

Projekt

z dnia 2 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH**

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Golice.

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 i 1436) 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, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24) 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 i 1543, 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XIII/76/24 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Golice; 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 obszarów położonych w obrębie Golice, 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, w dwóch ramach, 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;
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 4. Ilekroć 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 lub obowiązującej 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) rozwiązanie kolizji z ciekami powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;

- 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. Z uwagi na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 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 strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o zasięgu 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 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) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 5) usytuowanie paneli fotowoltaicznych na działce budowlanej: nie bliżej, niż w odległości 6 m od granicy działki budowlanej;
- 6) 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;
- 7) 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 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 obszarach objętych 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: 800 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, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

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

- 1) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolem literowym L, KDZ, KR;
- 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 terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m²;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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: 45%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - i) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych:
 - dwuspadowe o kącie nachylenia 30-45, wielospadowe o kącie nachylenia 30-45,
 - 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.

§ 18. Dla terenów **1L, 2L, 3L, 4L** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) wg planu urządzenia lasu;
 - b) wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 19. Dla terenu **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) szerokość terenu 1KDZ: od 0,0 m do 2,1 m.

§ 20. Dla terenów **1KR, 2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) możliwość realizacji, w części lub w całości, jako publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy z funkcją dojazdu, stanowiący inwestycję celu publicznego;
- 3) szerokość terenu:
 - a) 1KR: 6,0 m,
 - b) 2KR, z pominięciem skośnych zakończeń: od 12,0 m do 28,0 m.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

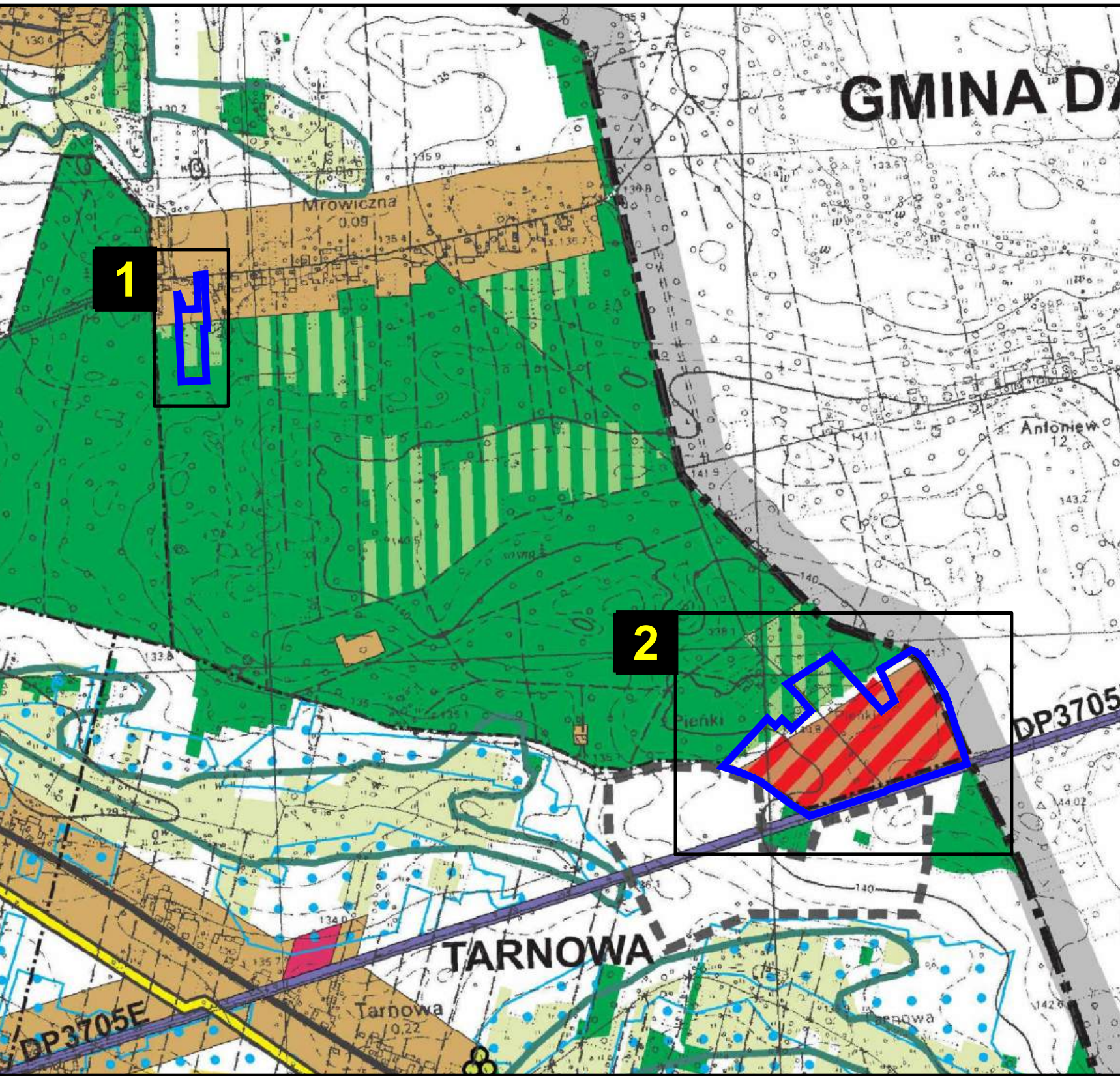
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Paweł Gogulski

