UCHWAŁA NR XXV/180/2026

RADY GMINY ZDUŃSKA WOLA

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Tymienice w gminie Zduńska Wola

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668) oraz 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 oraz z 2025 r. poz. 527), a także uchwały Nr LXXVIII/562/2024 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Tymienice w gminie Zduńska Wola uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Tymienice w gminie Zduńska Wola nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zduńska Wola zatwierdzonej uchwałą Nr XXIV/178/2020 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 sierpnia 2020 r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Tymienice w gminie Zduńska Wola.

2. Plan miejscowy obejmuje część tekstową, stanowiącą treść niniejszej uchwały oraz część graficzną, stanowiącą rysunek planu. Granice obszaru, dla którego niniejszy plan stanowi akt prawa miejscowego, określone zostały na rysunku planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) 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, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

2. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2, ze względu na stan faktyczny obszaru objętego ustaleniami planu, nie ustala się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Rysunek planu, o którym mowa w § 2, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania oraz warunki ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są:

1) obowiązującymi ustaleniami planu:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy,

d) stanowisko archeologiczne,

e) strefa ochrony archeologicznej,

f) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV,

g) granica obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego „Łask” - podobszar „B”,

h) lokalny korytarz ekologiczny,

i) strefa o wysokich walorach przyrodniczych,

j) oznaczenia literowe i cyfrowe przeznaczenia terenów,

k) linie wymiarowe;

2) oznaczenia graficzne na rysunku planu, które nie są wymienione w pkt 1, mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 10°;

2) dachu spadowym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowej jest równy lub większy niż 10°;

3) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną stosownie do definicji zawartej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) karcie parkingowej – należy przez to rozumieć kartę, o której mowa w ustawie o ruchu drogowym;

6) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej;

8) niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródłach ciepła – należy przez to rozumieć źródła ciepła i energii, w tym odnawialne źródła energii, które nie powodują zanieczyszczenia ponad dopuszczalne normy;

9) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 2 uchwały;

10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

11) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne ustaleń planu, sporządzone na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;

12) strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od linii elektroenergetycznej średniego napięcia, która jest wyznaczona na rysunku planu i w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;

13) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery przeznaczenie terenu;

14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Zduńska Wola;

15) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, które nie zostały zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć w sposób zgodny z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla których ustala się następujące rodzaje przeznaczenia:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW i 15MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM i 11RZM – tereny zabudowy zagrodowej;

3) dla terenu oznaczonego symbolem 1U – teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN i 7RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

5) dla terenów oznaczonych symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L i 8L – tereny lasu;

6) dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS i 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

7) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL – tereny dróg lokalnych;

8) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR 12KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem:

1) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;

2) zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych, hurtowni i składów, punktów zbierania i przetwarzania odpadów;

3) nakazuje się dla budynków sytuowanych w obrębie działki budowlanej stosowanie jednolitych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych.

2. Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów, które mają wpływ na walory widokowe zostały określone w Rozdziale 7 poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW – 800,0 m^2;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – 1200,0 m^2.

2. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych określona w ust. 1 nie dotyczy:

1) działek, które będą pełniły funkcję dojść i dojazdów;

2) działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;

3) działek powstałych w wyniku podziałów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:

   a) inwestycji celu publicznego,

   b) zmiany lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym na wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,

   c) melioracji i urządzeń wodnych;

2) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych chowu lub hodowli zwierząt;

3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu, tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

5) obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obowiązek stosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii cieplnej z zakazem stosowania paliw o emisji przekraczającej dopuszczalne normy;

7) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

8) obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów podlegających ochronie akustycznej na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, według następującej klasyfikacji:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MNW, ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem RZM, ustala się kryteria akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) pozostały teren określony w planie nie jest klasyfikowany akustycznie.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. 1. W obszarze objętym planem występuje stanowisko archeologiczne, które wskazano na rysunku planu.

2. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 11. 1. Wyznacza się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego, której granicę przedstawiono na rysunku planu.

2. W strefie ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych lub dokonania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego.

§ 12. W obszarze planu wyznacza się lokalny korytarz ekologiczny, dla którego:

1) ustala się sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z dotychczasowym;

2) dopuszcza się wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych z zastrzeżeniem § 22 i § 25 ust. 2 pkt 2 i ust. 3.

§ 13. W obszarze planu wyznacza się strefę o wysokich walorach przyrodniczych, dla której ustala się:

1) nakaz pozostawienia terenu otwartego;

2) zakaz zabudowy, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. Na obszarze objętym planem dla przestrzeni publicznych, do których zaliczono drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL:

1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych uwzględniających osoby ze szczególnymi potrzebami;

2) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Obowiązek lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza obrębem linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie obiektów wyłącznie z zakresu infrastruktury technicznej.

2. **Lokalizacja budynków względem granicy lasu** następuje **zgodnie z przepisami odrębnymi**, w szczególności przepisami z zakresu **bezpieczeństwa pożarowego** oraz **warunków technicznych.**

3. Dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza ustalone w planie parametry i wskaźniki, dopuszcza się zachowanie dotychczasowych gabarytów z zakazem ich powiększania.

5. W przypadku, gdy istniejąca zabudowa nie osiąga minimalnych ustalonych w planie parametrów i wskaźników dopuszcza się zachowanie dotychczasowych gabarytów, a w sytuacji rozbudowy i nadbudowy nie ma obowiązku osiągnięcia minimalnych parametrów i wskaźników ustalonych w planie.

6. W przypadku, gdy roboty budowlane przy istniejącej zabudowie nie obejmują zmiany wysokości ani zmiany konstrukcji dachu, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu.

7. Dla istniejącej zabudowy, która jest zlokalizowana w części poza liniami zabudowy, dopuszcza się remont, przebudowę oraz nadbudowę zgodnie z parametrami określonymi w planie oraz rozbudowę z uwzględnieniem wyznaczonych linii zabudowy.

8. Kąty nachylenia połaci dachowych nie dotyczą zadaszeń nad takimi elementami architektonicznymi, jak np.: balkon, schody, wykusz, taras.

9. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i produkcyjnej, zlokalizowanej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem zachowania parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW i 15MNW ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50 %,

b) nadziemna intensywności zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,

b) maksymalną wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5 m,

c) dachy płaskie lub spadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM i 11RZM ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 50 %,

b) nadziemna intensywności zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30 %;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 11,0 m,

b) maksymalną wysokość budynków związanych z obsługą rolnictwa, w tym budynków inwentarskich, tuneli ogrodniczych, szklarni – 12,0 m, silosów – 16,0 m;

c) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,

d) dachy płaskie lub spadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 20 %,

b) nadziemna intensywności zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,4,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70 %;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m,

b) dachy płaskie lub spadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°;

3) lokalizację:

a) obiektów małej architektury,

b) wiat, urządzeń turystycznych, sportowych i rekreacyjnych, w tym np.: placu zabaw, siłowni plenerowej, ławek, stołów piknikowych.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN i 7RN ustala się:

1) sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodne z dotychczasowym;

2) zakaz zabudowy, również budowli rolniczych.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L i 8L:

1) ustala się sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami, niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS i 3WS ustala się sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodne z dotychczasowym, spełniającym rolę odbiornika wód powierzchniowych.

Rozdział 8.
Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 22. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: 1RN, 2RN, 1WS i 8L obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ust. 3.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: 1RN, 2RN, 1WS i 8L obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ust. 3.

3. Na terenach określonych w ust. 1 i 2, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 23. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 24. Scalenia i podziału nieruchomości na wniosek, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem MNW można dokonać na zasadach i warunkach:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem MNW:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 800,0 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 18,0 m;

2) dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem U:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1200,0 m^2,

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 18,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do pasa drogowego, z którego będzie się odbywać obsługa komunikacyjna – 90° z tolerancją maksymalnie 15°;

4) parametry określone w pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą nowo wydzielonych działek, które będą pełniły funkcję dojść i dojazdów oraz działek przeznaczonych pod urządzania infrastruktury technicznej.

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

§ 25. 1. Na rysunku planu wyznacza się strefę ochronną od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi).

2. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) zakaz sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m oraz nakaz przycinania istniejących drzew i krzewów.

3. Dopuszcza się skablowanie lub likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1, wówczas nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna.

§ 26. 1. Na obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego „Łask" - podobszar „B", ustanowiony ze względu na hałas lotniczy, którego granicę wewnętrzną wyznacza izofona 50 dB/noc, a zewnętrzną wyznacza izofona 45 dB/noc, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji obiektów o wysokości 50,0 m i więcej.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 27. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, przebudowy i budowy systemu komunikacji:

1) system dróg publicznych, obsługujących obszar planu, stanowiących fragment układu komunikacyjnego gminy Zduńska Wola, w skład którego wchodzą drogi lokalne oznaczone symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL oraz istniejące drogi położone poza obszarem;

2) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi publiczne bezpośrednio sąsiadujące z obszarem objętym planem miejscowym;

3) dojścia lub dojazdy wydzielone w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi.

2. Dla terenów dróg publicznych ustala się:

1) 1KDL – droga lokalna o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 16,0 m;

2) 2KDL – droga lokalna o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 10,5 m do 13,0 m;

3) 3KDL – droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m;

4) 4KDL – droga lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.

3. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej ustała się:

1) 1KR – szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 20,0 m;

2) 2KR – szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 23,0 m;

3) 3KR – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;

4) 4KR – szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 15,0 m;

5) 5KR – szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 32,0 m;

6) 6KR – szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 20,0 m;

7) 7KR – szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 12,0 m;

8) 8KR – szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 20,0 m;

9) 9KR – szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m;

10) 10KR – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;

11) 11KR – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;

12) 12KR – szerokości w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 7,0 m.

§ 28. 1. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, według następujących minimalnych wskaźników:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

2) zabudowa usługowa – 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej;

3) zabudowa zagrodowa – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

2. W miejscu przeznaczonym na postój pojazdów na terenie dróg publicznych ustala się wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową według wskaźników wyznaczonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

1) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 1;

2) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc do parkowania na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w ust. 1;

3) w formie parkingów terenowych, budynków garażowych, wiat.

4. Dla istniejących budynków, dla których ze względu na istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej, ustaleń określonych w ust. 1, nie stosuje się.

§ 29. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

1) w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych;

2) w ramach przestrzeni przylegających do terenów obsługi komunikacyjnej i zawartych pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek oraz wymogów przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się adaptację, modernizację i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością zmiany jej trasy.

