

Projekt

z dnia 27 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH**

z dnia 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w
obrębie 7 miasto Poddębice i obrębie Łęžki**

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, 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, 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. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz z uchwałą Nr XIX/109/25 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 7 miasto Poddębice i obrębie Łęžki, oraz z uchwałą Nr XXVIII/154/25 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/109/25 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 7 miasto Poddębice i obrębie Łęžki, uchwala się, co następuje, z wyłączeniem obowiązku:

- 1) sporządzenia przez Burmistrza Poddębic projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice (obowiązująca edycja studium, zgodnie z uchwałą Nr LXXXI/560/2024 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 9 lutego 2024 r.);
- 2) stwierdzenia przez Radę Miejską w Poddębicach, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Poddębice.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 7 miasto Poddębice i obrębie Łęžki, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXVIII/154/2025 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/109/25 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 7 miasto Poddębice i obrębie Łęžki, przedstawiono w części graficznej planu, zwanej dalej rysunkiem planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, przedstawiający obszar objęty 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. 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;

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

- 1) granica obszaru objętego planem, określająca jednocześnie granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do czasu jej skablowania;
- 5) przeznaczenie terenu.

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:

- 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 1 m;
- 4) zasady zagospodarowania terenów obejmują również możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) obszar objęty planem nie znajduje 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 obszaru objętego 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) 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do czasu jej skablowania, o zasięgu 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do czasu jej skablowania;
- 2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV do czasu jej skablowania:
 - 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:
 - a) z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej:
 - a) z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
 - b) z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 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) obszar objęty planem w całości znajduje się w:
 - a) zasięgu złoża wód termalnych „Poddębice”,
 - b) obszarze górniczym „Poddębice I”,

- c) terenie górnictwem „Poddebice I”;
- 2) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarze objętym 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:

- 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: nie ustala się.

§ 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) sieci ciepłowniczej,
 - g) 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 1UB ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

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

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 500 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) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
- f) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna: 1,5,
 - minimalna: 0,001,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - maksymalna, łączna wysokość budynków wraz z masztem antenowym: 40 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, w szczególności wspinalni strażackiej: 15 m,
- j) dachy dowolne.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

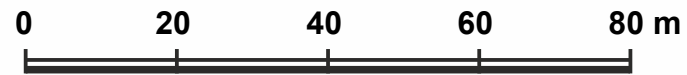
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Paweł Gogulski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE 7 MIASTO PODDĘBICE I W OBRĘBIE ŁĘŻKI
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W PODDĘBICACH z dnia

SKALA 1: 1000



OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI OD.6642.2927.2025_1011_CL1 z dnia 05 listopada 2025 r. WYDANEJ PRZEZ STAROSTĘ PODDĘBICKIEGO

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, OKREŚLAJĄCA JEDNOCZEŚNIE GRANICE TERENU ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA OCHRONNA NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV DO CZASU JEJ SKABLOWANIA

1UB TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

6,0 LINIA WYMIAROWA [m]

OŚ NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV DO CZASU JEJ SKABLOWANIA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W:
- ZASIĘGU ŻŁOŻA WÓD TERMALNYCH „PODĘBICE”
- OBSZARZE GÓRNICZYM „PODĘBICE I”
- TERENIE GÓRNICZYM „PODĘBICE I”



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY PODDĘBICE (Obowiązująca edycja studium, zgodnie z uchwałą Nr LXXXI/560/2024 Rady Miejskiej w Poddebicach z dnia 9 lutego 2024 r.)

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICA MIASTA

111015E DROGI GMINNE LOKALNE

WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE

GRANICA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO

OZNACZENIA OBSZARU

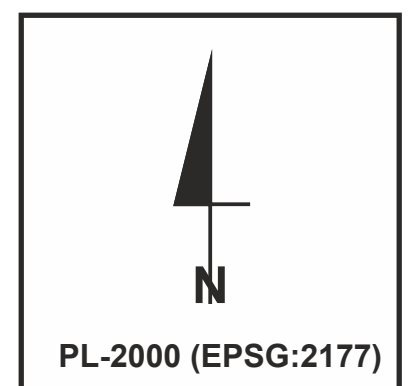
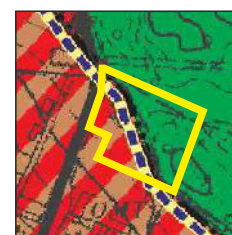
FUNKCJA PODSTAWOWA

TERENY ZABUDOWY MIESZK.-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

TERENY LEŚNE

FUNKCJA TOWARZYSZĄCA LUB UZUPEŁNIAJĄCA

1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



Załącznik nr 2 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.

