - e) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
  - f) dachy:
    - wielopłociowe o kącie nachylenia 30° - 45° ,
    - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłociowe o kącie nachylenia do 30° ;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 7MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:

- wolnostojących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,

b) dopuszcza się lokalizację:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 250 m<sup>2</sup>,
- boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojeżdż i dojazdów do budynków,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- budynków usługowych, gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe: 12 m,
- pozostałe: 6 m,

e) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,

f) dachy:

- wielopłociowe o kącie nachylenia 20 ° - 45°,
- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłociowe o kącie nachylenia do 30°;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 3RM, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- wolnostojących budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- budynków inwentarskich i budowli rolniczych,

b) dopuszcza się lokalizację:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 180 m<sup>2</sup>,
- boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojeżdż i dojazdów do budynków,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,

c) zakaz lokalizacji budynków usługowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, gospodarcze i inwentarskie: 12m,
  - pozostałe: 6 m,
- e) maksymalna wysokość budowli rolniczych: 20 m,
- f) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,
- g) dachy:
  - wielopołaciowe o kącie nachylenia 30° -45° ,
  - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłaciowe o kącie nachylenia do 30° ;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się lokalizację:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>,
- boisk oraz budowli sportowych i rekreacyjnych,
- zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 75 %,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 12 m,
- pozostałe: 6 m,

e) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,

f) 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° ;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UK, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - budynków kultu religijnego,
    - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
    - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - budynków mieszkalnych,
    - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
    - świetlic i bibliotek;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 %,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
  - c) teren określony liniami rozgraniczającymi stanowi działkę budowlaną,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki kultu religijnego: 20 m,
    - budynki mieszkalne oraz świetlice i biblioteki: 12 m,
    - pozostałe: 6 m,
  - e) dachy wielopłociowe o kącie nachylenia 30° - 45° ;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - szkół, przedszkoli i żłobków,
    - świetlic i bibliotek,
    - boisk, budynków sportu, budowli sportowych i rekreacyjnych,
    - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
    - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - budynków zamieszkania zbiorowego,
    - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
    - budynków gospodarczych, garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania-terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60 %,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki szkół, przedszkoli i żłobków, świetlic i bibliotek, sportu oraz zamieszkania zbiorowego: 16 m

- pozostałe: 6 m,

e) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych: 6 m,

f) dachy:

- wielopołaciowe o kącie nachylenia  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,

- płaskie,

- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłaciowe o kącie nachylenia do  $30^{\circ}$ ;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 21.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi sportu;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- boisk, budynków sportu, budowli sportowych i rekreacyjnych,

- trybun i zadaszeń,

- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,

- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków usługowych,

- budynków zamieszkania zbiorowego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 %,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) maksymalna wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych, trybun i zadaszeń: 15 m,

f) dachy:

- budynki: płaskie lub wielopołaciowe o kącie nachylenia  $30^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ ,

- trybuny i zadaszenia: forma dowolna;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

**§ 22.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: eksploatacja powierzchniowa;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja zwałowiska nadkładu,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej o wysokości nieprzekraczającej 15 m, a w szczególności obiektów budowlanych zakładu górniczego, infrastruktury technicznej oraz systemów odwodnień,

c) obowiązek rekultywacji gruntów w kierunku leśnym zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1POG do 4POG, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obsługa eksploatacji powierzchniowej;

2) zasady zagospodarowania:

a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji budowli, obiektów i urządzeń wynikających z potrzeb działalności górniczej o wysokości nieprzekraczającej 15 m, a w szczególności obiektów budowlanych zakładu górniczego, infrastruktury technicznej oraz systemów odwodnień,

b) obowiązek rekultywacji gruntów w kierunku zadrzewieniowym zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno-usługowa,

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- budynków produkcyjnych i usługowych,
- budynków magazynowych, biurowych i socjalnych,
- obiektów i urządzeń przemysłowych,
- budynków gospodarczych, garaży i wiat,
- miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych wyłącznie dla prowadzącego działalność na przedmiotowym terenie,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych, biurowych i socjalnych, mieszkalnych, mieszkalno-usługowych: 12 m,
- pozostałe: 9 m,

e) maksymalna wysokość budowli, obiektów i urządzeń przemysłowych: 20 m,

f) dachy:

- wielopłociowe o kącie nachylenia: 20° - 45° ,

- płaskie,

- dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłociowe o kącie nachylenia do 30° ;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 3ZP, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;



2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- parków, skwerów, placów zabaw,
- miejsc postojowych i obiektów małej architektury,

b) zakaz zabudowy;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- cmentarza,
- budynków kultu religijnego;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 %,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m<sup>2</sup>,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) dachy: forma dowolna;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny leśne;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- zieleni leśnej,
- cieków i zbiorników wodnych,
- dróg wewnętrznych,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji obiektów związanych z gospodarką leśną;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLD**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zalesień;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- zalesień,
- cieków i zbiorników wodnych,
- dróg wewnętrznych,

b) zakaz zabudowy, z wyjątkiem lokalizacji obiektów związanych z gospodarką leśną,

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - upraw rolnych, zadrzewień i zakrzewień,
    - cieków i zbiorników wodnych,
    - dróg wewnętrznych,
  - b) zakaz zabudowy;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną,
    - obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą sejsmologiczną,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
    - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków,
    - budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
  - c) teren w określony liniami rozgraniczającymi stanowi działkę budowlaną,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
  - e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń: 9 m,
  - f) dachy:
    - wielopłociowe o kącie nachylenia: 30° - 45° ,
    - płaskie,
    - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłociowe o kącie nachylenia do 30° ;
- 4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K/O**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – kanalizacja i gospodarowanie odpadami;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja
    - obiektów i urządzeń związanych z gospodarką ściekową,
    - obiektów i urządzeń związanych z selektywną zbiórką odpadów,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - budynków gospodarczych, garaży i wiat,
    - miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów do budynków;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 %,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- c) teren w określony liniami rozgraniczającymi stanowi działkę budowlaną,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
- e) maksymalna wysokość budowli i urządzeń: 9 m,
- f) dachy:
  - wielopłociowe o kącie nachylenia: 30° - 45° ,
  - płaskie;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- miejsc postojowych i dróg wewnętrznych,
- zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,

b) zakaz zabudowy;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi zbiorcze;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- drogi klasy Z,
- obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,

b) dopuszcza się lokalizację:

- chodników, ścieżek rowerowych i miejsc postojowych,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi lokalne;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja:

- drogi klasy L,
- obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,

b) dopuszcza się lokalizację:

- chodników, ścieżek rowerowych i miejsc postojowych,
- zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: drogi dojazdowe;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - drogi klasy D,
    - obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - chodników, ścieżek rowerowych i miejsc postojowych,
    - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja:
    - drogi wewnętrznej,
    - obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - chodników, ścieżek rowerowych i miejsc postojowych,
    - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 37. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia uchwały Nr VII/86/07 Rady Gminy Kleszczów z dnia 18 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łękińsko.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczów.