2. W uzasadnionych przypadkach, gdy nie jest możliwe zrealizowanie sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej według zasad, o których mowa w ust. 1, w tym również w przypadku modernizacji i przebudowy infrastruktury istniejącej, wymagającej zmiany trasy – dopuszcza się budowę sieci na wszystkich terenach objętych niniejszym planem, z zastrzeżeniem, że zostanie zachowana możliwość realizacji przeznaczenia każdego z tych terenów według zasad i warunków oraz standardów zabudowy i zagospodarowania ustalonych w niniejszym planie, a także w przepisach odrębnych.

§ 30. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

   a) ustala się w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) przy modernizacji istniejących sieci należy uwzględnić wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczy to w szczególności zapewnienia odpowiednich ilości i wydajności hydrantów dla celów przeciwpożarowych;

2) w zakresie odprowadzanie ścieków bytowych:

a) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej,

c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych dopuszcza się wykorzystanie wód na miejscu oraz odprowadzenie ich do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną,

b) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 7 ust 1 pkt 1,

c) dopuszcza się w granicach wszystkich terenów sytuowanie i realizację wnętrzowych stacji transformatorowych 15/0,4kV oraz stacji wolno stojących na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5,0 m x 6,0 m z zapewnionym dostępem do drogi publicznej, bez wyznaczania ich na rysunku planu;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się zaopatrzenia z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw gazowych, olejowych lub energii elektrycznej,

b) dopuszcza się zastosowanie paliw stałych, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń w eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

c) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 7 ust 1 pkt 1;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub po ewentualnej gazyfikacji gminy wykorzystanie gazu przewodowego;

7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne ustala się zaopatrzenie w usługi telekomunikacyjne za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

8) w zakresie rowów oraz urządzeń melioracji wodnych ustala się:

a) niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu obowiązek zachowania i utrzymania rowów i urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy lub likwidacji, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie, w tym zachowanie ciągłości pozostałego systemu drenaży, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego,

b) w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód;

9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych na działkach w indywidualnych pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i opróżnianie ich w ramach gminnego systemu utrzymania czystości, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

Rozdział 12.
Stawki procentowe stanowiące podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 31. 1. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem, płatną w przypadku zbycia tych nieruchomości w ciągu 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący w wysokości 30 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNW i RZM.

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w ust. 1.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zduńska Wola.

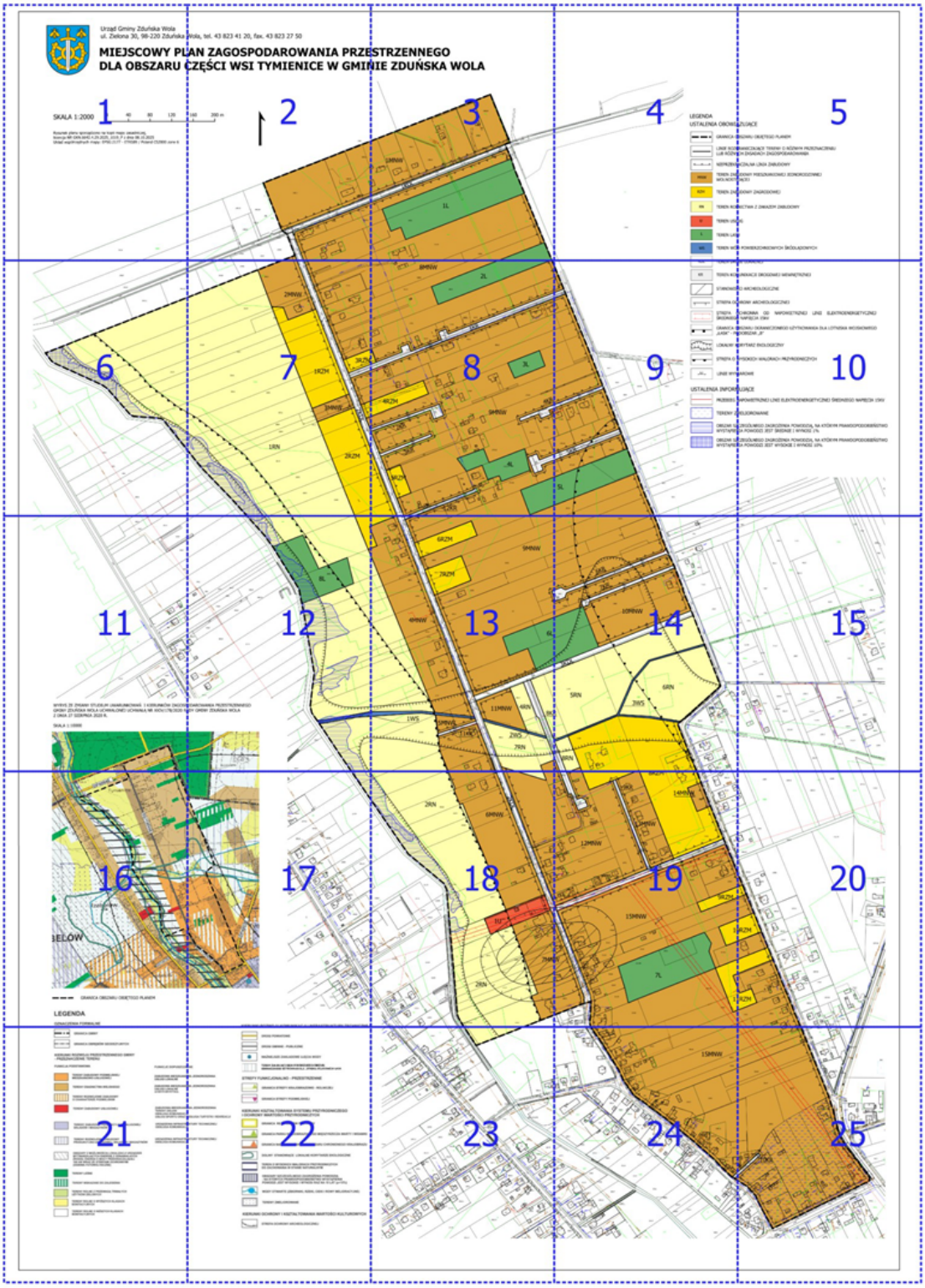
§ 33. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Zduńskiej Woli oraz na stronie urzędowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Sakiewa

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/180/2026
Rady Gminy Zduńska Wola
z dnia 26 lutego 2026 r.



Urząd Gminy Zduńska Wola
ul. Zielona 30, 98-220 Zduńska

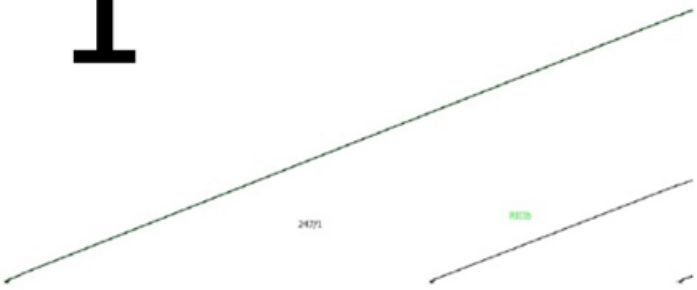
MIEJSCOWY PL
DLA OBSZARU (

SKALA 1:2000

0 40 80 120

Rysunek planu sporządzono na kopii mapy zasadniczej,
licencja NR GKN.6642.4.29.2025_1019_P z dnia 08.10.2025
Układ współrzędnych mapy: EPSG:2177 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 6