WYRYS ZESTUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PODDĘBICE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA

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

GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
GRANICA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

OZNACZENIA FORMALNE

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

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

73 DROGI KRAJOWE
473 DROGI WOJEWÓDZKIE
3705E DROGI POWIATOWE
111015E DROGI GMINNE LOKALNE
WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
KOLEJ
WARIANT PROJEKTOWANEJ OBWODNICY PABIANIC WCIĄGU
DROGI KRAJOWEJ NR 72 ORAZ DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 703
WARIANT PROJEKTOWANEJ OBWODNICY PABIANIC
WCIĄGU DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 703
PROJEKTOWANE ŚCIEŻKI ROWEROWE

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI PRZYRODNICZYCH

GRANICA NADWARCIAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
GRANICA PROJEKTOWANEGO PUĆZNIEWSKO-GROTNICKIEGO OBSZARU
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO)
GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA NERU”
(WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO)
GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „PRADOLINA NERU”
(WG PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO)
GRANICA PROJEKTOWANYCH OCHN „PUĆZNIEWSKO-GROTNICKIEGO” I „DOLINA NERU”
(WG PROPOZYCJI GMINY)
GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY PTAKÓW PLB 300002
„DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY”
GRANICE REZERWATU PRZYRODY „NAPOLEONÓW”
GRANICA ZESPÓŁÓW PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWYCH
„ZPK NIEMYSŁÓW” I „PODDĘBICKI ZPK”
POMNIKI PRZYRODY
DOLINY RZEK I CIEKÓW STANOWIĄCE KORYTARZE EKOLOGICZNE
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI - NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (p=1,0%)
OBSZARY NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO 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 PODDOPNIENIA
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 „PODDĘBICE GT-2”
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
TERENY LEŚNE
TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
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 - RZĘKI, CIEKI, ZBIORNIKI

ENERGETYKA

ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN 220kV
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN 110 kV
PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV
Z ELEKTROWNI WODNEJ W JEZIORSKU
PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 400 kV
Z WARIANTAMI PRZEBIEGU
STACJE TRANSFORMATOWO-ROZDZIELCZE (GP2 110/15 kV)
ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY 250 DN
ISTNIEJĄCA STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA I-go STOPNIA