§ 39. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

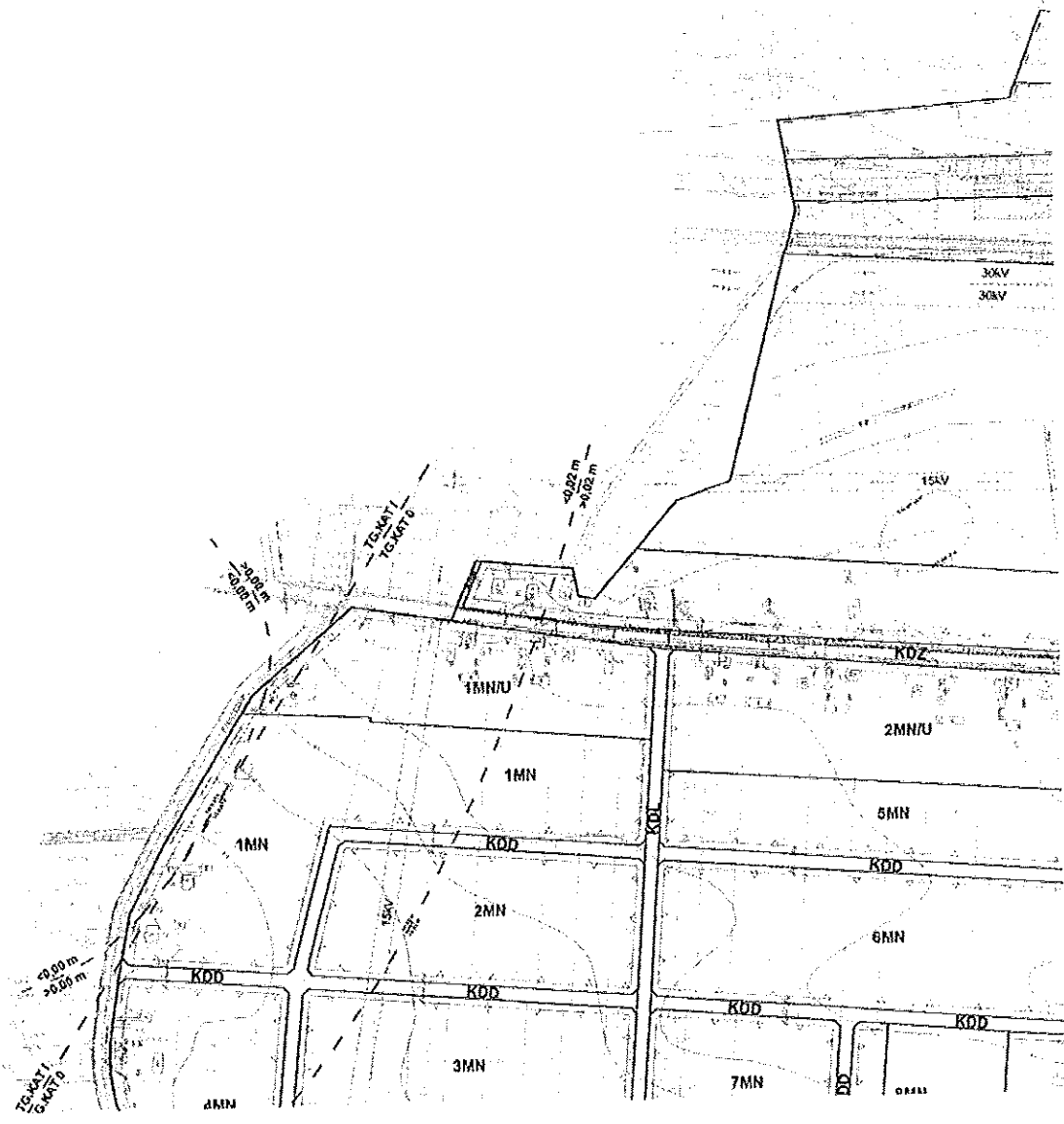
§ 40. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

BIURO  
PRAWNICZO-KADATKOWE  
mgr Wiktoria Sobieraj  
ul. Szwarcowa 30  
17-363 Piątek Trybunalski

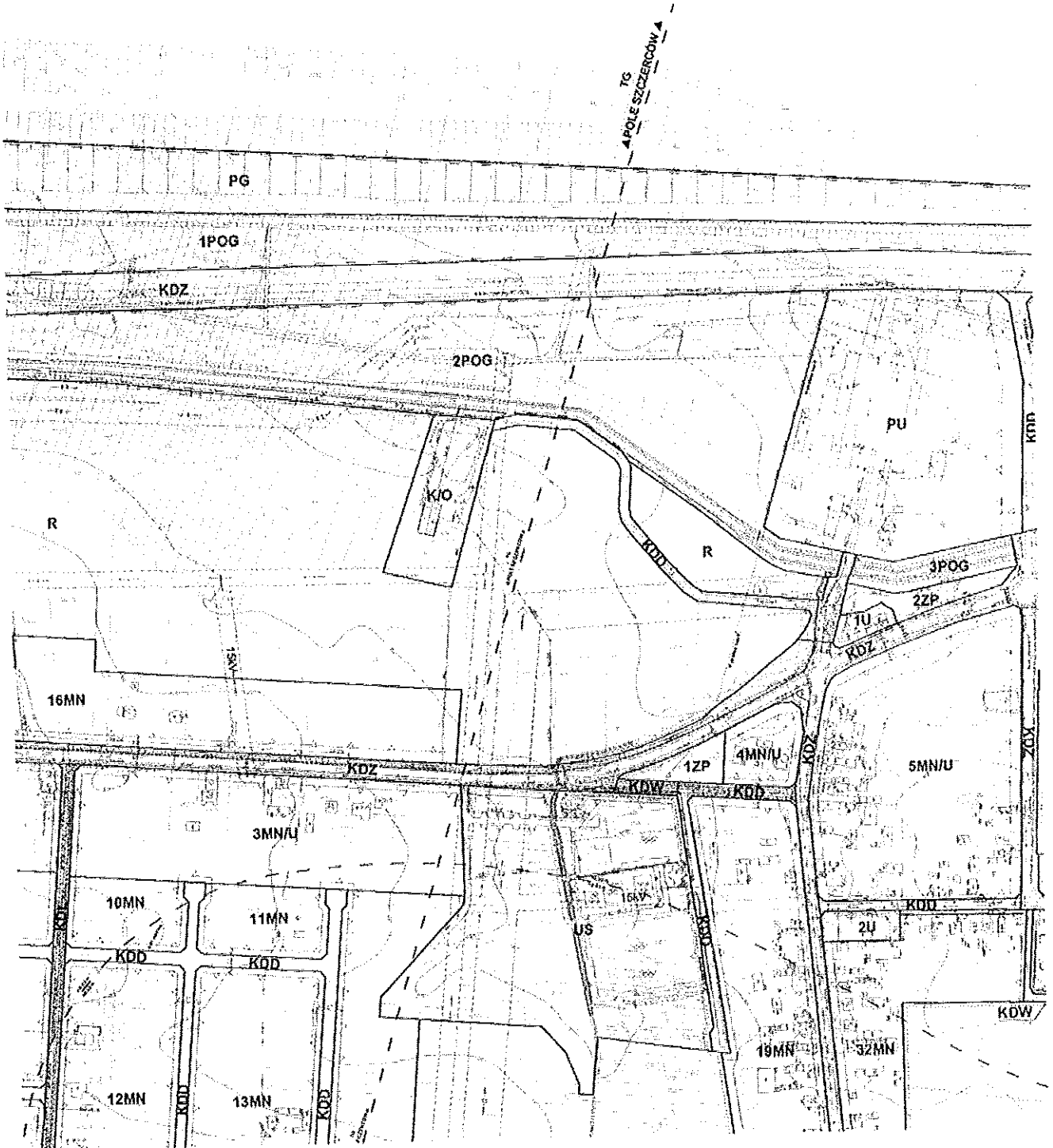
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Kleszczów  
z dnia.....2014 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY KLESZCZÓW  
z dnia .....