1

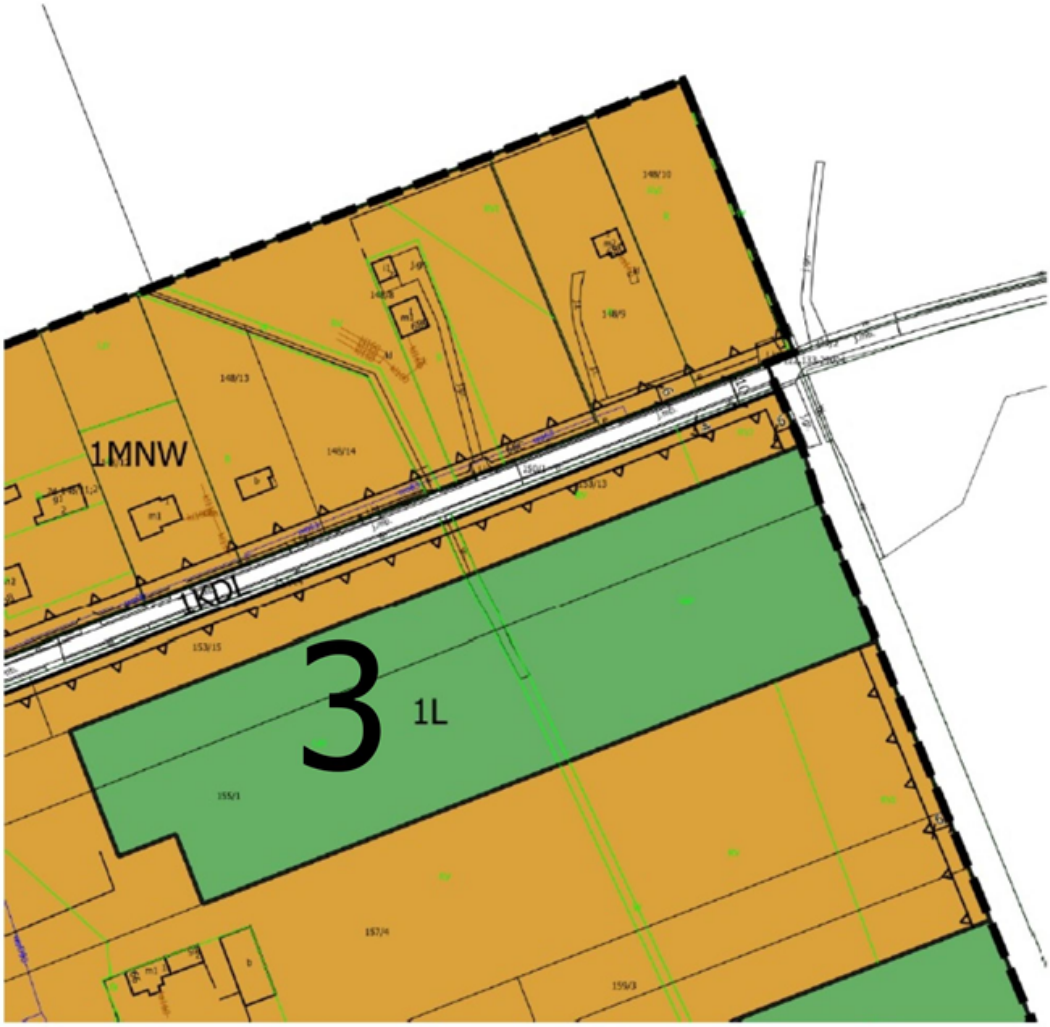


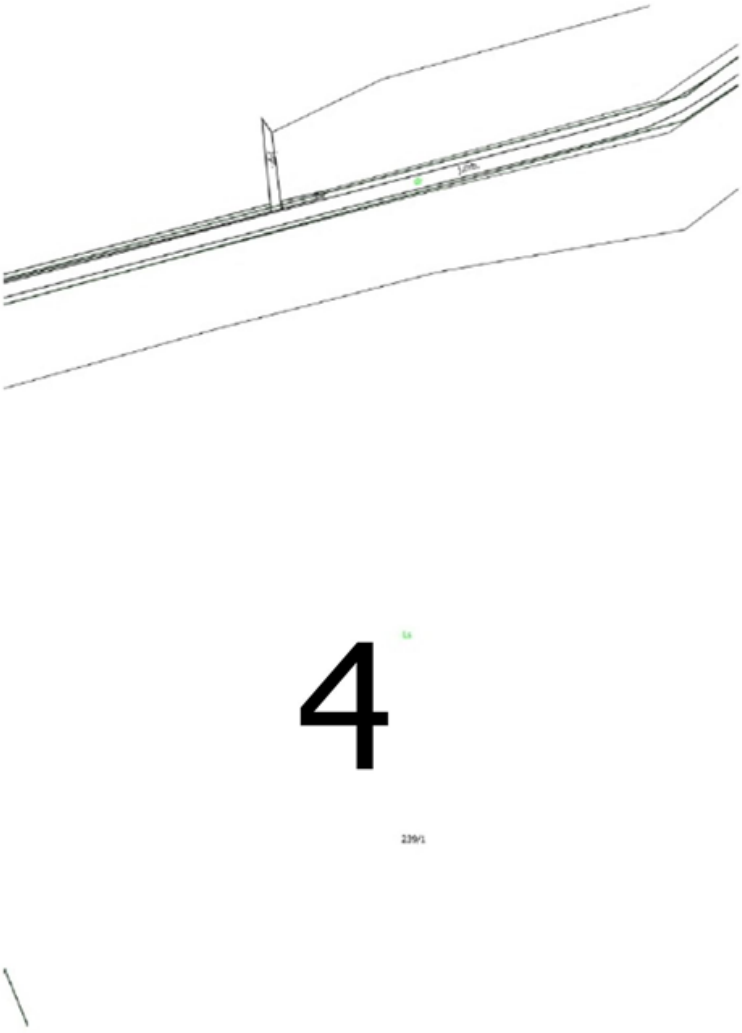
Wola, tel. 43 823 41 20, fax. 43 823 27 50