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

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

SYSTEM TELEFONII KOMÓRKOWEJ

STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ

KIERUNKI OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

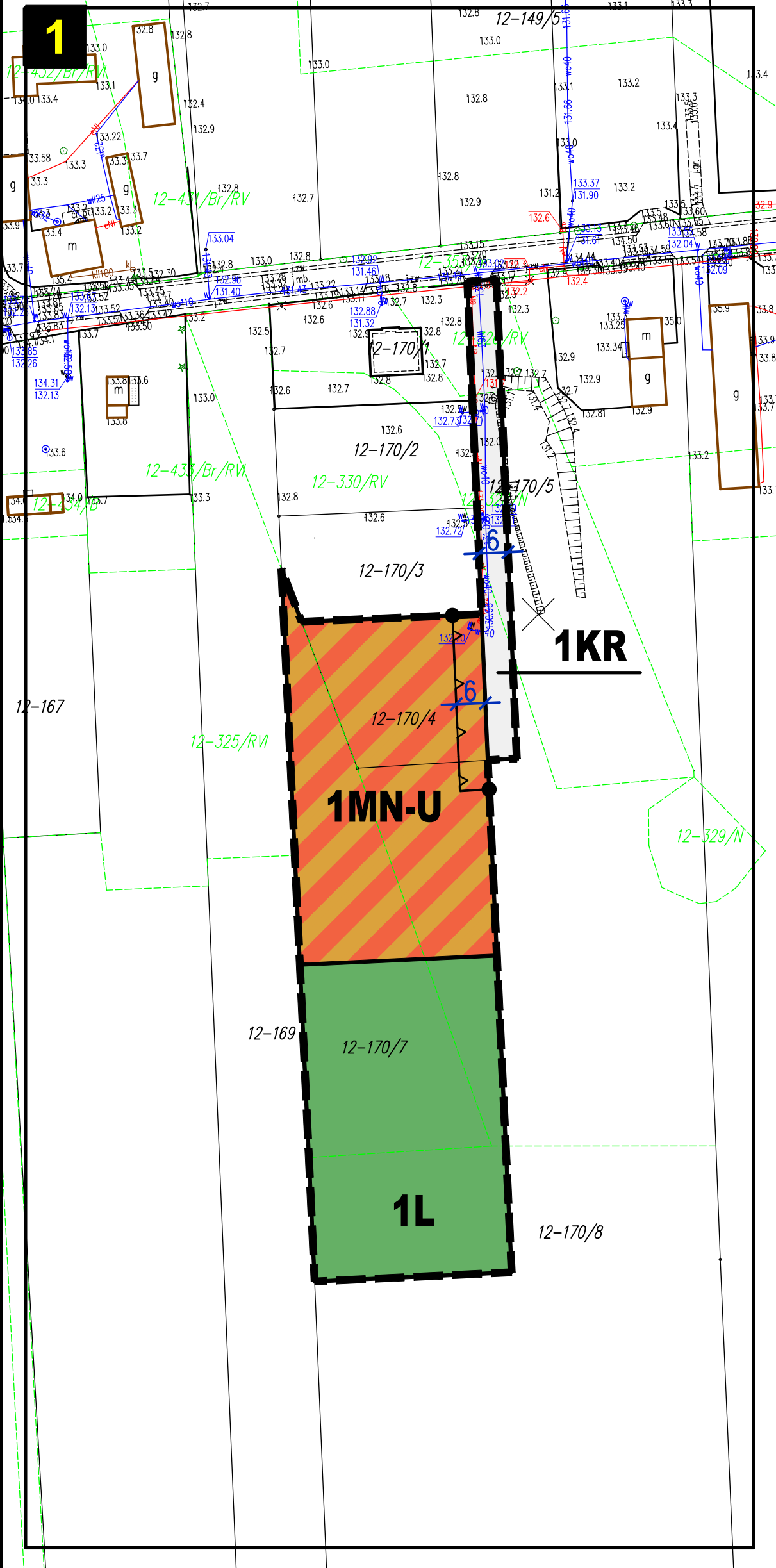
OBIEKTY I ZESPOŁY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
REJONY WYSTĘPOWANIA DOMNIEMANYCH STANOWISK
REZYDENCJONALO-OBRONNYCH
GRANICA STREFY „A” PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICA STREFY „B” CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICA STREFY „E” OCHRONY WIDOKOWEJ
EKSPOZYCJI OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH
GRANICA STREFY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

INNE

LOKALIZACJA ELEKTROWNI WIATROWEJ
WRAZ ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI
OBSZARY DO REWALORYZACJI
OBSZARY PROBLEMOWE
LOKALIZACJA OBIEKTU HANDLOWEGO
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²

