

Projekt

z dnia 22 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH**

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice oraz działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 67 ust. 3 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; z 2024 r. poz. 1824; z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą Nr V/47/24 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 2 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice oraz działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice; stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice, przyjętego uchwałą Nr L/308/14 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice, zmienionego uchwałami: Nr XVIII/114/15 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice, Nr XXX/272/20 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 29 września 2020 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice oraz Nr LXXXI/560/2024 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 9 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice oraz działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem przedstawiono w części graficznej planu, zwanej dalej rysunkiem planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, przedstawiający obszary objęte planem, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony na rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;

- 4) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 5) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek z co najmniej jednym lokalem mieszkalnym, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, w ilości i o powierzchni całkowitej, różnych od właściwości budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zakończenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności, w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w ramach terenów wyznaczonych planem, zajęcie terenu na działce budowlanej na realizację wszystkich przeznaczeń uzupełniających nie może przekroczyć 40% powierzchni tej działki budowlanej, zawartej w danym terenie wyznaczonym planem;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
 - a) podziemnej części budynku,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 3) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, lecz nie dalej, niż o 2 m;
- 4) w przypadku gdy dach istniejącego budynku w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się także stosowanie rodzaju dachu jaki jest w istniejącym budynku;
- 5) zasady zagospodarowania terenów obejmują również możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) obszary objęte planem nie znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3) należy zapewnić prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach obszarów objętych planem nie występują grunty zmeliorowane;
- 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 9) plan nie zakazuje lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące;
- 10) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 12) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MN-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 13) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, w sąsiednich terenach chronionych akustycznie.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem występuje zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków: młyn, dla którego obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania cegły, jako wykończenia elewacji budynku,
 - b) zakaz termomodernizacji budynku w sposób powodujący zatarcie cech historycznych elewacji,
 - c) nakaz zachowania charakteru bryły budynku, w szczególności w zakresie zadaszenia i artykulacji ścian;
- 2) ustala się, iż obszary objęte planem w całości znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej - strefie ochrony widokowej historycznego układu urbanistycznego miasta Poddębice, stąd:
 - a) ogranicza się wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) zakazuje się tworzenia nowych dominant przestrzennych (jedyną dominantą przestrzenną zlokalizowaną w obszarach objętych planem winien być zabytkowy młyn).

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach §6.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o zasięgu 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) usytuowanie paneli fotowoltaicznych na działce budowlanej: nie bliżej, niż w odległości 6 m od granicy działki budowlanej;
- 5) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 6) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) obszary objęte planem nie znajdują się w terenie górniczym;
- 2) w obszarach objętych planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (nie dotyczy terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne):

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60 – 90,
 - d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) nie ustala się dla terenu oznaczonego symbolem literowym IE;
- 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN-U.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych, przy czym budowa oraz rozbudowa dotyczy jedynie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,

- z ujęć wód podziemnych,
- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,

b) odprowadzanie ścieków:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych obowiązuje zapewnienie odpowiednich parametrów i norm,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

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

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,

e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenu 1MN-U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalno-usługowym,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - pod wiatą,
 - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 2,2,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, z wyjątkiem budynku zabytkowego młyna, którego maksymalną wysokość ustala się na 30 m,
 - i) dachy dowolne.

§ 18. Dla terenu **2MN-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:
 - teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
- 1 stanowisko na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalno-usługowym,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
- utwardzenie gruntu, w szczególności:
 - pod wiatą,
 - z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) nadziemna intensywność zabudowy:
- maksymalna: 0,9,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- i) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych:
- dwuspadowe o kącie nachylenia 20-45, wielospadowe o kącie nachylenia 20-45,
 - dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,
- j) dachy budynków usługowych, gospodarczych, garażowych:
- dwuspadowe o kącie nachylenia 13-45, wielospadowe o kącie nachylenia 13-45,
 - jednospadowe o kącie nachylenia 13-30,
 - płaskie.

§ 19. Dla terenu 11E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja stacji transformatorowej;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 1,2,
 - minimalna: 0,001,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- f) dachy dowolne.

Rozdział 4.