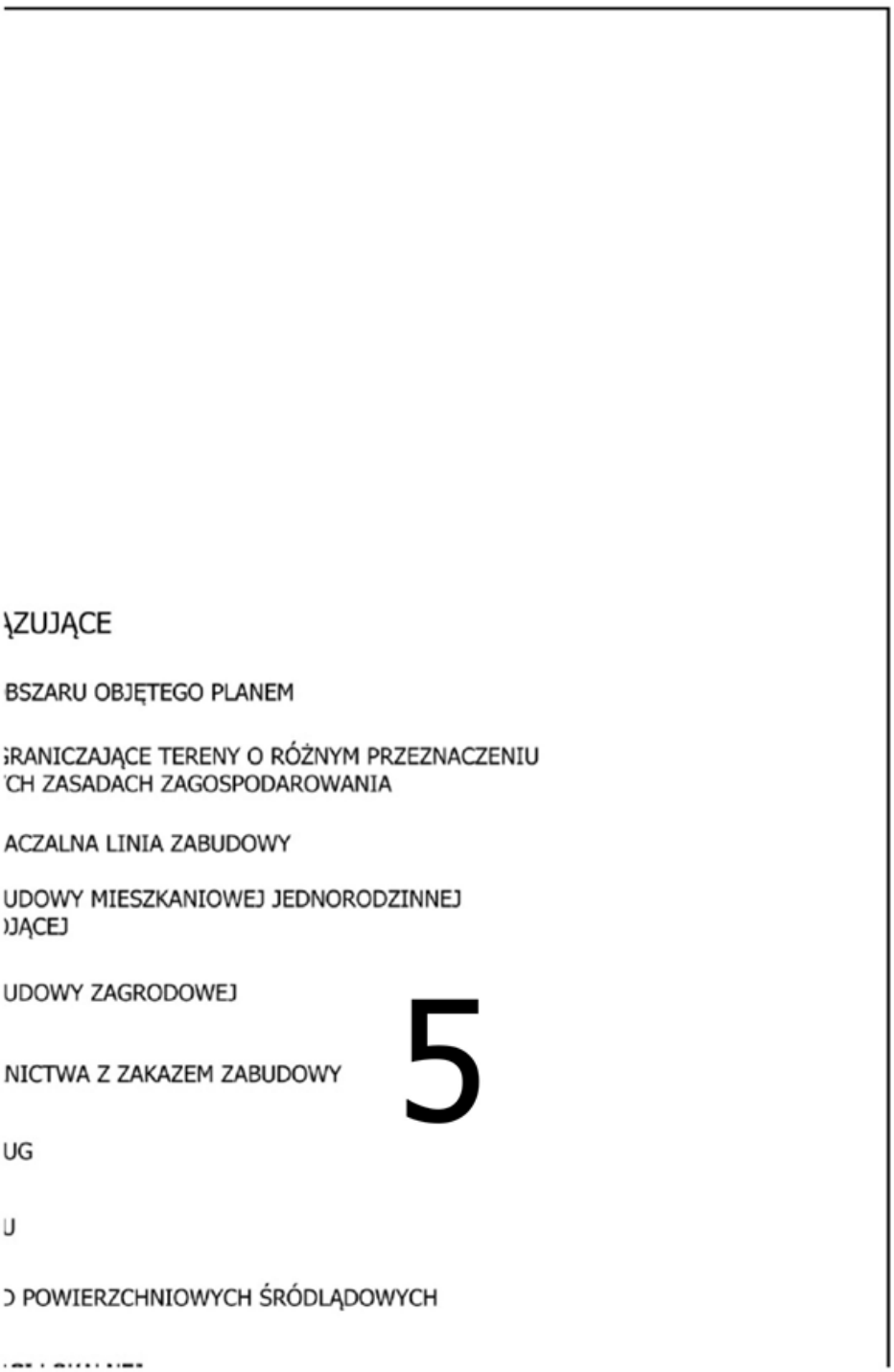
.AN ZAGOSPODAROWANIA PRZE
CZĘŚCI WSI TYMIENICE W GMIN



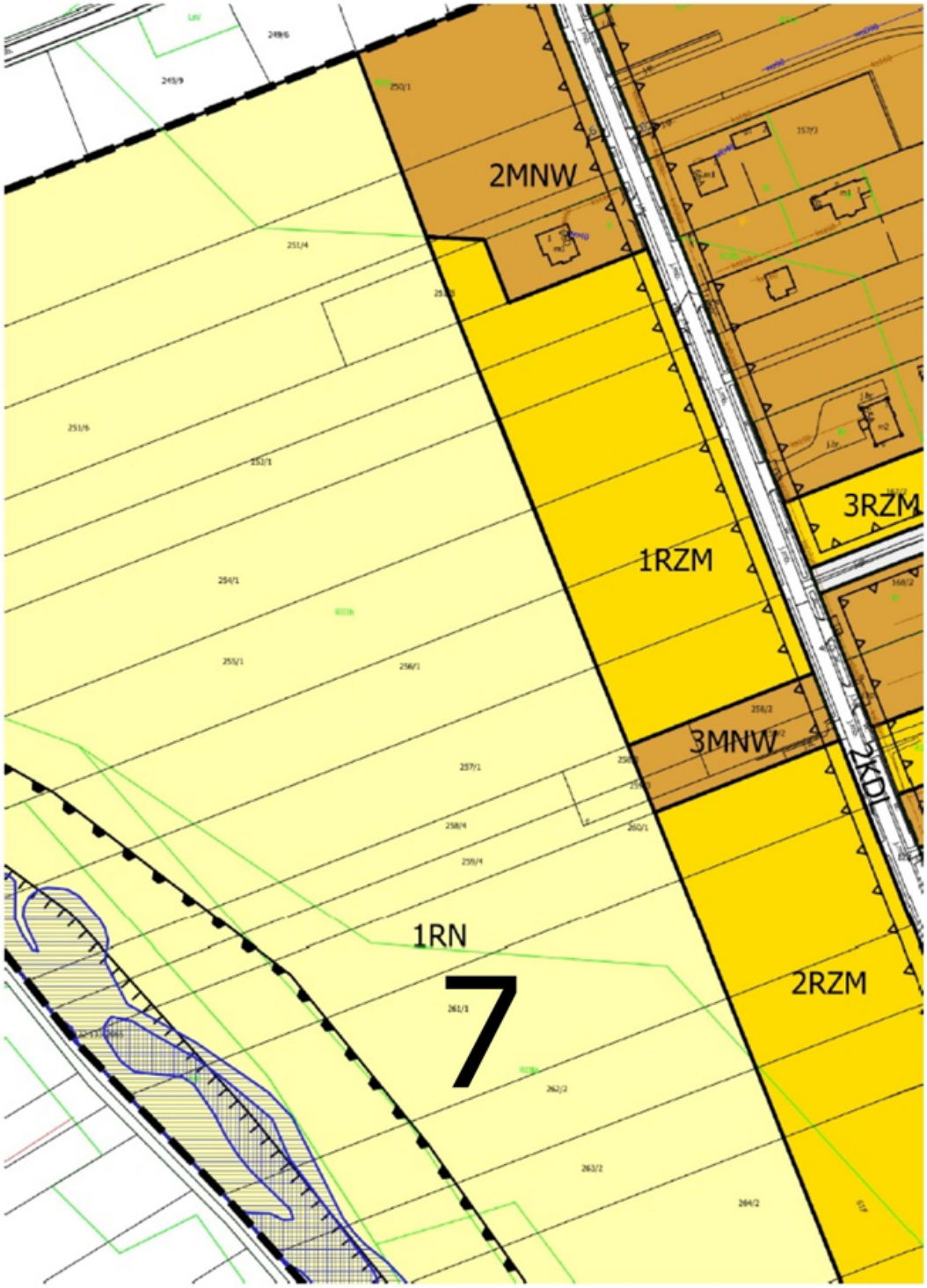
:STRZENNEGO
NIE ZDUŃSKA WOLA

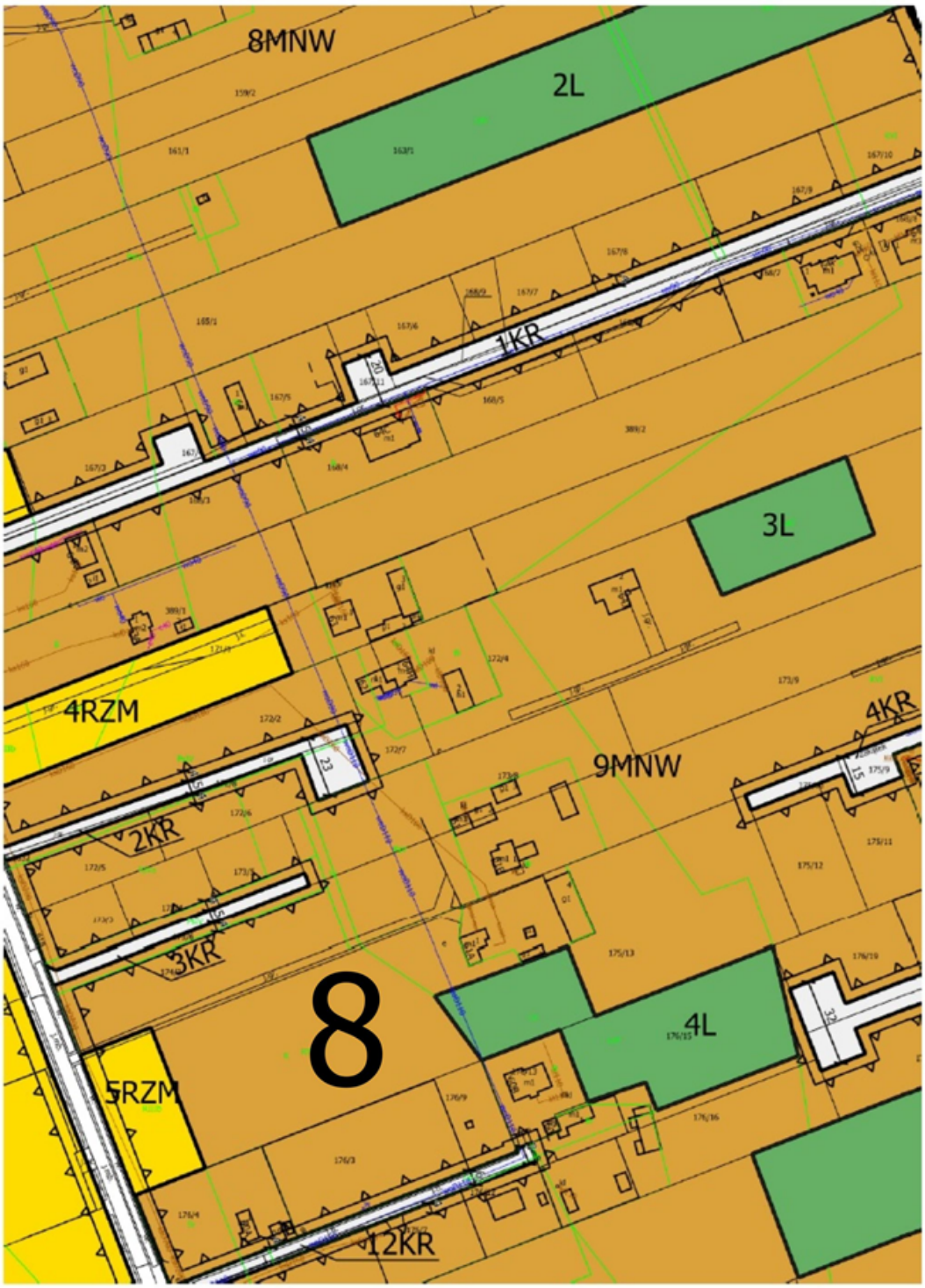


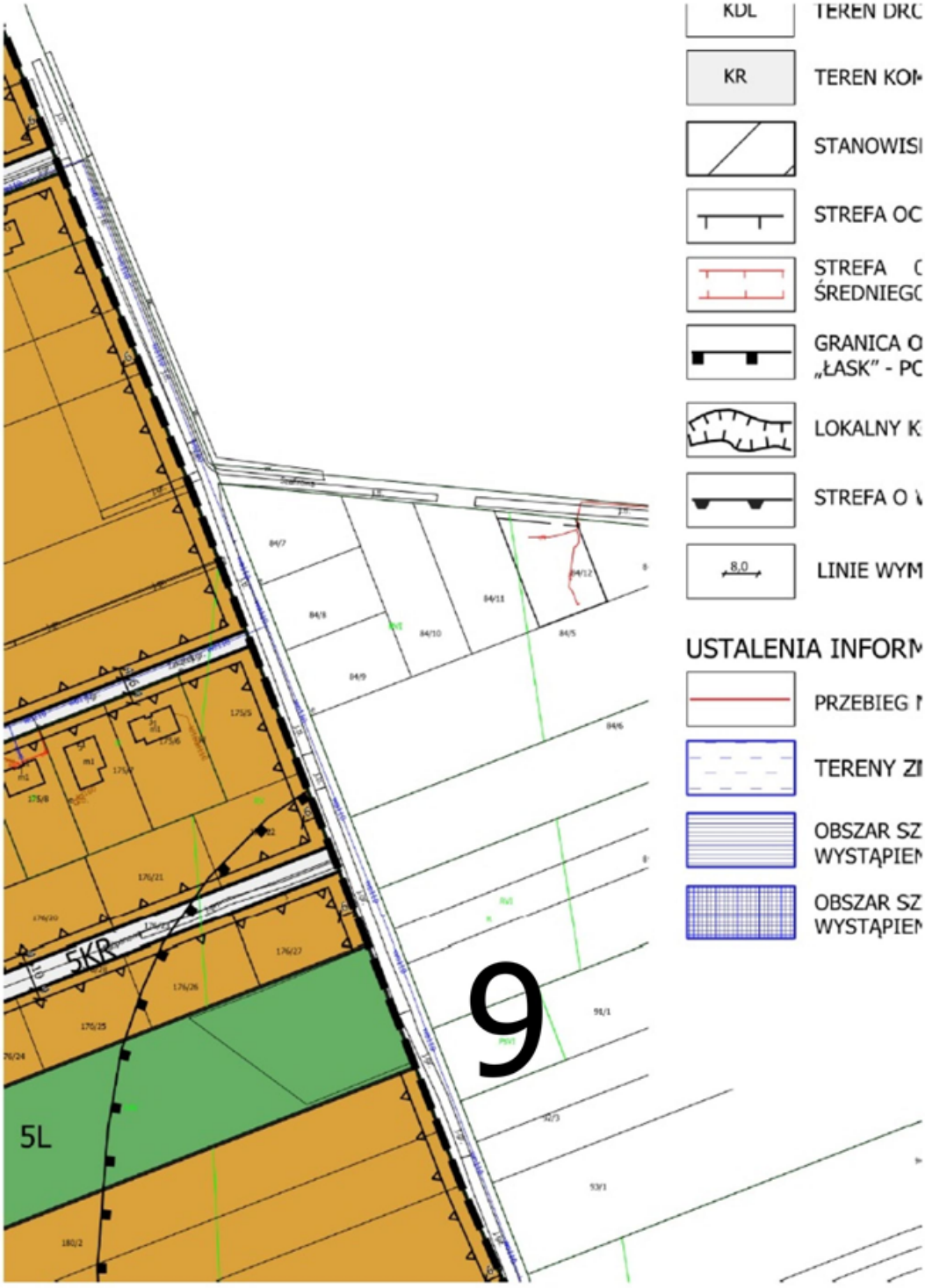

4
LEGENDA
USTALENIA OBOWIĄ
GRANICA O
LINIE ROZG
LUB RÓŻNY
NIEPRZEKR
MNW
TEREN ZAB
WOLNOSTC
RZM
TEREN ZAB
RN
TEREN ROL
U
TEREN USŁ
L
TEREN LASI
WS
TEREN WÓI


ĄZUJĄCE
BSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
CH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
ACZALNA LINIA ZABUDOWY
UDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
)JĄCEJ
UDOWY ZAGRODOWEJ
NICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
5
UG
U
O POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH


6