W projekcie miejscowego planu miejscowego nie znalazły się żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, będące zadaniami własnymi gminy.

Załącznik nr 3 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 obszaru położonego w obrębie 7 miasto Poddębice i obręb Łężki.

/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, 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, 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 obszaru położonego w obrębie 7 miasto Poddębice i obręb Łężki jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie Nr XIX/109/25 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 7 miasto Poddębice i obręb Łężki oraz uchwały Nr XXVIII/154/2025 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 25 listopada 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/109/25 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 7 miasto Poddębice i obręb Łężki.

Obecnie dla obszaru objętego projektem planu miejscowego poza działką nr ewid. 294/1 obręb Łężki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr IV/30/98 Rady Miejskiej w Poddębicach z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Poddębice, rejon ulic: Łódzka – Parzęczewska, Targowa – Zielona, obręb geodezyjny nr 7, 8, 9 (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 17, poz. 61 z dnia 5.09.1999 r.). Działki objęte projektem planu miejscowego posiadają przeznaczenie 38U - usługi komercyjne, 39M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (zabudowa wolnostojąca, bliźniacza) o niskiej intensywności zabudowy ($I_n = 0,35 - 0,40$), 40EE – pod urządzenia elektroenergetyczne (stacja trafo), 023D – pod ulicę dojazdową. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Poddębice obszar objęty planem znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy – funkcji podstawowej oraz w terenach zabudowy usługowej i terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej funkcji towarzyszącej lub uzupełniającej. Działka nr 291/4 obręb Łężki znajduje się w terenie leśnym.

Z dniem 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa 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, zwana dalej „nowelizacją ustawy pzp”, wprowadzająca w szczególności nowe regulacje do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzania przedmiotowego planu została rozpoczęta po dniu wejścia w życie nowelizacji ustawy pzp, zatem zastosowanie mają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w nowym brzmieniu nadanym nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obowiązujące po 24 września 2023 r.).

Natomiast należy mieć na uwadze jednocześnie:

· art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. b nowelizacji ustawy pzp, stanowiący, że przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy zastosować w brzmieniu dotychczasowym (tj. sprzed 24 września 2023 r.) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

- jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium.

W związku z powyższym plan przeznacza na tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, a więc na inwestycje celu publicznego, w szczególności lokalizację strażnicy Państwowej Straży Pożarnej.

Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są własnością Gminy Poddębice, więc nie ustalono opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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 obowiązujących i 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 brak obszarów i obiektów wymagających ochrony
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
7.	walory ekonomiczne przestrzeni	zapisy, które nie powinny powodować roszczeń odszkodowawczych
8.	prawo własności	zagospodarowanie terenu możliwie w najmniejszym stopniu ingerujące w grunty stanowiące własność prywatną
9.	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	wyznaczenie terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, brak ograniczeń, które uniemożliwiałyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń
10.	potrzeby interesu publicznego	umożliwienie powstania inwestycji celu publicznego określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury
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	obszar planu znajduje 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 usługowej 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 nie wpłynie na finanse publiczne, w tym budżet gminy w zakresie kosztów wybudowania infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się wpływu z tytułu odprowadzanych podatków od gruntów oraz budynków, w związku z planowaną inwestycją – Komendą Powiatową Straży Pożarnej.

Zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881, 1940, 1535) odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie 7 miasto Poddębice i obrębie Łęzki. Uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poddębach.

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 24 lutego 2026 r. do 25 marca 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, na formularzu udostępnionym w BIP Ministerstwa Rozwoju i Technologii, zgodnie z

rozporządzeniem MRiT z dnia 13 listopada 2023 r. poz. 2509. W dniu 5 marca 2026 r. w godz. 16⁰⁰ – 17⁰⁰ w Urzędzie Miejskim w Poddębicach 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, poza projektantem i pracownikami urzędu nikt nie przybył. Ponadto zostały przeprowadzone dyżury projektanta w dniach 5 marca 2026 r. w godzinach 17⁰⁰ – 18⁰⁰ i 6 marca 2026 r. w godzinach 16⁰⁰ – 17⁰⁰, na które oprócz projektanta i pracownika urzędu nikt nie przybył.

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 Poddębicach w przedstawionej wersji.