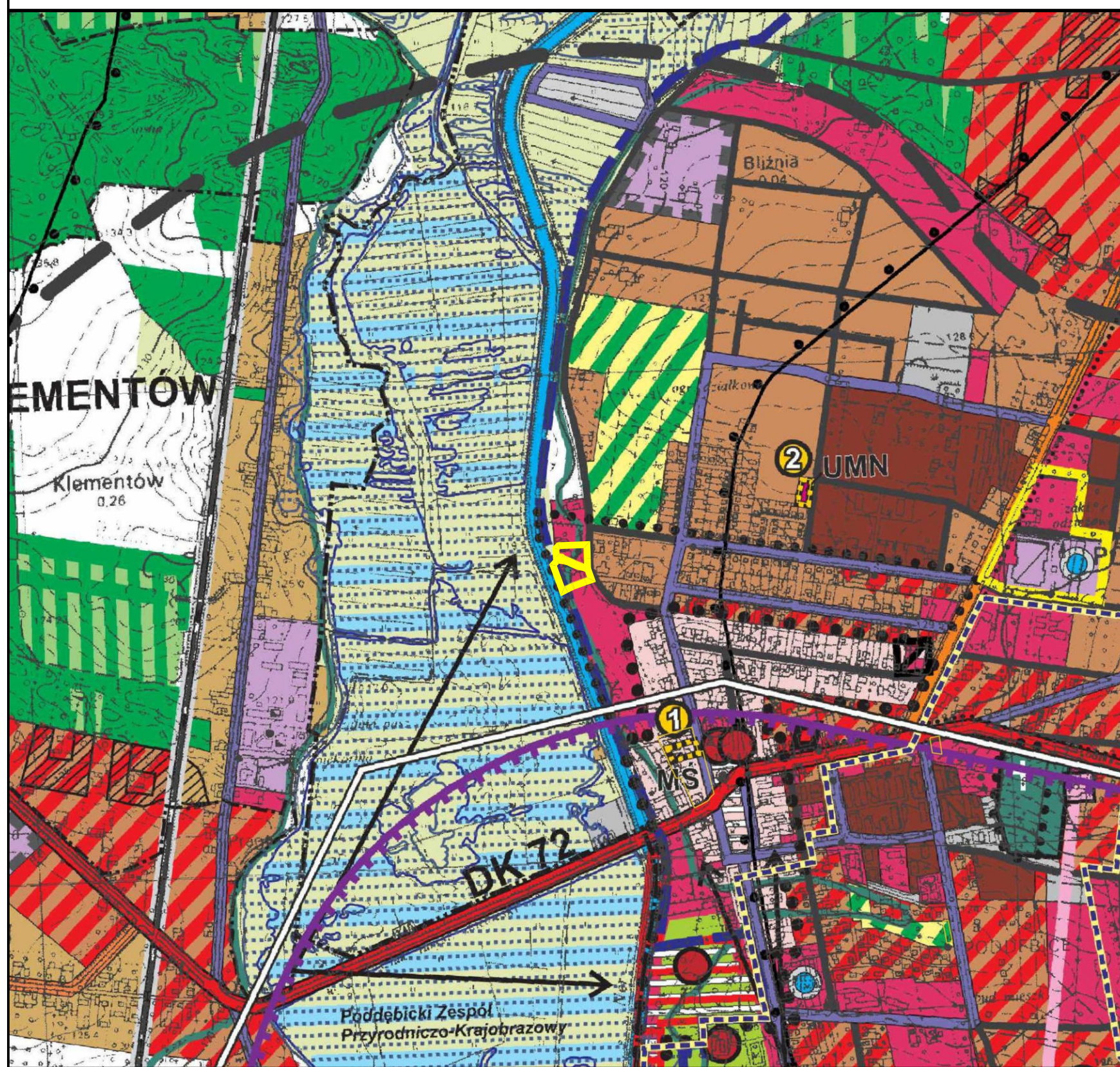
Przepisy końcowe

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

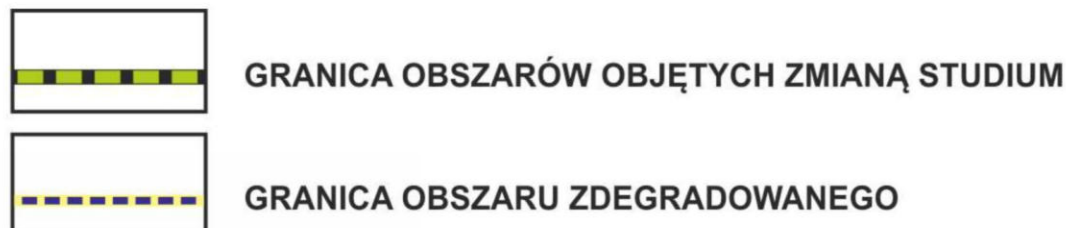
Przewodniczący Rady

Paweł Gogulski

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



WYRÓŻNIENIE ZMIAN PRZYJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXX/272/20
RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2020 R.