2MNW
3RZM
1RZM
3MNW
2KDL
1RN
7
2RZM


8MNW
2L
1KR
3L
4RZM
4KR
9MNW
2KR
3KR
8
4L
5RZM
12KR


KDL
TEREN DRO
KR
TEREN KOM
STANOWISI
STREFA OC
STREFA C
ŚREDNIEGC
GRANICA O
„ŁASK" - PC
LOKALNY K
STREFA O
8,0
LINIE WYM
USTALENIA INFORM
PRZEBIEG
TERENY ZI
OBSZAR SZ
WYSTĄPIEN
OBSZAR SZ
WYSTĄPIEN
5KR
5L
9

)GI LOKALNEJ

1UNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

KO ARCHEOLOGICZNE

HRONY ARCHEOLOGICZNEJ

)CHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
) NAPIĘCIA 15kV

)BSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA WOJSKOWEGO
)DOBSZAR „B"

ORYTARZ EKOLOGICZNY

NYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZYCH

IAROWE

1UJĄCE

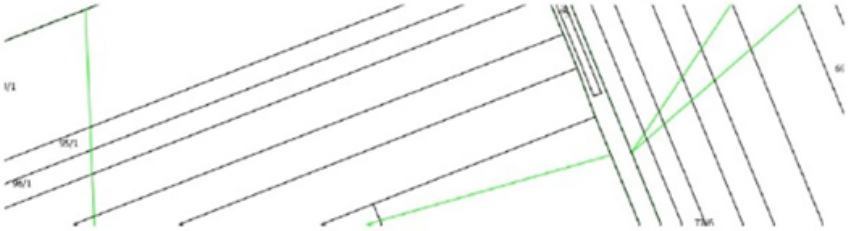
NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV