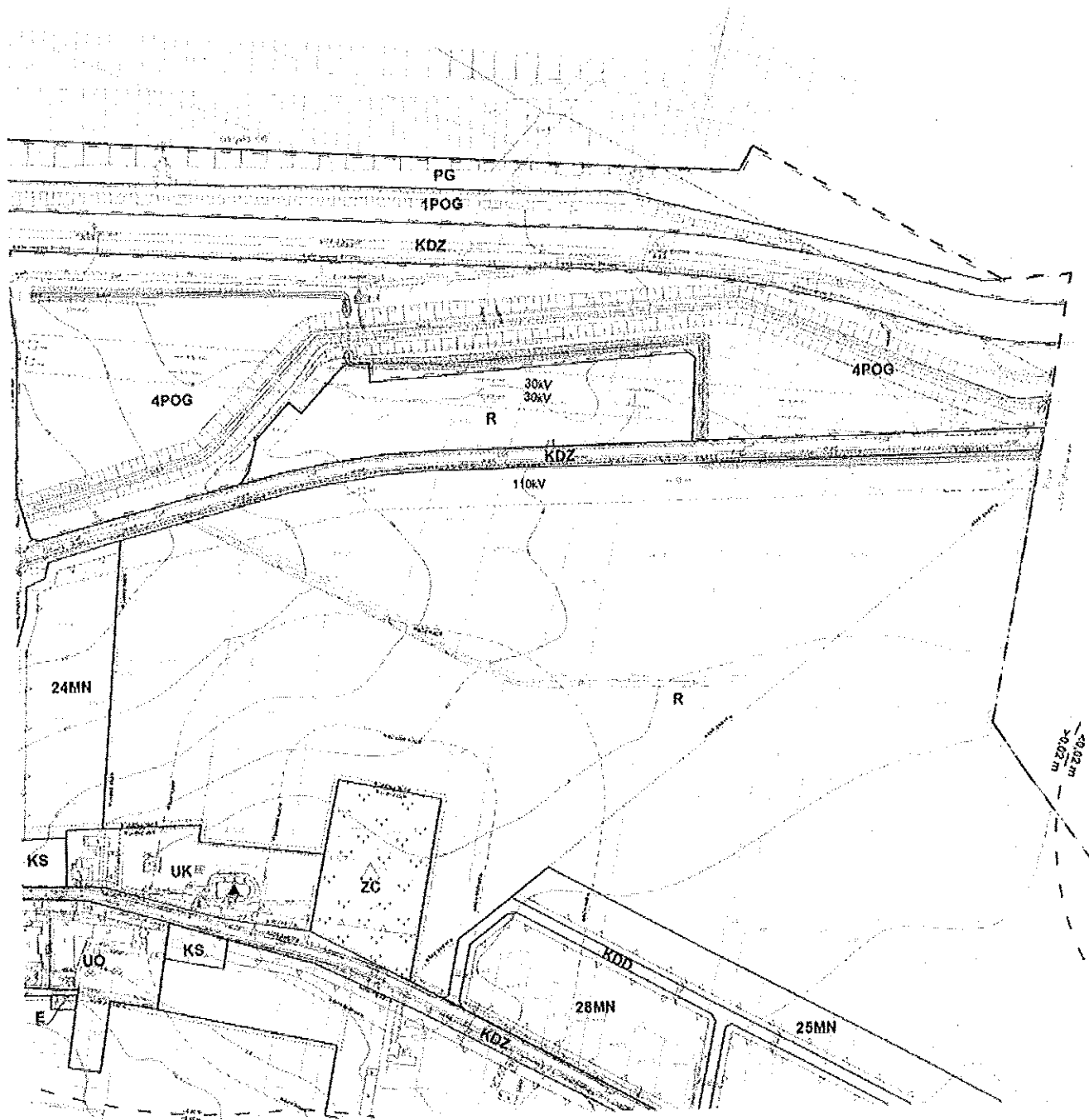
SKALA 1:2000



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPO ZMIANA



# DAROWANIA PRZESTRZENNEGO MI



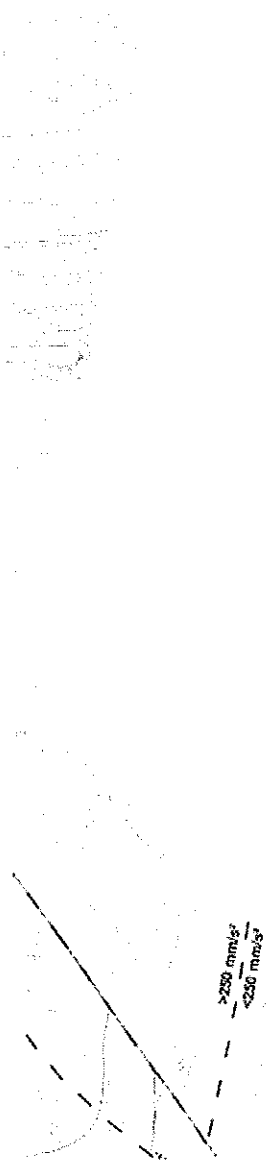
# MEJSCOWOŚCI

# ŁĘKIŃSKO

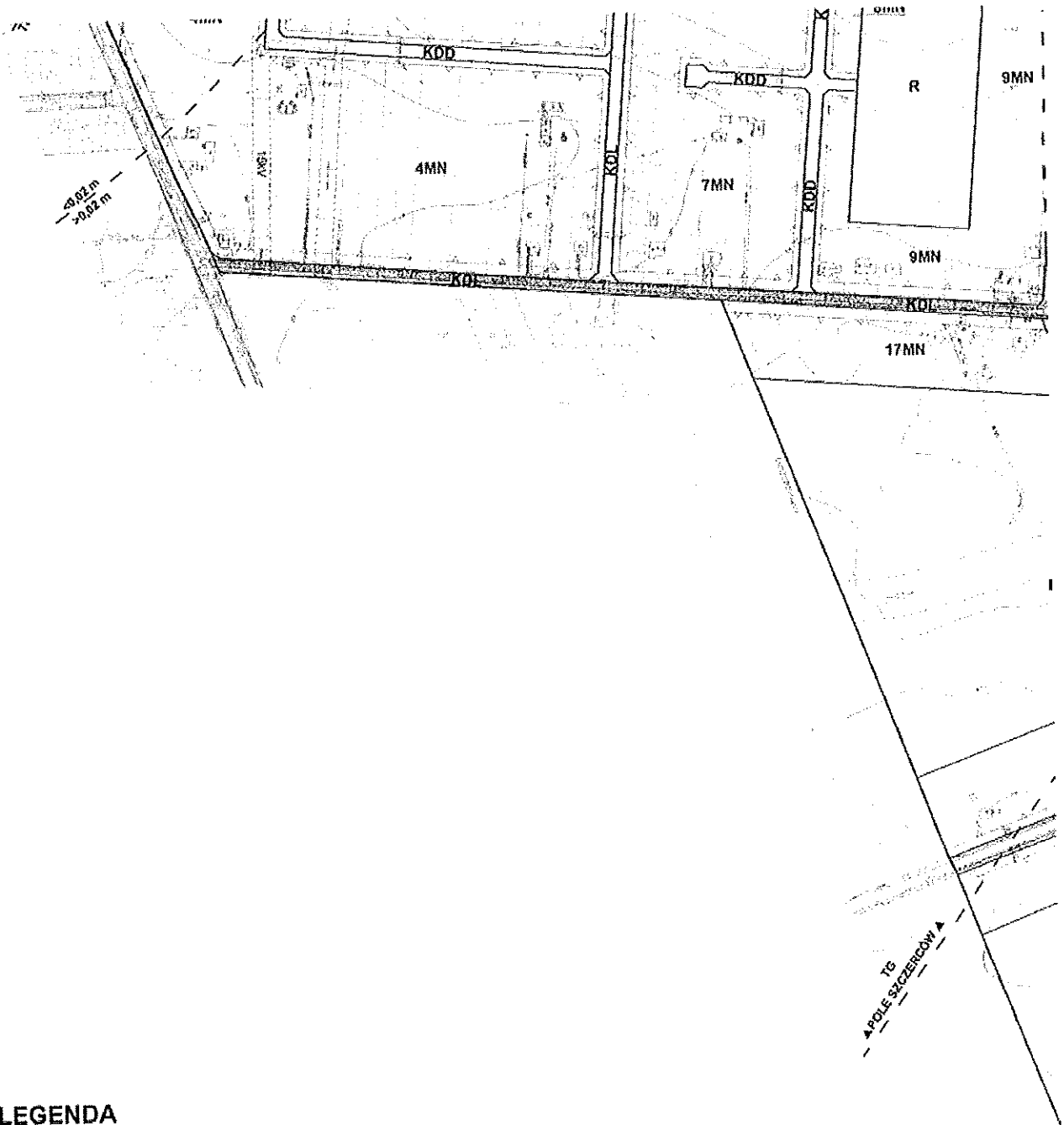
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZÓW  
GRANICA OBSZARU CRĘTEGO PLANER



LEGENDA	
1. Obszar zabudowy mieszkaniowej	10. Obszar zabudowy usługowej
2. Obszar zabudowy przemysłowej	11. Obszar zabudowy rekreacyjnej
3. Obszar zabudowy publicznej	12. Obszar zabudowy sportowej
4. Obszar zabudowy kulturalnej	13. Obszar zabudowy oświatowej
5. Obszar zabudowy administracyjnej	14. Obszar zabudowy religijnej
6. Obszar zabudowy społecznej	15. Obszar zabudowy zdrowotnej
7. Obszar zabudowy technicznej	16. Obszar zabudowy inżynierskiej
8. Obszar zabudowy inżynierskiej	17. Obszar zabudowy inżynierskiej
9. Obszar zabudowy inżynierskiej	18. Obszar zabudowy inżynierskiej
19. Obszar zabudowy inżynierskiej	19. Obszar zabudowy inżynierskiej
20. Obszar zabudowy inżynierskiej	20. Obszar zabudowy inżynierskiej
21. Obszar zabudowy inżynierskiej	21. Obszar zabudowy inżynierskiej
22. Obszar zabudowy inżynierskiej	22. Obszar zabudowy inżynierskiej
23. Obszar zabudowy inżynierskiej	23. Obszar zabudowy inżynierskiej
24. Obszar zabudowy inżynierskiej	24. Obszar zabudowy inżynierskiej
25. Obszar zabudowy inżynierskiej	25. Obszar zabudowy inżynierskiej
26. Obszar zabudowy inżynierskiej	26. Obszar zabudowy inżynierskiej
27. Obszar zabudowy inżynierskiej	27. Obszar zabudowy inżynierskiej