	GRANICA WOJEWÓDZTWA
	GRANICA POWIATU
	GRANICA GMINY
	GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	GRANICA MIASTA
	GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LĘSNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

	DROGI KRAJOWE
	DROGI WOJEWÓDZKIE
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE LOKALNE
	WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
	KOLEJ
	WARIANT PROJEKTOWANEJ OBWODNICY PABIANIC DROGI KRAJOWEJ NR 72 ORAZ DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 703
	WARIANT PROJEKTOWANEJ OBWODNICY PABIANIC WCIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 703
	PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

	GRANICA NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA PROJEKTOWANEGO PUCZNIEWSKO-GROTNICKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWODZTWA ŁÓDZKIEGO)
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA NERU (WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWODZTWA ŁÓDZKIEGO)
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „PRADOLINA NERU (WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWODZTWA ŁÓDZKIEGO)
	GRANICA PROJEKTOWANYCH OCHK „PUCZNIEWSKO-GROTNICKIEGO I „DOLINA NERU (WG PROPOZYCJI GMINY)
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY PTAKÓW PLB 300002 - DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY
	GRANICE REZERWATU PRZYRODY „NAPOLEONÓW
	GRANICA ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH „ZPK NIEMYSŁÓW I „PODDEBICKI ZPK
	POMNIKI PRZYRODY
	DOLINY RZEK I CIEKÓW STANOWIĄCE KORYTARZE EKOLOGICZNE
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENŚ WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT ($p=10\%$)
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENŚ WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT ($p=1,0\%$)
	OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENŚ WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT ($p=0,2\%$)
	OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
	OBSZARY NARAŻONE NA PODDOPIENIA
	GRANICA OBSZARU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO „UNIEJÓW
	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
	POTENCJALNE ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH WYMAGAJĄCE UDOKUMENTOWANIA
	GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
	UJĘCIE WÓD TERMALNYCH „PODDEBICE GT-2"
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY LEŚNE
	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALEŚNIENIA
	TERENY O PRZEWADZE TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY ROLNE O WYŻSZEJ II I III KLASIE BONITACYJNEJ
	TERENY ROLNE IV I O NIŻSZYCH KLASACH BONITACYJNYCH
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	WODY POWIERZCHNIOWE - RZEKI, CIEKI, ZBIORNIKI

	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN 220kV
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 kV
	PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV Z ELEKTROWNI WODNEJ W JEJZIORSKU
	PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 400 kV Z WARIANTAMI PRZEBIEGU
	STACJE TRANSFORMATOROWO-ROZDZIELCZE (GPZ 110/15 kV)
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY 250 DN
	ISTNIEJĄCA STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA I-go STOPNIA