MELIOROWANE

CZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO
NIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

CZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO
NIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%

10

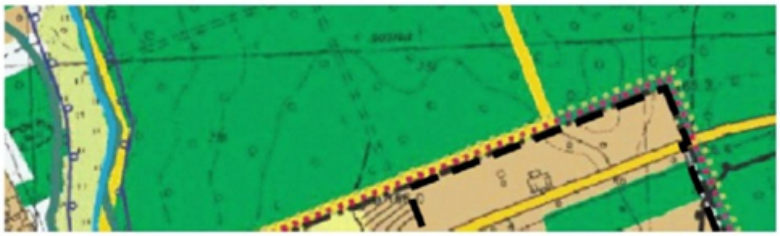


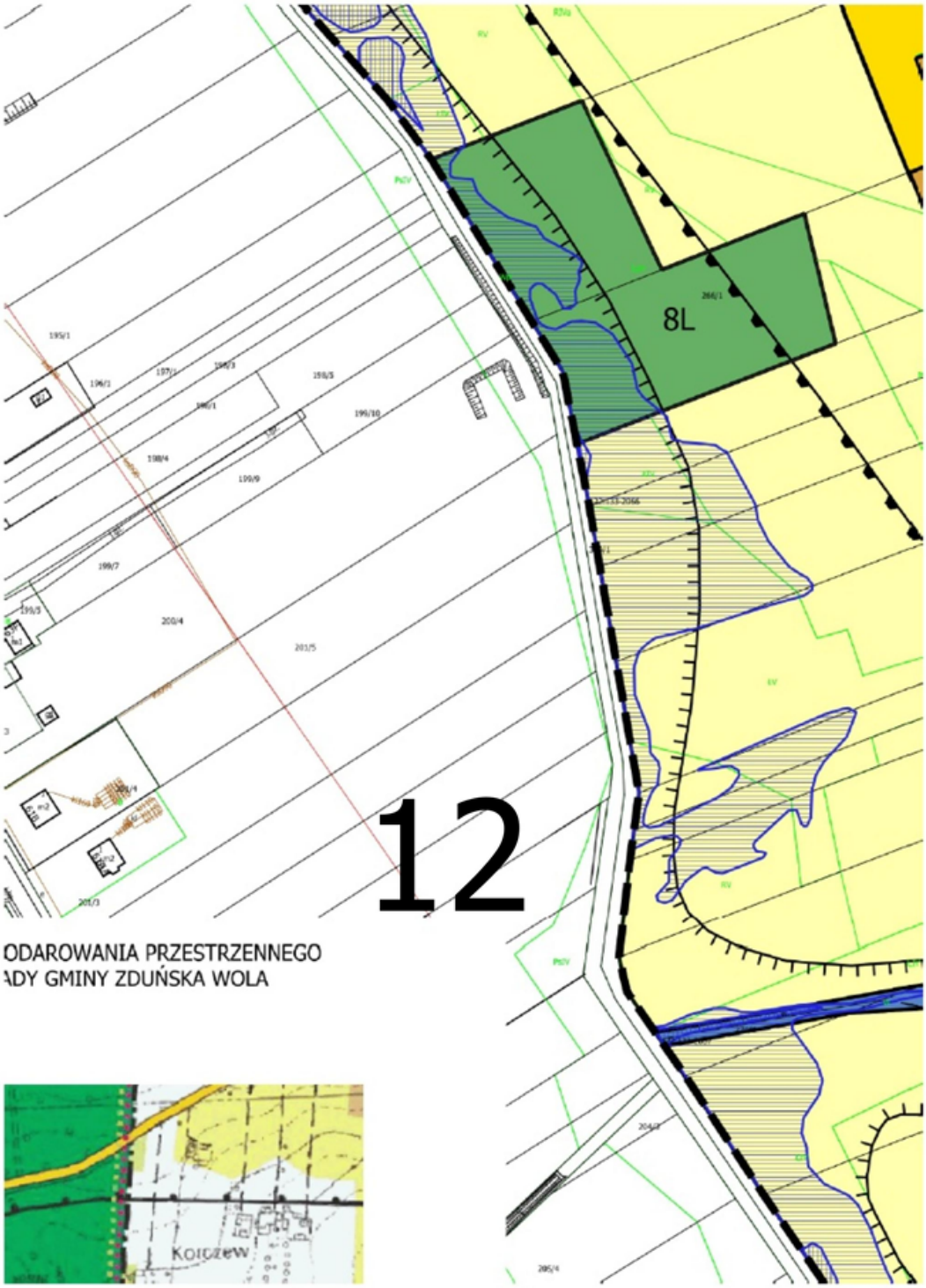


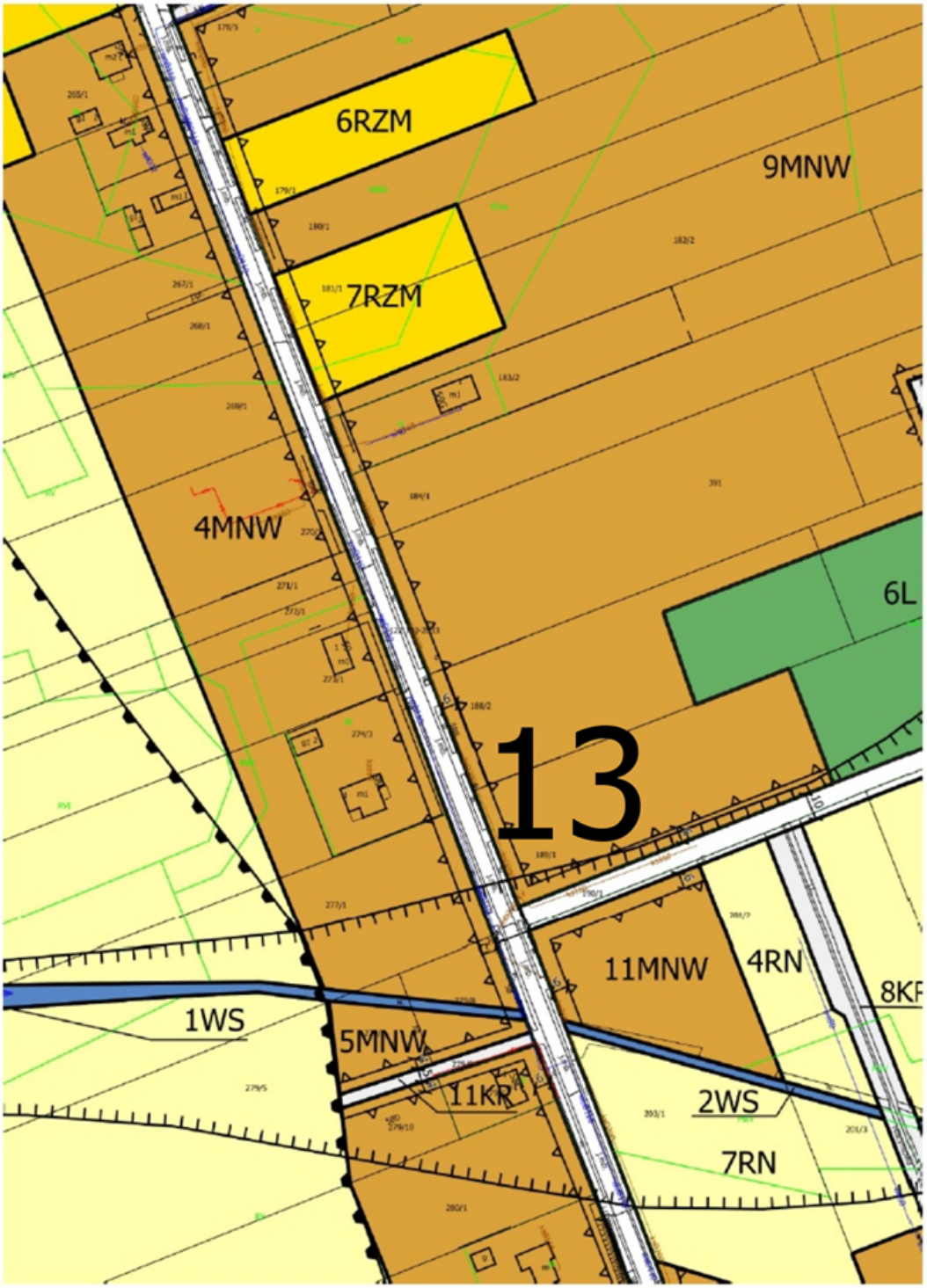
11

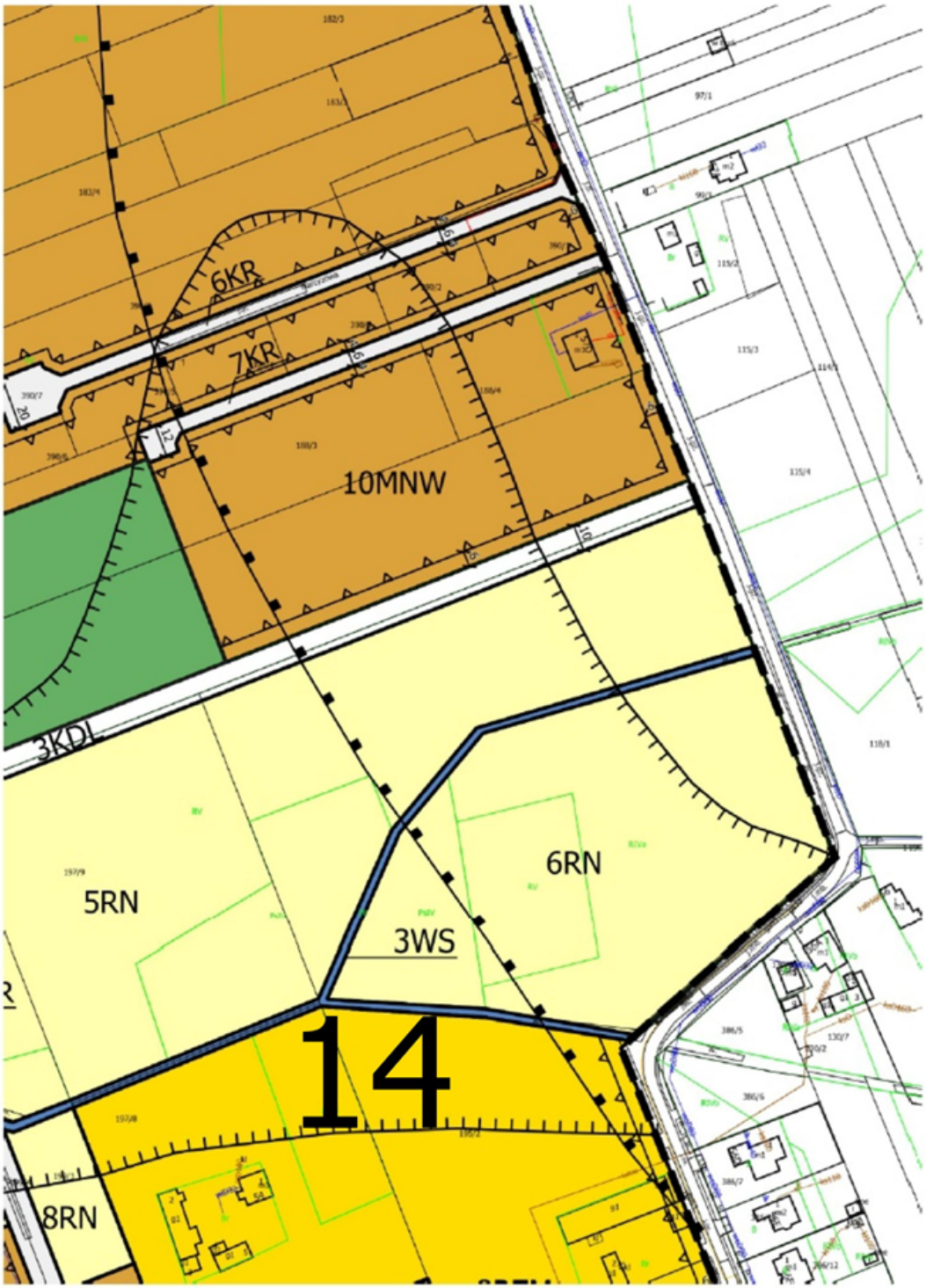
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSP
GMINY ZDUŃSKA WOLA UCHWALONEJ UCHWAŁĄ NR XXIV/178/2020 R
Z DNIA 27 SIERPNIA 2020 R.

SKALA 1:10000



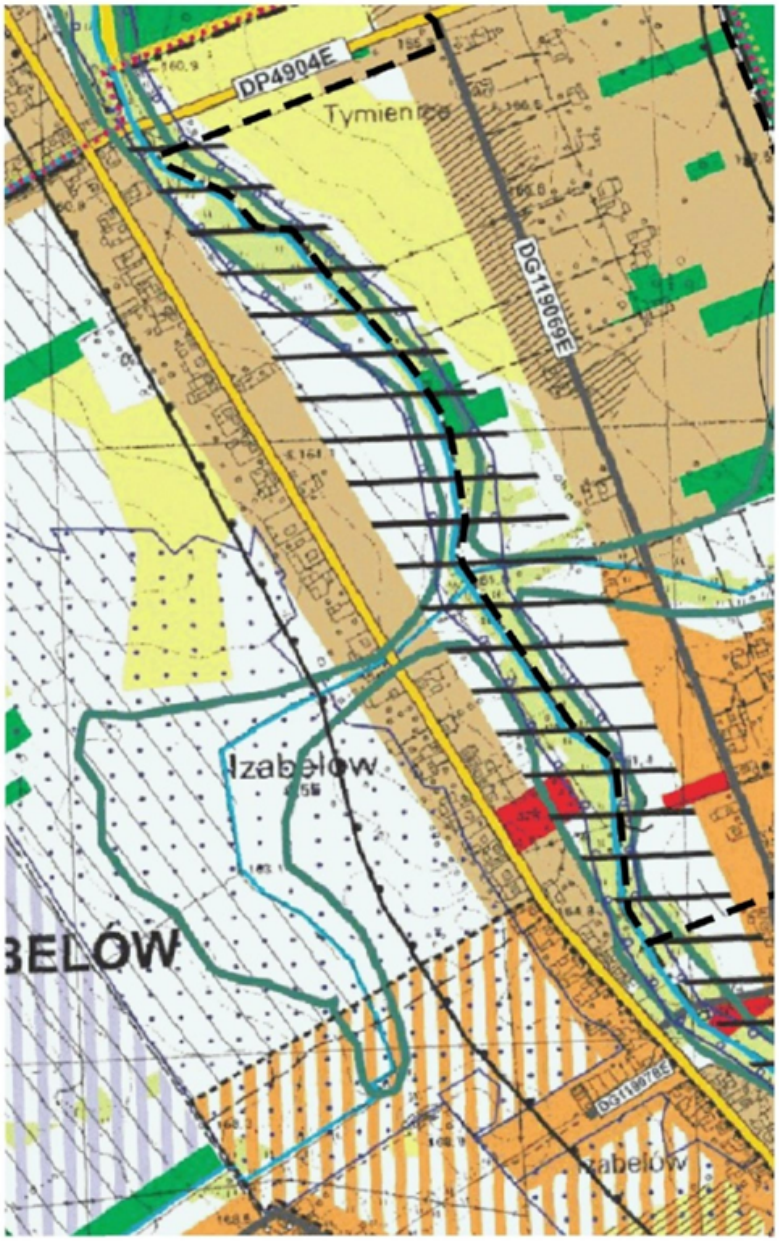

8L
12
ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ADY GMINY ZDUŃSKA WOLA
Kolczew