28. Obszar zabudowy inżynierskiej	28. Obszar zabudowy inżynierskiej
29. Obszar zabudowy inżynierskiej	29. Obszar zabudowy inżynierskiej
30. Obszar zabudowy inżynierskiej	30. Obszar zabudowy inżynierskiej
31. Obszar zabudowy inżynierskiej	31. Obszar zabudowy inżynierskiej
32. Obszar zabudowy inżynierskiej	32. Obszar zabudowy inżynierskiej
33. Obszar zabudowy inżynierskiej	33. Obszar zabudowy inżynierskiej
34. Obszar zabudowy inżynierskiej	34. Obszar zabudowy inżynierskiej
35. Obszar zabudowy inżynierskiej	35. Obszar zabudowy inżynierskiej
36. Obszar zabudowy inżynierskiej	36. Obszar zabudowy inżynierskiej
37. Obszar zabudowy inżynierskiej	37. Obszar zabudowy inżynierskiej
38. Obszar zabudowy inżynierskiej	38. Obszar zabudowy inżynierskiej
39. Obszar zabudowy inżynierskiej	39. Obszar zabudowy inżynierskiej
40. Obszar zabudowy inżynierskiej	40. Obszar zabudowy inżynierskiej
41. Obszar zabudowy inżynierskiej	41. Obszar zabudowy inżynierskiej
42. Obszar zabudowy inżynierskiej	42. Obszar zabudowy inżynierskiej
43. Obszar zabudowy inżynierskiej	43. Obszar zabudowy inżynierskiej
44. Obszar zabudowy inżynierskiej	44. Obszar zabudowy inżynierskiej
45. Obszar zabudowy inżynierskiej	45. Obszar zabudowy inżynierskiej
46. Obszar zabudowy inżynierskiej	46. Obszar zabudowy inżynierskiej
47. Obszar zabudowy inżynierskiej	47. Obszar zabudowy inżynierskiej
48. Obszar zabudowy inżynierskiej	48. Obszar zabudowy inżynierskiej
49. Obszar zabudowy inżynierskiej	49. Obszar zabudowy inżynierskiej
50. Obszar zabudowy inżynierskiej	50. Obszar zabudowy inżynierskiej