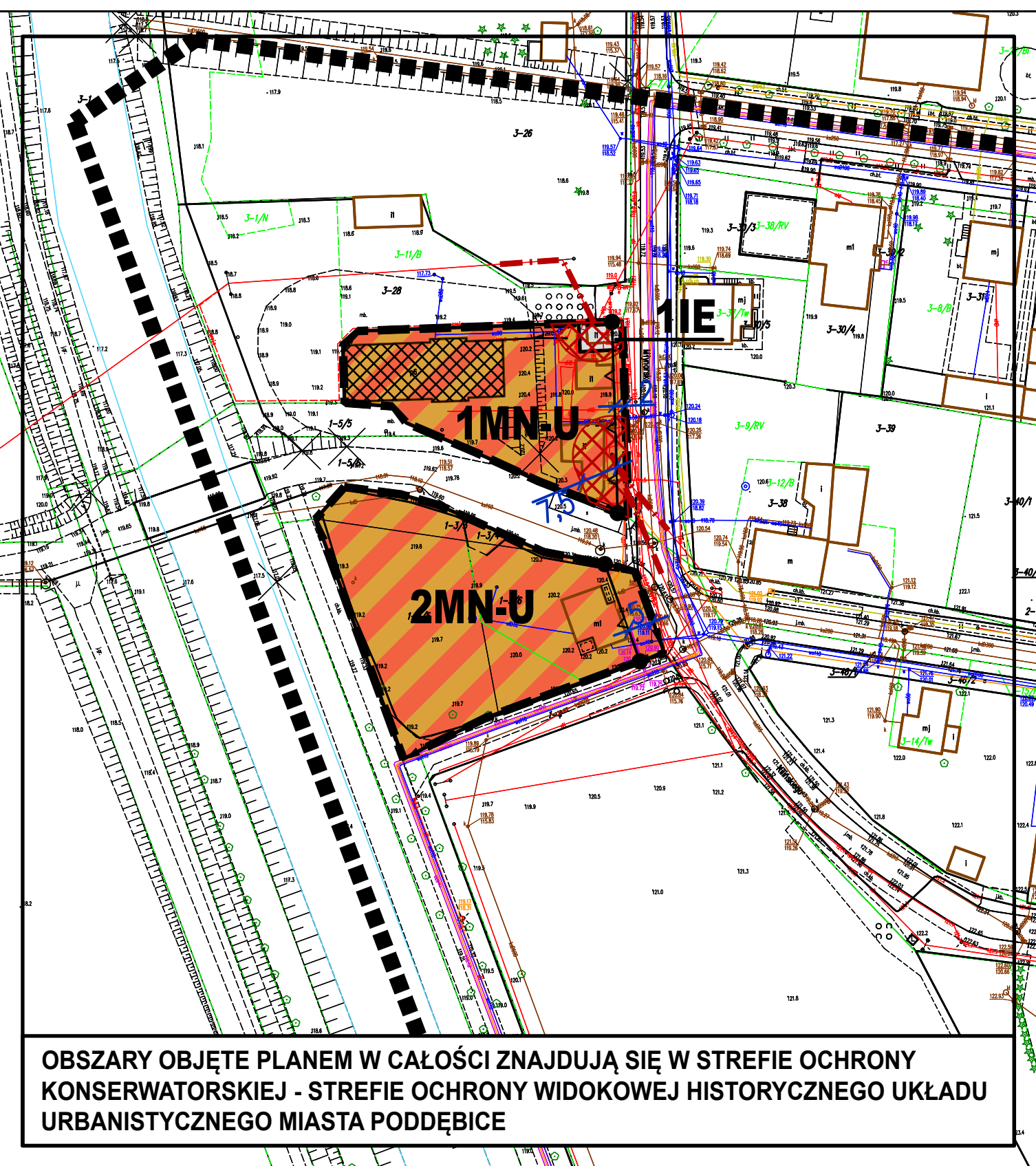
	ISTNIEJĄCE GMINNE UJĘCIA WODY
	WAŻNIEJSZE NIEKOMUNALNE STUDNIE GŁĘBINOWE
	ISTNIEJĄCE GRUPOWE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	PROJEKTOWANE GRUPOWE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
	PROJEKTOWANY ZBIORNIK WODNY „GÓRA BAŁDRZYCHOWSKA”
	ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE „BYCZYNA” I „NIEMYSŁÓW
	TERENY ZMELIOROWANE

 STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

	OBIEKTY I ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	REJONY WYSTĘPOWANIA DOMNIEMANYCH STANOWISK REZYDENCJONALO-OBRONNYCH
	GRANICA STREFY „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY „B” CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY „E” OCHRONY WIDOKOWEJ EKSPOZYCJI OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ WIEJSKICH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	CMENTERZE

	LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWEJ WRAZ ZE STREFA ODZIAŁYWANIA
	OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
	OBSZARY DO REWALORYZACJI
	OBSZARY PROBLEMOWE
	LOKALIZACJA OBIEKTU HANDLOWEGO O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m ²

OZNACZENIA OBSZARU	FUNKCJA PODSTAWOWA	FUNKCJA TOWARZYSZĄCA LUB UZUPEŁNIAJĄCA
	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ WIELOFUNKCYJNEJ	
	TERENY ZABUDOWY WIEŁORODZINNEJ	USŁUGI LOKALNE
	TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO	1. ZABUDOWA JEDNORODZINNA 2. USŁUGI LOKALNE 3. AGROTURYSTYKA
	TERENY ZABUDOWY MIESZK.-JEDNORODZINNEJ	USŁUGI LOKALNE
	TERENY ZABUDOWY MIESZK.-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOSCI ZABUDOWY	1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ 2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACYJNEJ	
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ INDYWIDUALNEJ I WYPOCZYNKU ZBIOROWEGO	
	TERENY USŁUG Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ	
	TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIĄ URZĄDZONĄ	
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I NIEPUBLICZNE)	TERENY ZABUDOWY MIESZK.-JEDNORODZINNEJ
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - W TYM PARKINGI I STACJE PALIW	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (W TYM HOTELE, MOTELE)
	TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ	
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO- USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO- USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW - REZERWA TERENU	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY PRZEMYSŁOWYCH FERM HODOWLANICH	
	OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZEKRAZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI - OGNIWA FOTOWOLTAIczne	