6RZM
9MNW
7RZM
4MNW
6L
13
11MNW
4RN
8KP
1WS
5MNW
11KR
2WS
7RN


6KR
7KR
10MNW
3KDL
5RN
6RN
3WS
14
8RN


15

16



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA

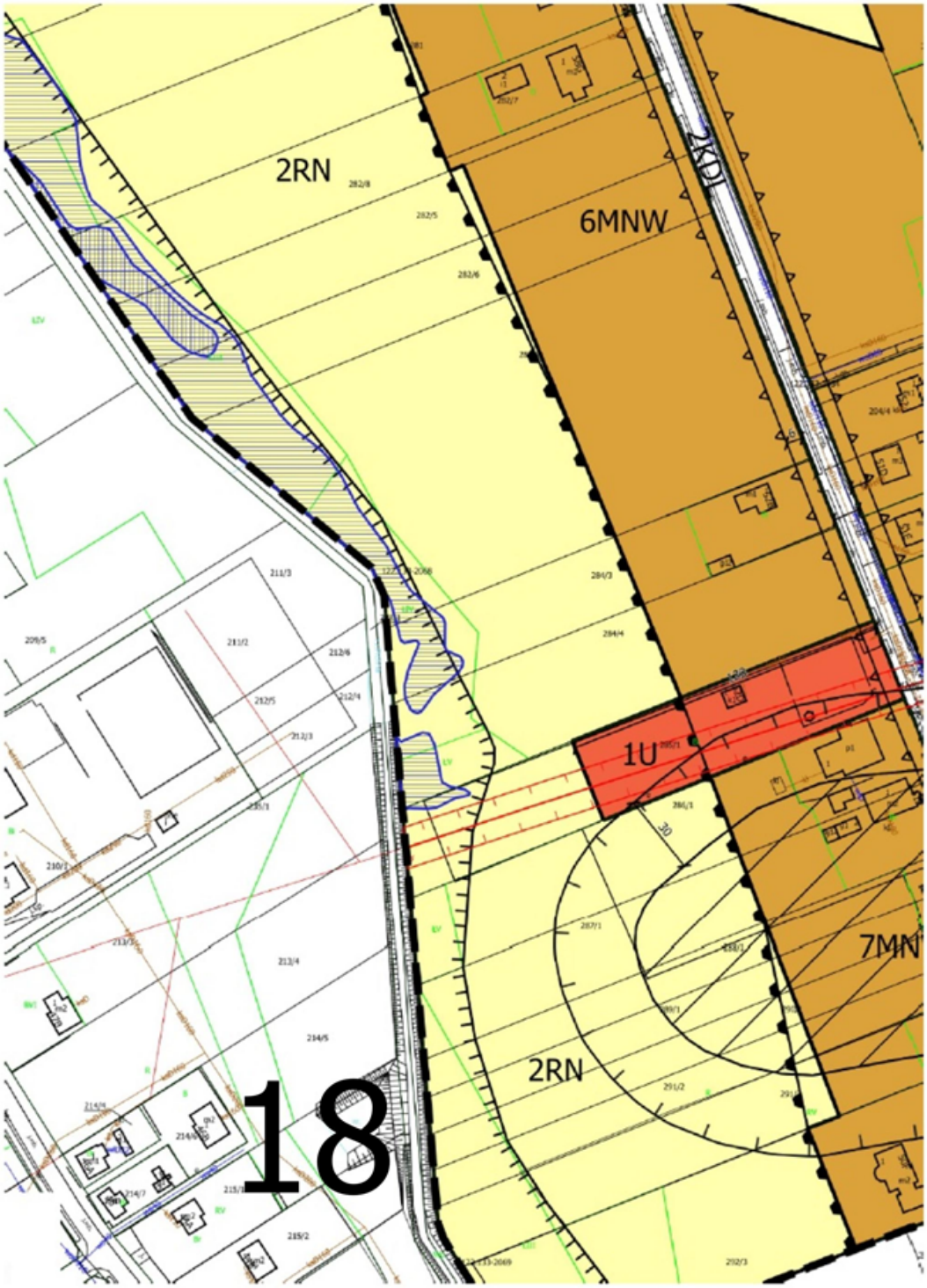
OZNACZENIA FORMALNE

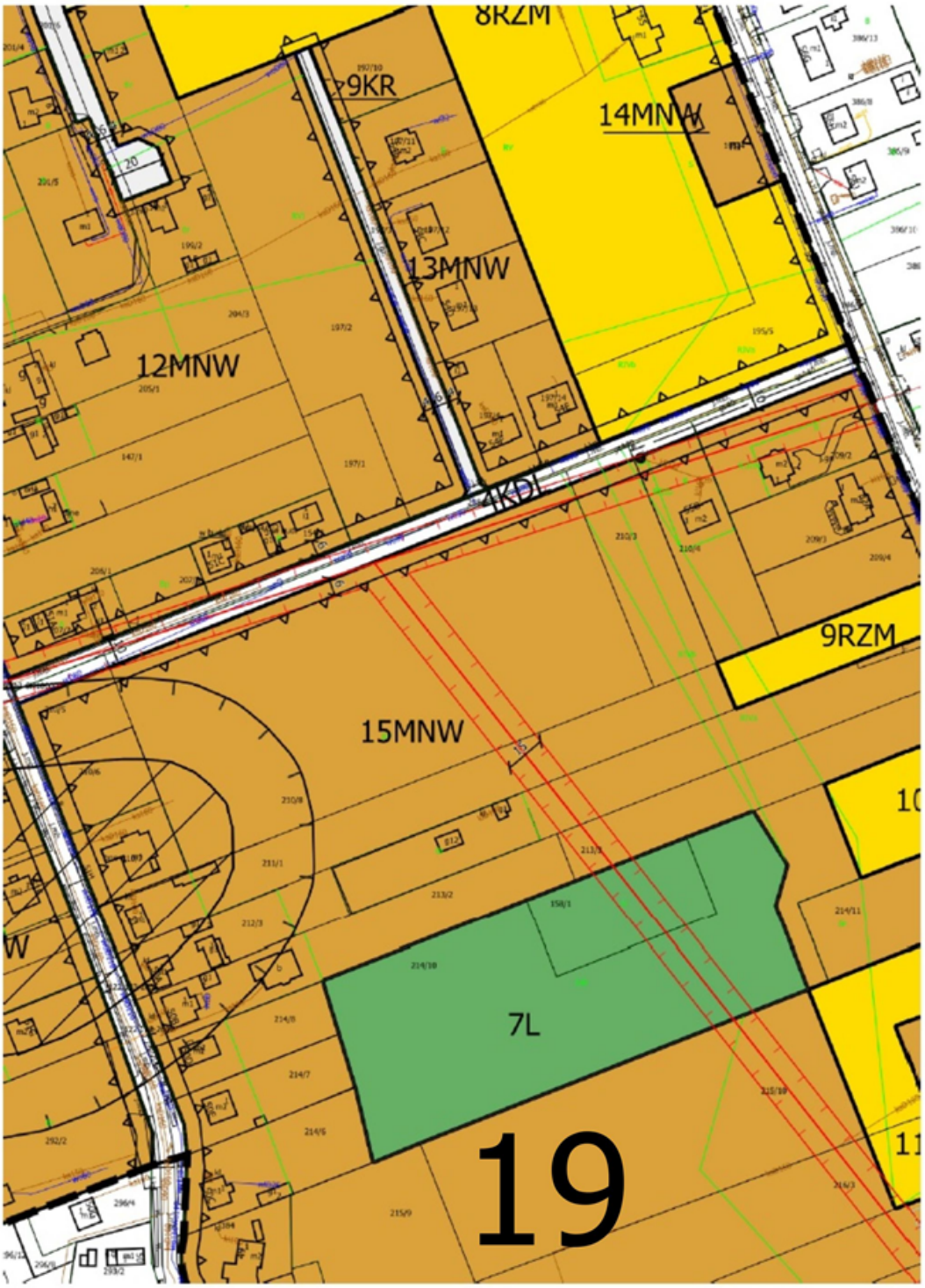


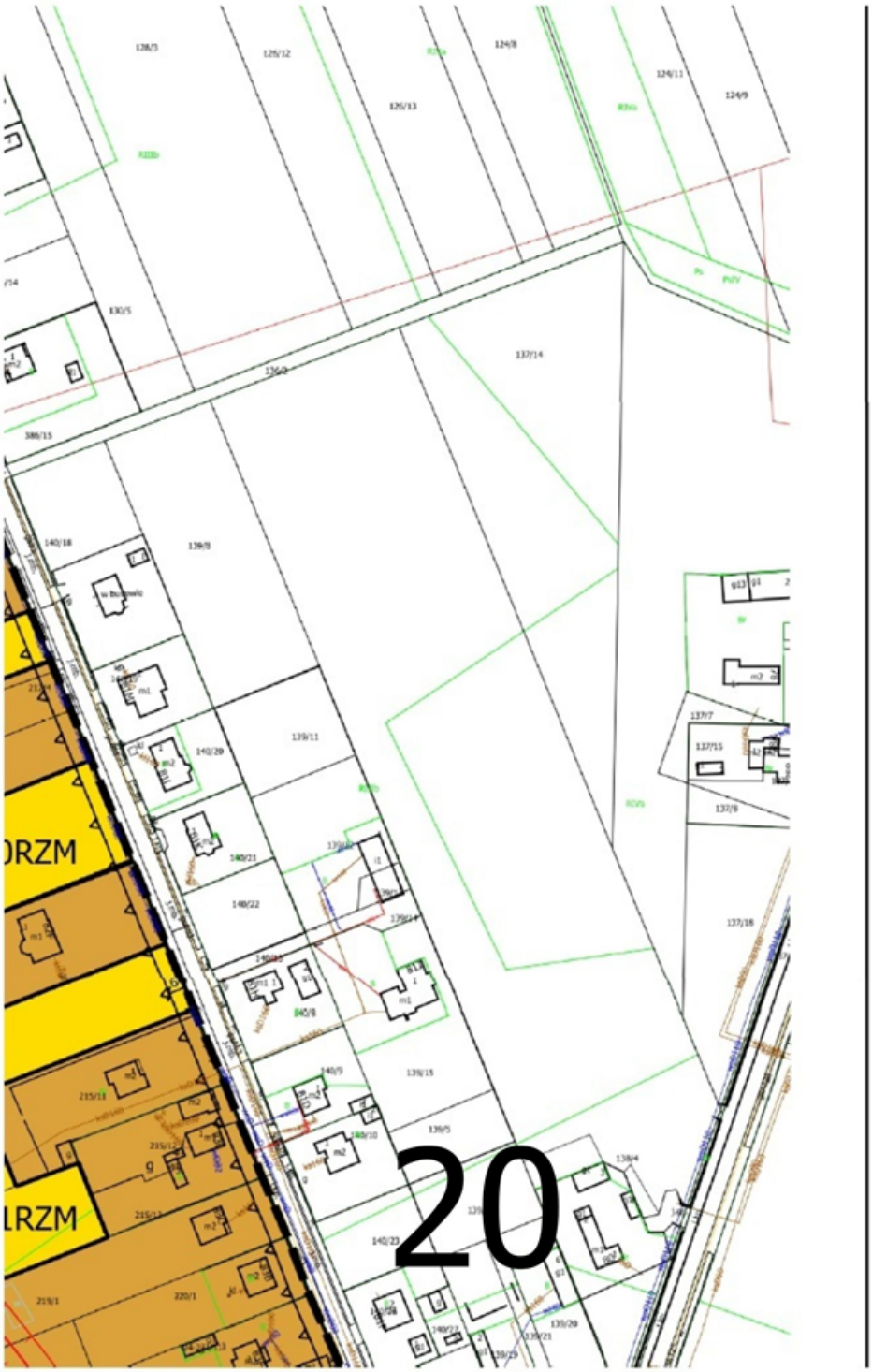


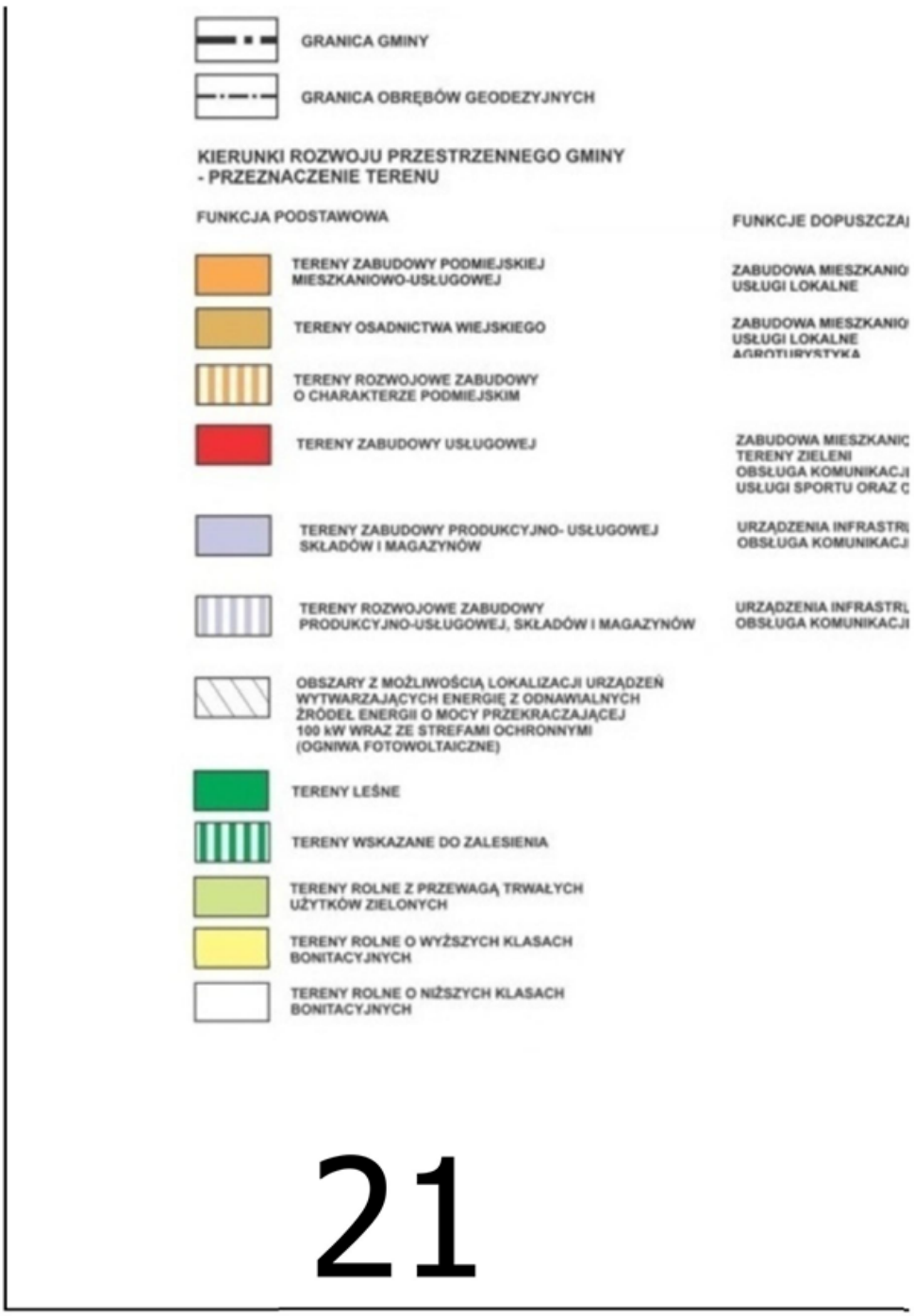
17

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ


2RN
6MNW
1U
7MN
2RN
18


8RZM
9KR
14MNW
13MNW
12MNW
KD
9RZM
15MNW
7L
19


20


GRANICA GMINY
GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY
- PRZEZNACZENIE TERENU
FUNKCJA PODSTAWOWA
FUNKCJE DOPUSZCZAJ
TERENY ZABUDOWY PODMIEJSKIEJ MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
ZABUDOWA MIESZKANIO
USŁUGI LOKALNE
TERENY OSADNICTWA WIEJSKIEGO
ZABUDOWA MIESZKANIO
USŁUGI LOKALNE
TERENY ROZWOJOWE ZABUDOWY O CHARAKTERZE PODMIEJSKIM
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZABUDOWA MIESZKANIC
TERENY ZIELENI
OBSŁUGA KOMUNIKACJI
USŁUGI SPORTU ORAZ C
TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO- USŁUGOWEJ SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
URZĄDZENIA INFRASTRU
OBSŁUGA KOMUNIKACJI
TERENY ROZWOJOWE ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
URZĄDZENIA INFRASTRU
OBSŁUGA KOMUNIKACJI
OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI (OGNIWA FOTOWOLTAICZNE)
TERENY LEŚNE
TERENY WSKAZANE DO ZALESIENIA
TERENY ROLNE Z PRZEWAGĄ TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH
TERENY ROLNE O WYŻSZYCH KLASACH BONITACYJNYCH
TERENY ROLNE O NIŻSZYCH KLASACH BONITACYJNYCH
21

LNE

WA JEDNORODZINNA

WA JEDNORODZINNA

WA JEDNORODZINNA

I
BSŁUGA TURYSTKI I REKREACJI

JKTURY TECHNICZNEJ
I

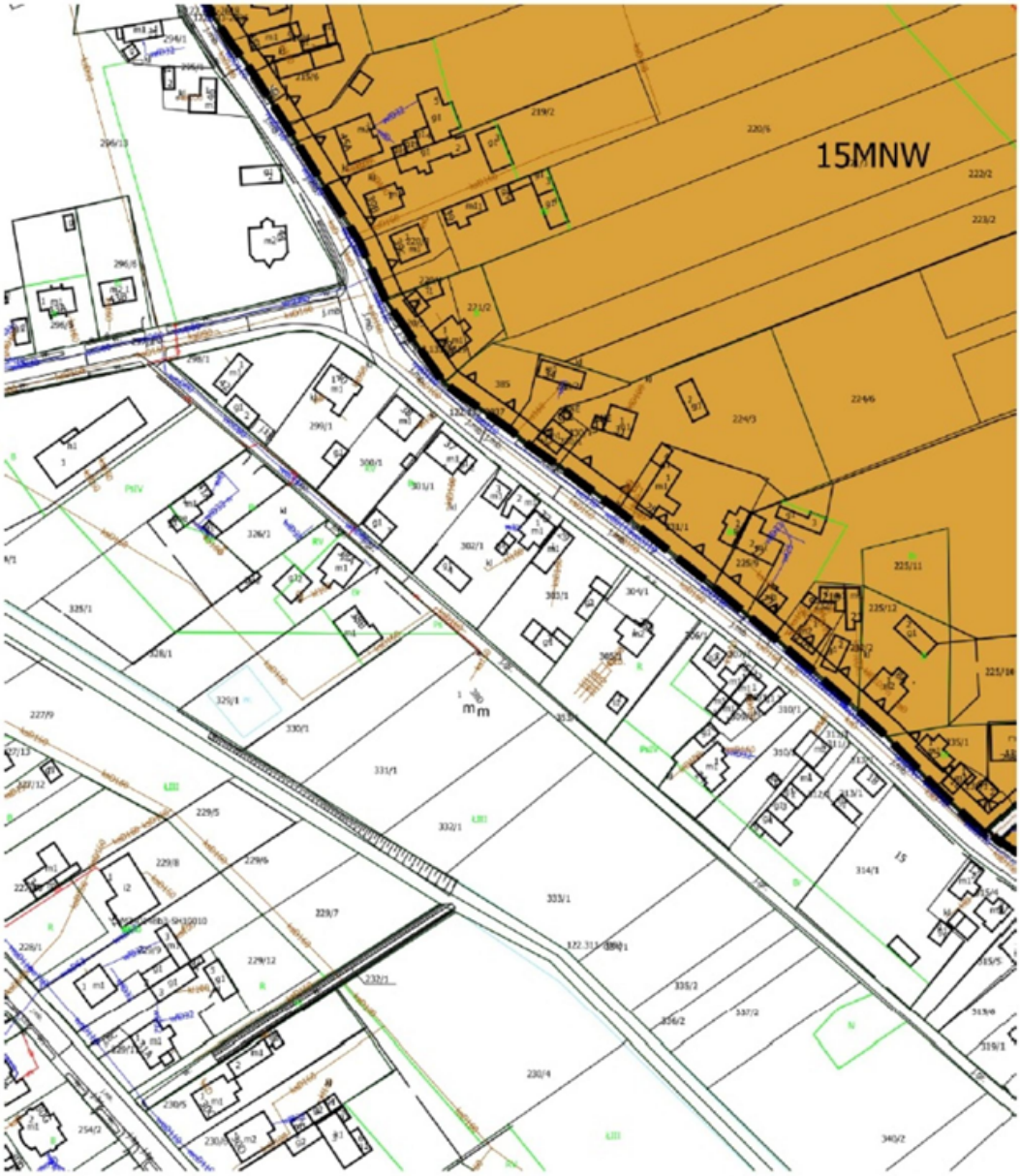
JKTURY TECHNICZNEJ
I



22



23



24

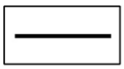


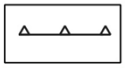
25

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

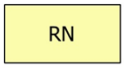

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ



TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ



TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY



TEREN USŁUG



TEREN LASU



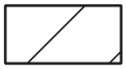
TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

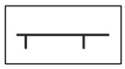


TEREN DROGI LOKALNEJ

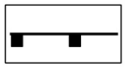


TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ


STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

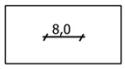

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ


STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV


GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA WOJSKOWEGO „ŁASK" - PODOBSZAR „B"

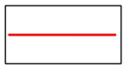

LOKALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY

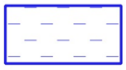

STREFA O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZYCH



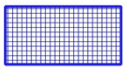
LINIE WYMIAROWE

USTALENIA INFORMUJĄCE


PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV


TERENY ZMELIOROWANE


OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%


OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/180/2026

Rady Gminy Zduńska Wola

z dnia 26 lutego 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

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w planie, należy rozbudowa infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Zadanie to będzie finansowane z budżetu gminy.

Przewidywane źródła finansowania to dochody własne gminy, dotacje, fundusze Unii Europejskiej lub pożyczki preferencyjne.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/180/2026

Rady Gminy Zduńska Wola

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zalacznik3.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Tymienice w gminie Zduńska Wola

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Tymienice w gminie Zduńska Wola rozpoczęto na podstawie uchwały nr LXXVIII/562/2024 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Tymienice w gminie Zduńska Wola.