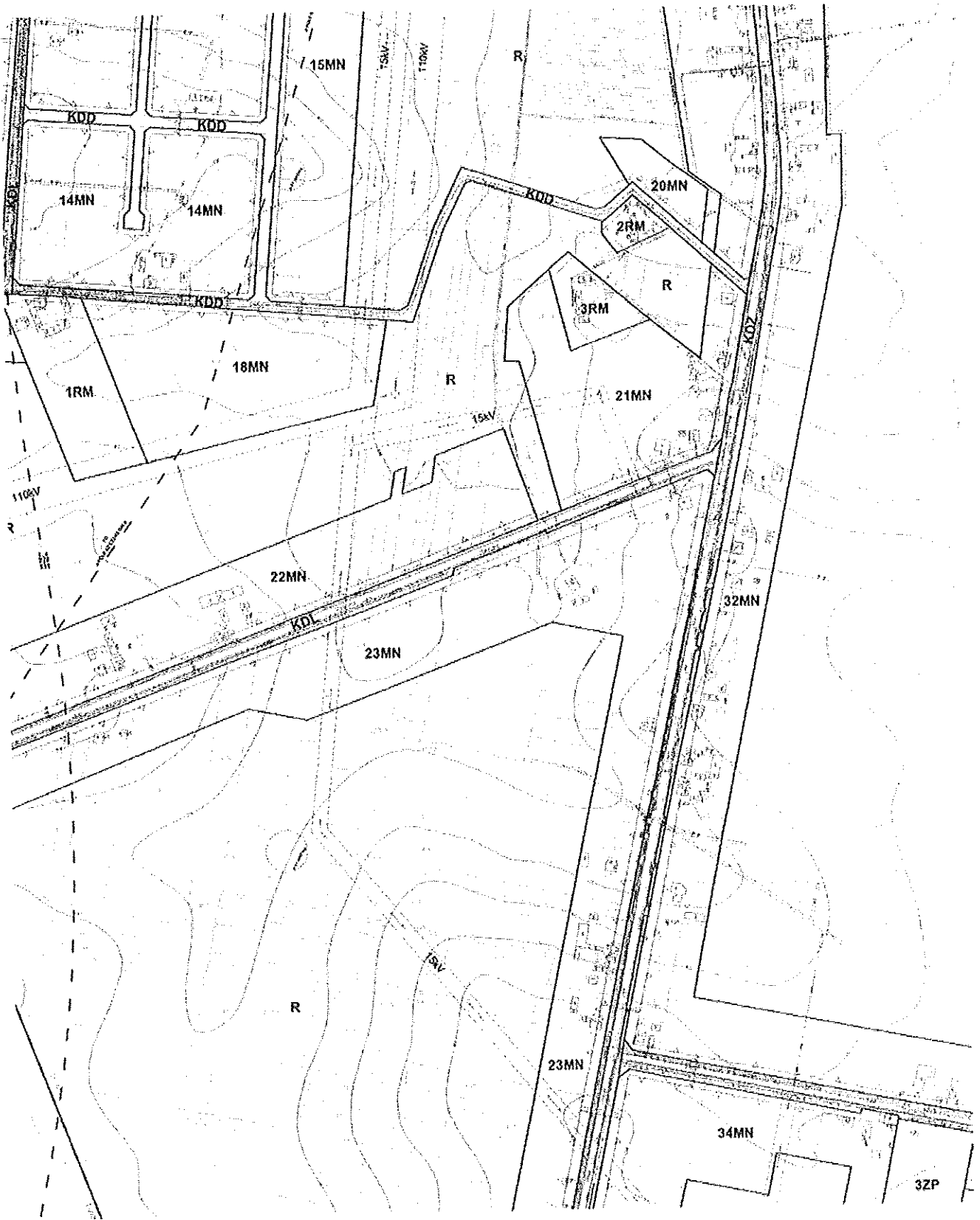


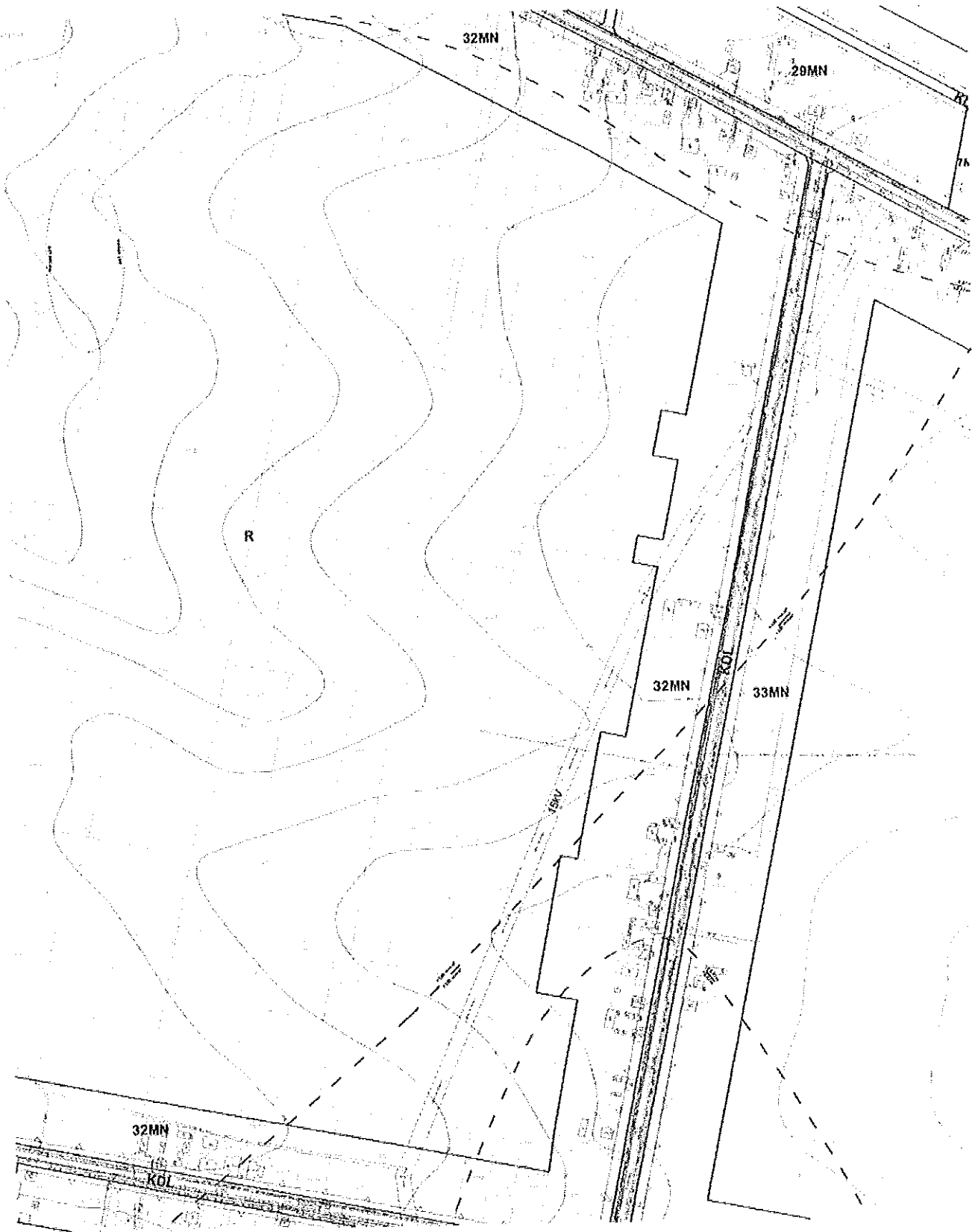


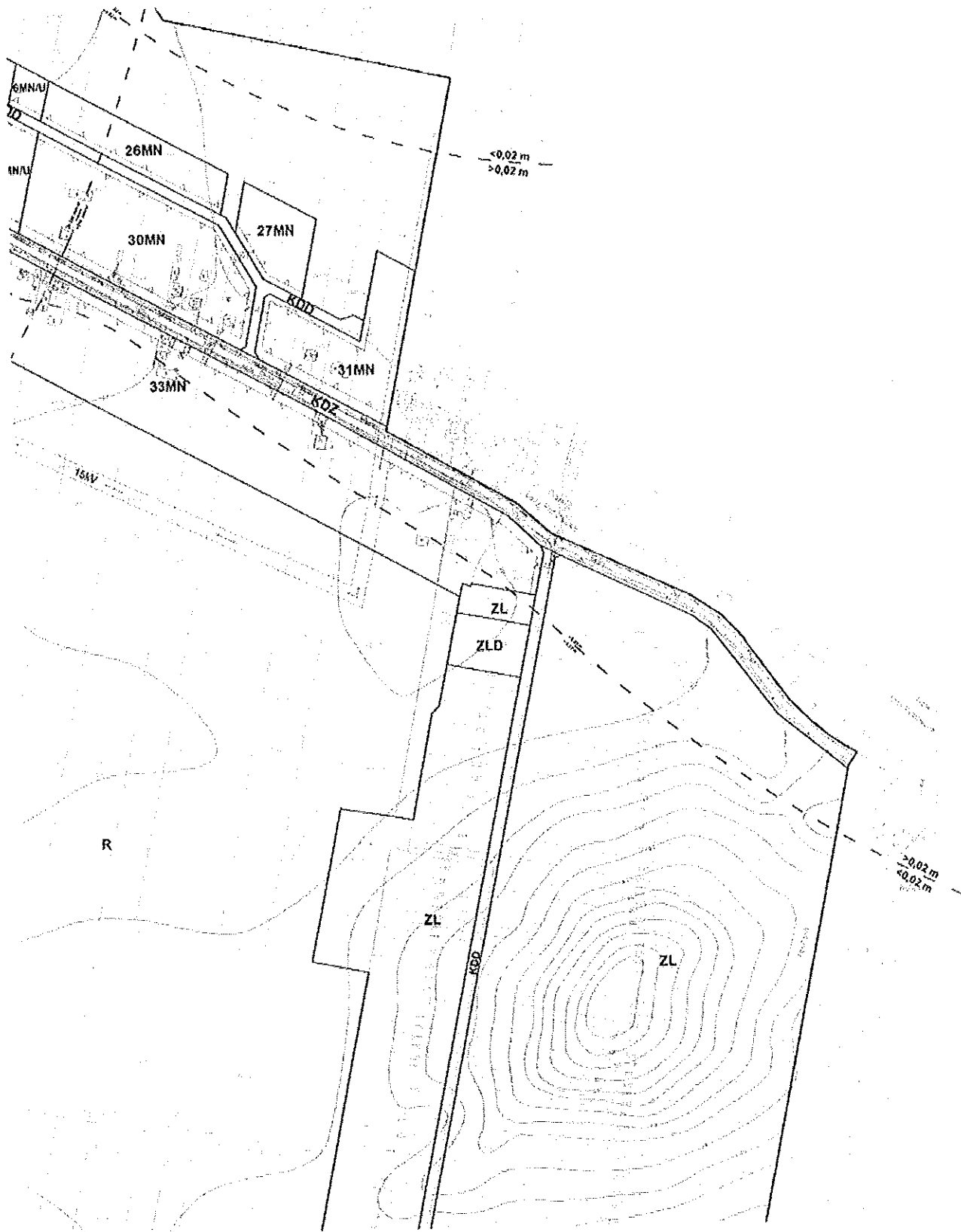
















## LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- II TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

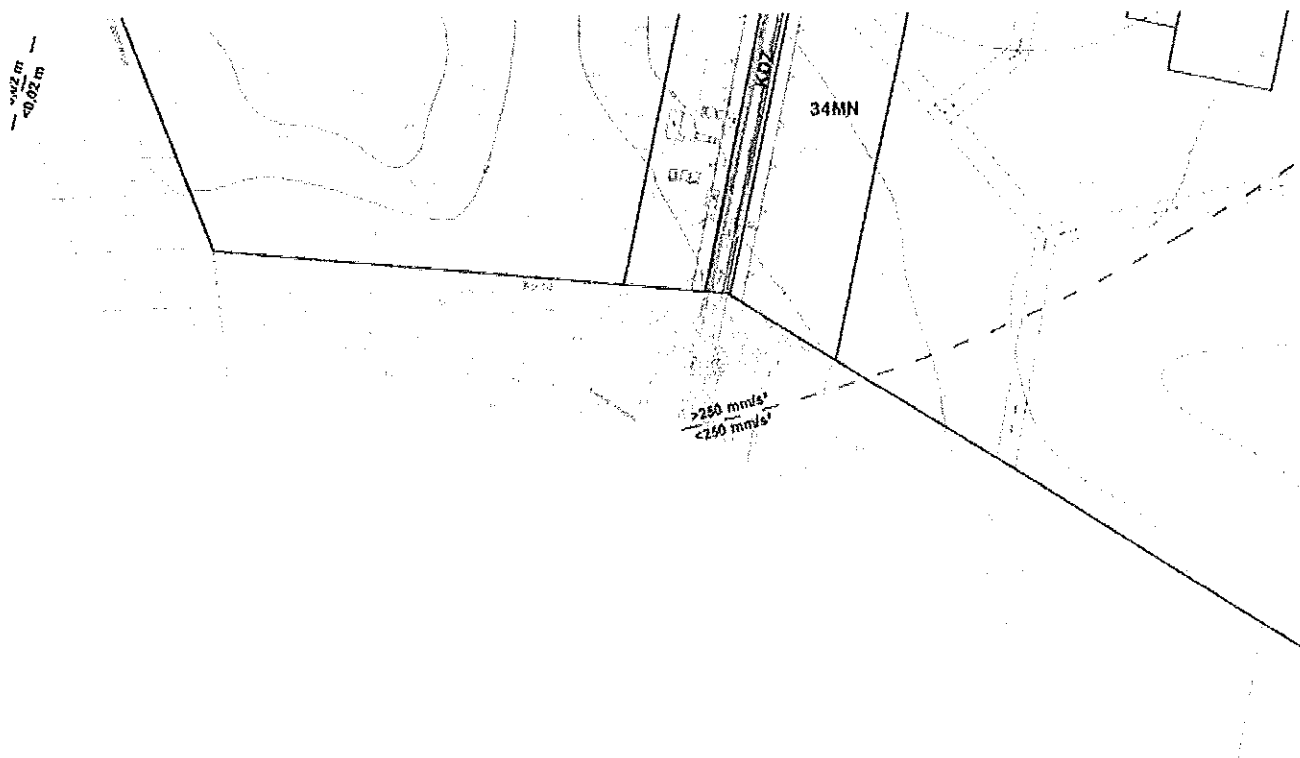




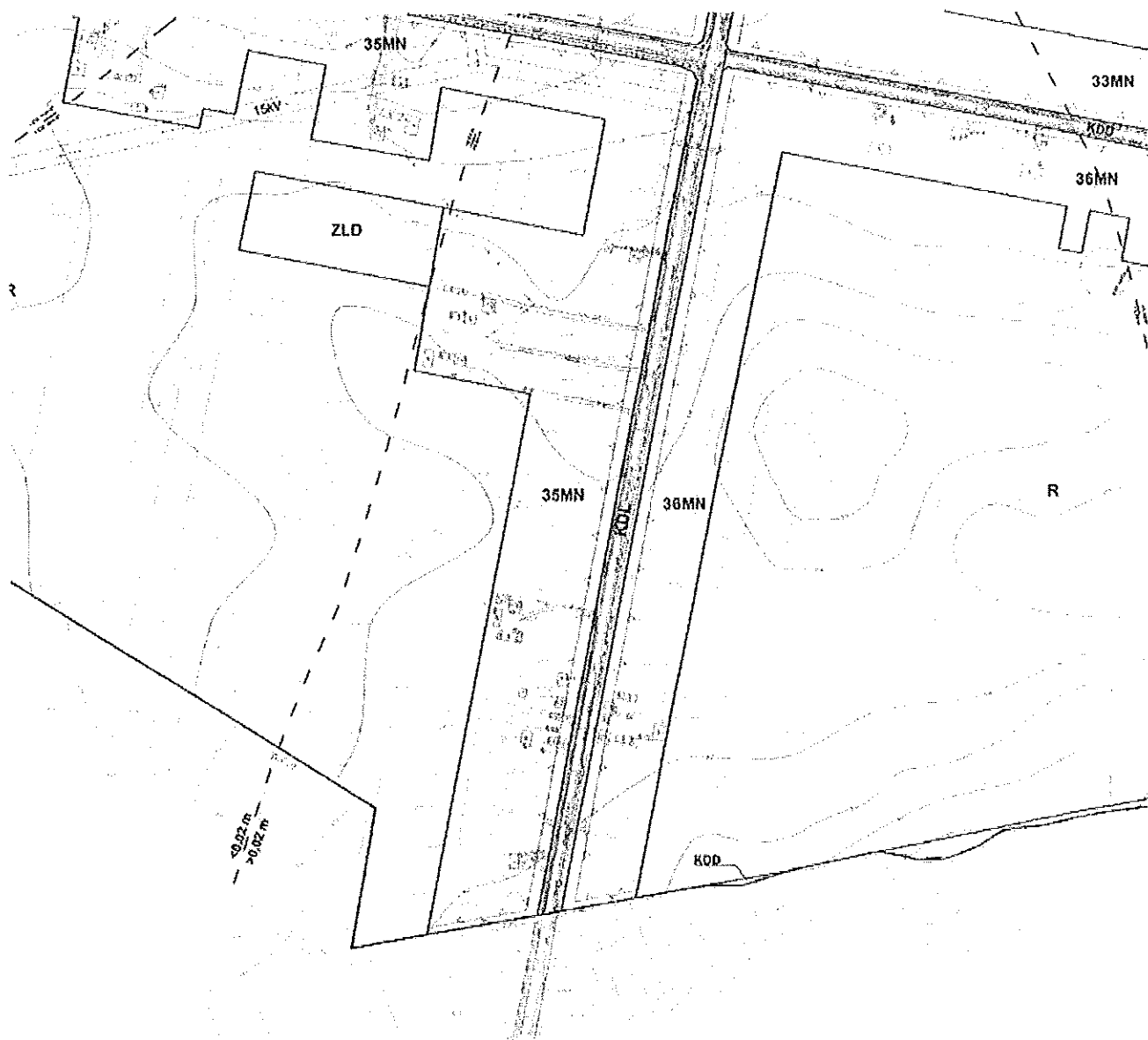


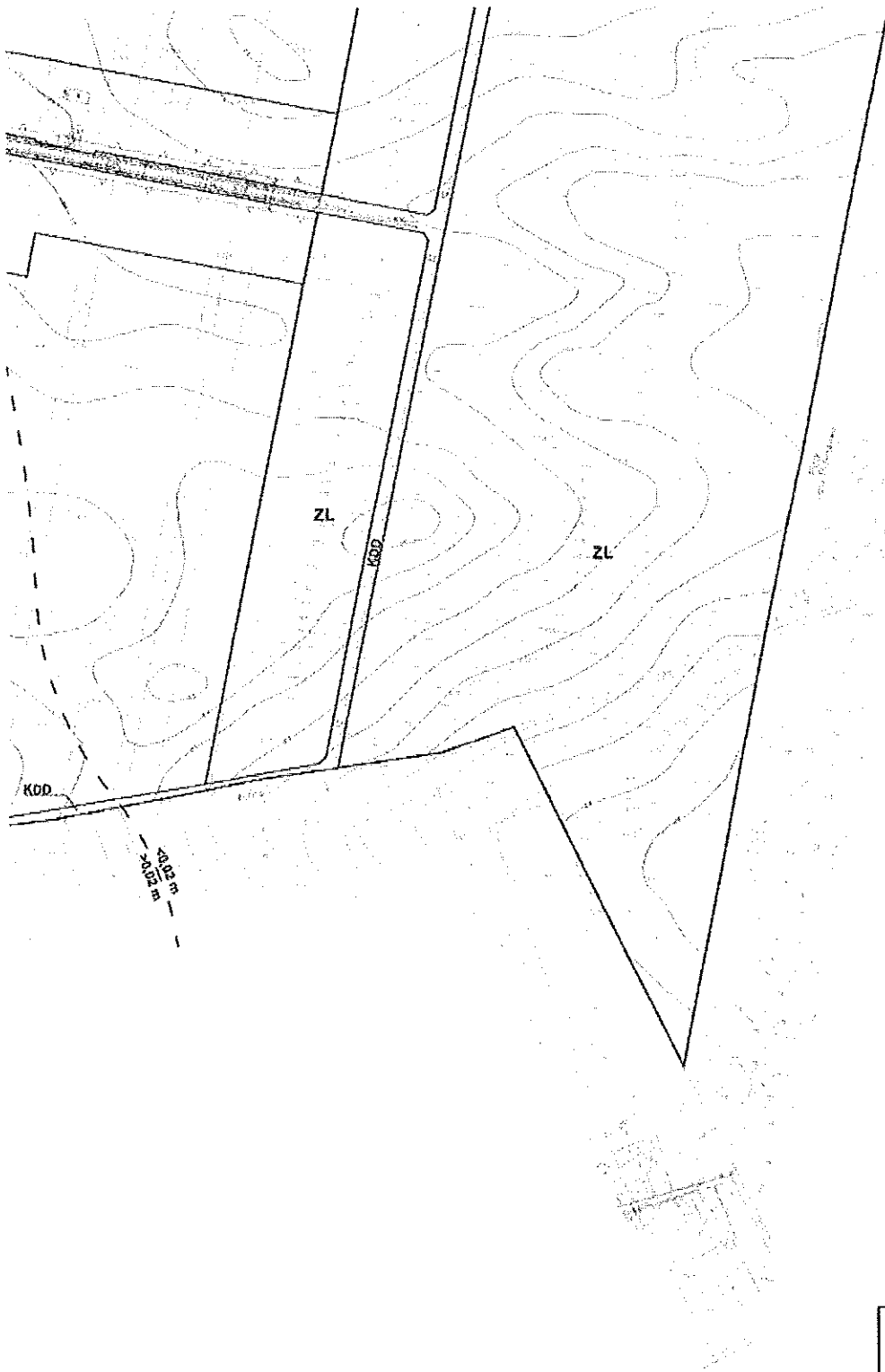
UK	TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
UO	TEREN USŁUG OŚWIATY
US	TEREN USŁUG SPORTU
PG	TEREN EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
POG	TEREN OBSŁUGI EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
PU	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TEREN CMENTARZA
ZL	TEREN LEŚNE
ZLD	TEREN ZALESIEŃ
R	TEREN ROLNICZE
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
K/O	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA I GOSPODAROWANIE ODPADAMI
KS	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDL	TEREN DROGI LOKLANEJ
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKT ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA UKŁADU PRZESTRZENNEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OTOCZENIA ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ EKSPOZYCJI ZABYTKÓW
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ CMENTARZA
	GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ CMENTARZA
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICA KATEGORII TERENU GÓRNICZEGO
	IZOLINIA PRZYSPESZEŃ DRGAŃ POWIERZCHNI GRUNTU
	IZOLINIA OSIADAŃ
	GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI


INFRASTRUKTURA TECHNICZNA WSKAZANA NA RYSUNKU PLANU, A W SZCZEGÓLNOŚCI ELEMENTY SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH, WODOCIĄGOWYCH, KANALIZACYJNYCH, GAZOWYCH



NYCH, CIEPŁOWNICZYCH I TELEKOMUNIKACYJNYCH, STANOWIĄ TREŚĆ MAPY ZASADNICZEJ





	
1. Nazwa i adres: GUNDAKADZ ul. ... ... ...	2. Nazwa i adres: ... ... ...
3. Nazwa i adres: ... ... ...	4. Nazwa i adres: ... ... ...
5. Nazwa i adres: ... ... ...	6. Nazwa i adres: ... ... ...
7. Nazwa i adres: ... ... ...	8. Nazwa i adres: ... ... ...



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Kleszczów

z dnia.....2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczów		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	5.06.2013 r.		Prośba o zmianę położenia projektowanej drogi – przesunięcie w kierunku zachodnim, co umożliwi dojazd do działek oznaczonych nr ewid. 10/4, 10/8, 10/9	obręb Lękińsko działki nr ewid. 10/10, 10/14, 11/4, 14/5	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 3MN i 4MN, tereny dróg dojazdowych - KDD			
2.	5.06.2013 r.		Prośba o zmianę położenia projektowanej drogi – przesunięcie w kierunku zachodnim, co umożliwi dojazd do działek oznaczonych nr ewid. 10/4, 10/8, 10/9	obręb Lękińsko działki nr ewid. 10/10, 10/14, 11/4, 14/5	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 3MN i 4MN, tereny dróg dojazdowych - KDD			
3.	7.06.2013 r.		Prośba o zmianę układu drogowego zgodnie z propozycją wskazaną na załączniku graficznym	obręb Lękińsko działka nr ewid. 22/3	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 7MN, 8MN, 9MN, tereny dróg dojazdowych - KDD			
4.	7.06.2013 r.		Prośba o odrolnienie (przeznaczenie na cele budowlane) wnioskowanych działek w całości	obręb Lękińsko działki nr ewid. 24/8, 24/7	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 9MN, tereny rolnicze - R			
5.	11.06.2013 r.		Prośba o przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową	obręb Lękińsko działka nr ewid. 232/2	tereny rolnicze - R			
6.	13.06.2013 r. 14.06.2013 r.		Prośba o zmianę przeznaczenia z terenu rolnego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	obręb Lękińsko działka nr ewid. 152/2	tereny rolnicze - R			
7.	14.06.2013 r.		Prośba o odstąpienie od określonej w planie linii zabudowy Obecna lokalizacja uniemożliwia dalszą rozbudowę o garaż z pomieszczeniem gospodarczym.	obręb Lękińsko działka nr ewid. 9/2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 2MN/U, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8m od terenów dróg zbiorczych KDZ, 6m od terenów dróg dojazdowych KDD			
8.	17.06.2013 r.		Prośba o przekształcenie na tereny zabudowy mieszkaniowej.	obręb Lękińsko działki nr ewid. 23/1, 24/14	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 9MN, tereny rolnicze - R			
9.	17.06.2013 r.		Prośba o 1. przesunięcie linii zabudowy o około 70 m zgodnie z sąsiadującymi działkami 2. dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych oraz	obręb Lękińsko działka nr ewid. 243/2	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 35MN, tereny rolnicze – R, projekt planu ustala w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy			

			budynków gospodarczych i garaży z płaskimi dachami		oraz zagospodarowania terenu dachy: „ - wielopłociowe o kącie nachylenia 30° - 45° , - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednopłociowe o kącie nachylenia do 30° ”			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Gminy Kleszczów

z dnia.....2014 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 594) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łękińsko zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne polegające w szczególności na budowie dróg oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o:

- budżet gminy,
- środków zewnętrznych,
- funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

**Uzasadnienie**  
**projektu uchwały Rady Gminy Kleszczów w sprawie**  
**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**miejscowości Łękińsko**

Zgodnie z art. 17 pkt. 14 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 627 t.j.) Wójt przedstawia Radzie Gminy projekt planu miejscowego z listą nieuwzględnionych uwag złożonych w czasie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Prace dotyczące sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Łękińsko prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 627 ze zm.). Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej w dniu 24 września 2009 roku Uchwały Nr XXXVII/367/09 Rady Gminy Kleszczów w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łękińsko.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w tym z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 627 ze zm.), 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. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łękińsko spełnia wymogi obowiązujących przepisów, w tym zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczów przyjętym uchwałą Nr XLIII/414/2013 Rady Gminy Kleszczów z dnia 20 grudnia 2013 roku i może być przedstawiony Radzie Gminy Kleszczów do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Plan po uchwaleniu będzie stanowił podstawę formalną i merytoryczną do wydawania wypisów i wyrysów przez Wójta Gminy Kleszczów oraz decyzji o pozwoleniach na budowę przez Starostę Powiatowego w Bełchatowie.

KIEROWNIK REFERATU  
Inwestycji i Zamówień Publicznych  
  
mgr inż. Robert Olewinski