**SZARYY OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJĄ SIĘ W STREFIE OCHRONY
NSERWATORSKIEJ - STREFIE OCHRONY WIDOKOWEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU
BANISTYCZNEGO MIASTA PODDĘBICE**

**MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR EWID. 3/3, 3/4, 3/5 I 3/6 OBRĘB 1 PODDĘBICE ORAZ DZIAŁEK
NR EWID. 29 OBRĘB 3 PODDĘBICE**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH**

SKALA
1:1000
1 cm - 10 m

Diagram illustrating the PL-2000 (EPSG: 2000) projection, showing a circular area with a shaded sector and a north arrow.

OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ
W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI
NR GN.6642.781.2025_1011_CL1
z dnia 24 marca 2025 r.

WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE
W PODDĘBICACH

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZAKOŃCZENIE NIEPRZEKACZALNEJ LINII ZABUDOWY
	STREFA OCHRONNA NAPIEWOTRZNEJ LINII ELEKTROENERGTYCZNEJ 15 kV

MN-U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
IE	TEREN ELEKTROENERGETYKI

ZABYTEK NIERUCHOMOŚCI UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW: MŁYN

LINIE WYMIAROWE [m]

OŚ NAWIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

LINIA OCHRONY STREFY WIDKOWEJ OKREŚLONA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW DLA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO

WYRÓŻNIENIE ZMIAN PRZYJĘTYCH UCHWAŁĄ NR LXXXI/560/24
RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH
Z DNIA 09 LUTEGO 2024 R.

 GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

 GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
WÓD TERMALNYCH PODDEBICE

ZNAČENIA OBSZARU	FUNKCJA PODSTAWOWA	FUNKCJA TOWARZYSZĄCA LUB UZUPEŁNIAJĄCA
MŚ	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ WIELOFUNKCYJNEJ	
UMN	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I NIEPUBLICZNE)	TERENY ZABUDOWY MIESZK.-JEDNORODZINNEJ
UT	TERENY ZABUDOWY WOPCZYŃSKU ZBIOROWEGO	
RMU	TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO	1.TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, 2.USŁUGI LOKALNE 3.AGRATURYSTYKA
G	TERENY GÓRNICWA I WYDOBYCIA	
URz	TERENY USŁUG Z ZIELONIĄ URZĄDZONĄ	

SKALA 1: 10 000
1 cm - 100 m



OPRACOWANO NA MAPIE TOPOGRAFICZNEJ W POSTACI RASTROWEJ NA PODSTAWIE
LICENCJI NR GKII.7522.2.16.2023_10_P WYDANEJ PRZEZ MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
(PL -1992 EPSG:2180)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Poddębicach

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice oraz działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527, 680) 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; z 2024 r. poz. 1824; z 2025 r. poz. 527), 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 2025 r. poz. 1153).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Poddębicach

z dnia.....2025 r.Załącznik3.gml

Załącznik3.gml

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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527, 680) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice oraz działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice.

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527, 680)/

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527, 680), zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice oraz działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr V/47/24 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 2 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice oraz działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice.

Obecnie dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXIV/158/05 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 54, poz. 563 z dnia 25.02.2005 r.). Teren posiada przeznaczenie A57PU – funkcję podstawową - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz tereny zabudowy usługowej. C4P – 1)zachowanie dotychczasowego przeznaczenia przemysłowego – młyna, 2)adaptację istniejącego budynku młyna wpisanego do ewidencji konserwatorskiej, 3)możliwość remontów, modernizacji i rozbudowy budynku głównego uwarunkowana jest uzyskaniem opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 4)dopuszcza się budowę parterowych obiektów administracyjnych, magazynowych i zaplecza produkcyjnego związanych z funkcją podstawową wyłącznie na terenie położonym poza granicami terenów zagrożenia powodziowego, 5)zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej terenu. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice obszar objęty planem znajduje się w terenach zabudowy usługowej (usług publicznych i niepublicznych) – funkcji podstawowej oraz terenach zabudowy mieszkaniowo-jednorodzinnej – funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 3/3, 3/4, 3/5 i 3/6 obręb 1 Poddębice wprowadza nowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Obecnie dla działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXIV/158/05 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 54, poz. 563 z dnia 25.02.2005 r.). Teren posiada przeznaczenie: C4P – 1)zachowanie dotychczasowego przeznaczenia przemysłowego – młyna, 2)adaptację istniejącego budynku młyna wpisanego do ewidencji konserwatorskiej, 3)możliwość remontów, modernizacji i rozbudowy budynku głównego uwarunkowana jest uzyskaniem opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 4)dopuszcza się budowę parterowych obiektów administracyjnych, magazynowych i zaplecza produkcyjnego związanych z funkcją podstawową wyłącznie na terenie położonym poza granicami terenów zagrożenia powodziowego, 5)zachowuje się istniejący sposób obsługi komunikacyjnej terenu. C7E – zachowanie istniejącej nasłupowej stacji transformatorowej z modernizacją na warunkach uzgodnionych z właściwym zakładem energetycznym. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice obszar objęty planem znajduje się w terenach zabudowy usługowej (usług publicznych i niepublicznych) – funkcji podstawowej oraz terenach zabudowy mieszkaniowo-jednorodzinnej – funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 29 obręb 3 Poddębice wprowadza nowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz zachowuje teren elektroenergetyki w szczególności lokalizacji stacji transformatorowej.