PRZEZNACZENIE TERENU

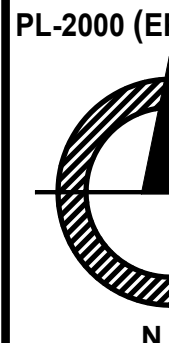
OZNACZENIA OBSZARU FUNKCJA PODSTAWOWA FUNKCJA TOWARZYSZĄCA LUB UZUPEŁNIAJĄCA
TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ WIELOFUNKCYJNEJ
TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
TERENY ZABUDOWY MIESZK.-JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZK.-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I REKREACYJNEJ
TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ INDYWIDUALNEJ I WYPOCZYNKU ZBIOROWEGO
TERENY USŁUG Z ZIELENIA URZĄDZONA
TERENY ROZWOJOWE DLA ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZIELENIA URZĄDZONA
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (USŁUGI PUBLICZNE I NIEPUBLICZNE)
TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - W TYM PARKINGI I STACJE PALIW
TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ
TERENY ZABUDOWY PRODUKCyjNO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
TERENY ZABUDOWY PRODUKCyjNO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW - REZERWA TERENU
TERENY PRZEMYSŁOWYCH FERM HODOWLANEY
OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIE Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ O MOCY PRZĘKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI - OGNIWA FOTOWOLTAICZNE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GOLICE

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH z dnia

SKALA 1:10000
1 cm - 10 m



PL-2000 (EPSG: 2177)

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

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
ZAKOŃCZENIE NIEPRZEKACZALNEJ LINII ZABUDOWY
LUB OBOWIĄZUJĄCEJ LINII ZABUDOWY
STREFA OCHRONNA NAPIĘTRZNEJ
LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
L TEREN LASU
KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

12 LINIE WYMIAROWE [m]
OŚ NAPIĘTRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

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

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ

GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA
WÓD TERMALNYCH PODDĘBICE

PRZEZNACZENIE TERENU

OZNACZENIA 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 WYPOCZYNKU ZBIOROWEGO
RMU TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO 1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ 2. USŁUGI LOKALNE 3. AGROTURYSTYKA
G TERENY GÓRNICWA I WYDOBYCIA
URz TERENY USŁUG Z ZIELENIA URZĄDZONA

SKALA 1: 10 000
1 cm - 100 m

OPRACOWANO NA MAPIE TOPOGRAFICZNEJ W POSTACI RASTROWEJ NA PODSTAWIE
LICENCJI NR GK17522.2.16.2023_10_P WYDANEJ PRZEZ MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO
(PL -1992 EPSG:2180)

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Poddębicach

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w trakcie konsultacji społecznych.

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, 1668 i 1847, z 226 r. poz. 24), 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, 1543 i 1668), Rada Miejska w Poddębicach stwierdza, że:

Konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Golice odbyły się w dniach od 7 stycznia 2026 r. do 5 lutego 2026 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag, tj. do dnia 5 lutego 2026 r. wpłynęła jedna uwaga spełniająca wymogi formalne.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Burmistrza Poddębic, Rada Miejska w Poddębicach postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga:

- wpłynęła 2 lutego 2026 r.,
- dotyczy w projekcie planu miejscowego: 2L.

Treść uwagi:

Proszę o zniesienie w projekcie planu miejscowego dla obszarów położonych w obrębie Golice terenów lasów oznaczonych symbolem 2L i ustalenie dla nich terenu 3MN-U.

Uzasadnienie:

Tereny oznaczone symbolem 2L wrysowano zgodnie z użytkowaniem Ls. Uwaga dotyczy skrawka terenu o łącznej powierzchni 0,0388 ha i bardzo małej szerokości (w najszerszym miejscu wynoszącej 2,9 m). W przypadku ewentualnego przeznaczenia w projekcie planu miejscowego wnioskowanego terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, należałoby uzyskać zgodę Marszałka Województwa Łódzkiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W przypadku decyzji odmawiającej lub uzyskania zgody po 30 czerwca 2026 r. spowodowałoby zmianę projektu planu miejscowego na przeznaczenie rolne, w związku wejściem w życie planu ogólnego Gminy Poddębice.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Poddębicach

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie 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, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku z 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 i 1543), plan miejscowy uchwała rada gminy m.in. rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) zaspokajanie 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.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Golice, zostaną uruchomione nowe tereny zabudowy. Dla prawidłowego funkcjonowania tych terenów, niezbędne będą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w szczególności budowa dróg oraz realizacja infrastruktury technicznej. Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o środki własne gminy oraz środki zewnętrzne.