Na terenie objętym projektem planu obowiązują:

–uchwała nr 169/2001 Rady Gminy w Zduńskiej Woli z dnia 20 czerwca 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola dla obszaru we wsi Tymienice (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 157 poz. 2122 z dnia 13.08.2001 r.) zmieniona uchwałą XLVIII/363/2018 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 11 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru we wsi Tymienice w części obejmującej treść § 6 ust. 3 lit. a (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3315 z 2 lipca 2018 r.),

–uchwała nr 125/2000 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 7 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 132, poz. 767 z dnia 9 listopada 2000 r.),

–uchwała nr 120/2000 Rady Gminy w Zduńskiej Woli z dnia 7 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 132, poz. 767 z dnia 09.11.2000).

Projekt planu obejmuje granicami obszar o powierzchni ok. 120 ha. Prace nad planem wszczęto z uwagi na potrzebę określenia zasad zagospodarowania terenów objętych planem w zakresie problematyki wymienionej w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Według zasad polityki przestrzennej gminy, zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zduńska Wola przyjętym uchwałą nr XXIV/178/2020 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 sierpnia 2020 r., obszar objęty projektem planu znajduje się w następujących terenach:

– zabudowy podmiejskiej mieszkaniowo-usługowej,

– osadnictwa wiejskiego,

– rozwojowe zabudowy o charakterze podmiejskim,

– leśne,

– rolne z przewagą trwałych użytków rolnych,

– rolne o wyższych klasach bonitacyjnych,

– rolne o niższych klasach bonitacyjnych,

– zabudowy usługowej.

W projekcie planu ustalono następujące przeznaczenia:

1)dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW i 15MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2)dla terenów oznaczonych symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM i 11RZM - tereny zabudowy zagrodowej;

3)dla terenu oznaczonego symbolem 1U – teren usług z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

4)dla terenów oznaczonych symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN i 7RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

5)dla terenów oznaczonych symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L i 8L – tereny lasu;

6)dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS i 3WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

7)dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL – tereny dróg lokalnych;

8)dla terenów oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR i 12KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Projekt planu został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), a także zgodnie z zapisami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zduńska Wola zatwierdzonej uchwałą Nr XXIV/178/2020 Rady Gminy Zduńska Wola z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zduńska Wola oraz przepisami odrębnymi.

Procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1)w dniu 10 czerwca 2024 r. zamieszczono ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Tymienice w gminie Zduńska Wola oraz o rozpoczęciu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz możliwości składania wniosków do 15 lipca 2024 r.;

2)w sierpniu 2025 r. projekt planu został przekazany do uzgodnień i zaopiniowania;

3)w dniach od **24 października 2025 r. do 28 listopada 2025 r.** prowadzone były konsultacje społeczne. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag wpłynęło łącznie **5 uwag, w tym 3 od osób fizycznych;**

4)**w dniu 15 grudnia 2025 r. projekt planu został przekazany do ponownych uzgodnień.**

Z uwagi na to, że wszystkie elementy procedury wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wypełnione, Wójt Gminy wnioskuje, aby Rada Gminy uchwaliła plan miejscowy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.