Art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) brzmi:

„W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.”

Art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane brzmi:

„Wojewódzki konserwator zabytków jest obowiązany zająć stanowisko w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3, w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia. Niezajęcie stanowiska w tym terminie uznaje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych we wniosku rozwiązań projektowych.”

Uznaje się zatem, że wojewódzki konserwator zabytków ma pełną kontrolę nad formą architektoniczną obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym przypadku zabytkowego młyna.

Stąd w przedmiotowym planie stosuje się szczegółową regulację dotyczącą zabytkowego młyna:

„nakaz zachowania cegły, jako wykończenia elewacji budynku”

oraz ogólne:

„zakaz termomodernizacji budynku w sposób powodujący zatarcie cech historycznych elewacji”,

„nakaz zachowania charakteru bryły budynku, w szczególności w zakresie zadaszenia i artykulacji ścian”.

Prócz tego, ustala się, iż obszary objęte planem w całości znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej - strefie ochrony widokowej historycznego układu urbanistycznego miasta Poddębice, stąd wprowadza się ograniczenia dotyczące nowej zabudowy.

Projekt 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenu z ustaleniem wymagań dotyczących architektury
2.	potrzeby zrównoważonego rozwoju	zagospodarowanie terenów ustalone zostało „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	określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów
4.	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu	wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej oraz sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w jej ramach, w szczególności do zbiorników retencyjnych, co pozwoli choć w części zatrzymać wodę w terenie, ustalenie sposobów zaopatrzenia w wodę, gospodarowania ściekami i wodami opadowymi, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, w szczególności z odnawialnych źródeł energii obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego
5.	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	w granicach obszaru objętego planem występuje zabytek nieruchomy ujęty w gminnej ewidencji zabytków: młyn, dla którego obowiązują specjalne ustalenia ustala się, iż obszary objęte planem w całości znajdują się w

		strefie ochrony konserwatorskiej - strefie ochrony widokowej historycznego układu urbanistycznego miasta Poddębice, stąd wprowadza się ograniczenia dotyczące nowej zabudowy
6.	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami	ustalenie zasad ochrony środowiska, wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zakazu lokalizacji biogazowni, ustalenie dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów
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 uniemożliwiałyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń
10.	potrzeby interesu publicznego	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, ustalenie stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
11.	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury
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
14.	potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, w tym określenie sposobu zaopatrzenia w wodę
15.	potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska	ustalenie zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
16.	potrzeba związana z kształtowaniem rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej	ustalone przeznaczenie terenów nie obejmuje swoim zakresem problematyki związanej z kształtowaniem rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz rozwojem produkcji rolniczej

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 oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.

Projekt planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, 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	obszary planu znajdują się w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, nie przewiduje się wzrostu wpływu ustaleń planu na transportochłonność układu przestrzennego, plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
2.	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	na obszarze brak jest zorganizowanego transportu publicznego, projektowane tereny stanowią rozwinięcie i uzupełnienie istniejącej w sąsiedztwie zabudowy plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków

		zagospodarowania przestrzennego gminy
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.	dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: 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, 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	plan jest usankcjonowaniem decyzji przestrzennych przesądzonych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

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 26 czerwca 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 2024 r. poz. 44, z późn. zm.),

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 2023 r.

poz. 20), 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.

Plan miejscowy będzie miał wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy w zakresie kosztów wybudowania infrastruktury technicznej. Przewiduje się także skutek w postaci zwiększonego wpływu z tytułu odprowadzanych podatków od gruntów oraz budynków.