Załącznik nr 4 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Poddębicach

z dnia.....2026 r.

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, 1668 i 1847, z 2026 r. poz. 24) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Golice.

/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 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847. Z 2026 r. poz. 24)/

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 i 1436) 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, 1668, 1847, z 2026 r. poz. 24), zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Golice jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XIII/76/24 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Golice.

Obecnie dla niektórych działek obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXVIII/198/05 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poddębice w zakresie wyznaczenia terenów przeznaczonych do zalesienia, zmieniony uchwałą Nr XII/73/07 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 21 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Poddębice w zakresie wyznaczenia terenów przeznaczonych do zalesienia. Działki objęte projektem planu miejscowego posiadają przeznaczenie ZL – tereny leśne i R/ZL – tereny przeznaczone do zalesienia. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice obszary objęte planem znajdują się w terenach osadnictwa wiejskiego – funkcji podstawowej oraz terenach zabudowy jednorodzinnej, usług lokalnych, agroturystyki - funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej, w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy – funkcji podstawowej, terenach zabudowy usługowej, terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej oraz w terenach przeznaczonych do zalesienia.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza nowe przeznaczenia terenu niż w obecnie obowiązującym planie miejscowym; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, teren lasu, teren drogi zbiorczej oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice zapisano między innymi:

„Ustalenia zawarte w elaboracie Studium, zarówno w części tekstowej, jak i na rysunkach wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy, nie są jednak ścisłymi przesądzeniami o granicach zainwestowania i użytkowaniu terenów”

oraz

„Ostateczne ustalenia granic terenów przeznaczonych do zabudowy będą dokonywane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu”.

Uznaje się zatem, iż przedmiotowy plan miejscowy nie naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice.

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	na obszarach objętych planem brak jest obiektów i obszarów zabytkowych, w szczególności wpisanych do rejestru zabytków czy ujętych w gminnej ewidencji zabytków
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, 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 przesadzonych 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 przesadzonych 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 przesadzonych 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 2025 r. poz. 913),
 - 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.

Projekt planu w omówionej wersji, poddany był procedurze wymaganej przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia. Projekt planu podlegał konsultacjom społecznym w okresie od 7 stycznia 2026 r. do 5 lutego 2026 r. Konsultacje społeczne prowadzone były w trzech formach: zbieranie uwag, spotkanie otwarte i dyżury projektanta. Uwagi do projektu planu można było składać w całym okresie prowadzenia konsultacji społecznych czyli w nieprzekraczalnym terminie do 5 lutego 2026 r, na formularzu udostępnionym w BIP Ministerstwa Rozwoju i Technologii, zgodnie z rozporządzeniem MRiT z dnia 13 listopada 2023 r. poz. 2509. W dniu 15 stycznia 2026 r. w godzinach 16⁰⁰ – 17⁰⁰ w urzędzie gminy odbyło się spotkanie otwarte, polegające na prezentacji projektu planu, a następnie bezpośredniej dyskusji na Sali, polegającej na zabieraniu głosu, zadawaniu pytań, zgłaszaniu uwag, ewentualnie propozycji zmian do projektu planu. Na spotkanie otwarte, żadna zainteresowana osoba nie przybyła. Ponadto zostały przeprowadzone dyżury projektanta w dniach 15 stycznia 2026 r. w godzinach 17⁰⁰ – 18⁰⁰ i 16 stycznia 2026 r. w godzinach 16⁰⁰ – 17⁰⁰, na które żadna zainteresowana osoba nie przybyła.

Zgodnie z opracowanym raportem podsumowującym przebieg konsultacji, nie zgłoszono żadnych uwag, ani wniosków, sugestii do rozwiązań przyjętych w planie. W związku z tym, projekt planu podlega przyjęciu przez Radę Miejską w przedstawionej wersji.

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.