



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 lipca 2025 r.

Poz. 7145

UCHWAŁA NR XX/89/2025 RADY GMINY ZADZIM

z dnia 30 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 31/1, 32, 33/1, 33/2 oraz dla części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 236 położonych w obrębie geodezyjnym Zadzim-Kazimierzew, gm. Zadzim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940; z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 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; 2025 r. poz. 527), oraz art. 7 ustawy z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527) i uchwały Nr LXII/351/2023 Rady Gminy Zadzim z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 31/1, 32, 33/1, 33/2, 236, 465 położonych w obrębie geodezyjnym Zadzim-Kazimierzew, gm. Zadzim, zmienioną uchwałą Nr VI/37/2024 Rady Gminy Zadzim z dnia 15 października 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXII/351/2023 Rady Gminy Zadzim z dnia 28 sierpnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 31/1, 32, 33/1, 33/2, 236, 465 położonych w obrębie geodezyjnym Zadzim-Kazimierzew, gm. Zadzim, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zadzim, przyjętym uchwałą Rady Gminy Zadzim Nr XXVII/129/00 z 18 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zadzim, zmienionego uchwałami: Nr XL/220/06 Rady Gminy Zadzim z dnia 1 czerwca 2006 r., Nr IV/21/2015 Rady Gminy Zadzim z dnia 30 stycznia 2015 r. oraz Nr LVI/321/2023 Rady Gminy Zadzim z dnia 7 lutego 2023 r. Rada Gminy Zadzim, uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 31/1, 32, 33/1, 33/2 oraz dla części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 236 położonych w obrębie geodezyjnym Zadzim-Kazimierzew, gm. Zadzim, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr LXII/351/2023 Rady Gminy Zadzim z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 31/1, 32, 33/1, 33/2, 236, 465 położonych w obrębie geodezyjnym Zadzim-Kazimierzew, gm. Zadzim, zmienionej uchwałą Nr VI/37/2024 Rady Gminy Zadzim z dnia 15 października 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXII/351/2023 Rady Gminy Zadzim z dnia 28 sierpnia 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 31/1, 32, 33/1, 33/2, 236, 465 położonych w obrębie geodezyjnym Zadzim-Kazimierzew, gm. Zadzim, przedstawiono w części graficznej planu, zwanej dalej rysunkiem planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, składający się z 2 arkuszy i przedstawiający obszary objęte planem, 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 w ramie 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;
- 6) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza nachylenia 12° (nie dotyczy świetlików dachowych).

§ 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) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) granica terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 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) zajęcie terenu, na działce budowlanej, na realizację wszystkich przeznaczeń uzupełniających nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej;
- 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, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;
- 4) ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo lub w całości znajdują się poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy,
 - b) możliwość montażu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) możliwość rozbudowy:
 - w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, lecz nie więcej, niż 50 m² powierzchni w rzucie poziomym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących dróg publicznych;
- 5) 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;
- 6) 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) w granicach obszaru objętego planem występują urządzenia melioracji wodnych, dla których ustala się likwidację, w sposób zapewniający funkcjonowanie pozostałego systemu drenaży, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarowania wodami;
- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 5) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
 - b) grzebowisk zwłok zwierzęcych,
 - c) stanowisk testowania silników, turbin lub reaktorów,
 - d) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,

- e) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
- f) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
- g) instalacji związanych z przetwarzaniem odpadów;
- 7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 8) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW w granicach terenów pod ich budowę, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem pkt 9 i 10;
- 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) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym MN-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 12) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 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, zwłaszcza 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) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości 2 m – po 1 m od osi kabla, w której zakazuje się lokalizacji zabudowy, składowania wyrobów lub materiałów oraz nasadzeń drzew;
- 5) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;
- 6) usytuowanie paneli fotowoltaicznych na działce budowlanej, w szczególności względem dróg publicznych, należy określać na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

- 8) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, zwłaszcza dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

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

- 1) w obszarze objętym planem brak udokumentowanych złóż surowców naturalnych;
- 2) w obszarze objętym planem brak terenów górniczych;
- 3) w obszarach objętych planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) 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: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 9 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: 30% dla terenów oznaczonych symbolem literowym 1MN-U, 1U-PP-PEF.

§ 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, zwłaszcza 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 dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych z drogami publicznymi wg przepisów odrębnych.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów****§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IMN-U ustala się:**

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- teren parkingu;

c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków mieszkalno-usługowych,
 - c) budynków usługowych, w szczególności, zakładów opiekuńczo-leczniczych, domów opieki społecznej oraz budynków zbiorowego zamieszkania dla ludzi starszych,
 - d) budynków gospodarczych i garażowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 75 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: 1,5,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 9 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 5 m,
 - obiektów budowlanych niebędących budynkami: 9 m,
 - i) dachy płaskie, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20° - 45°, dachy wielospadowe o kącie nachylenia 20° - 45°, przy czym w budynkach gospodarczych i garażowych, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 20° - 35°.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-PP-PEF, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub produkcji przemysłowej lub elektrowni słonecznej:
 - a) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:
 - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - teren parkingu;
 - b) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków produkcyjnych,
 - c) budynków magazynowych,
 - d) biurowych i socjalnych,
 - e) silosów wraz z infrastrukturą techniczną,
 - f) magazynów energii,
 - g) elektrowni słonecznych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych,
 - 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych dla 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: 1,4,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki: 16 m,
 - wolnostojące ogniwa fotowoltaiczne: 6 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 30 m,
 - i) dachy płaskie, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 20° - 45°, dachy wielospadowe o kącie nachylenia 20° - 45°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia 20° - 35°.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

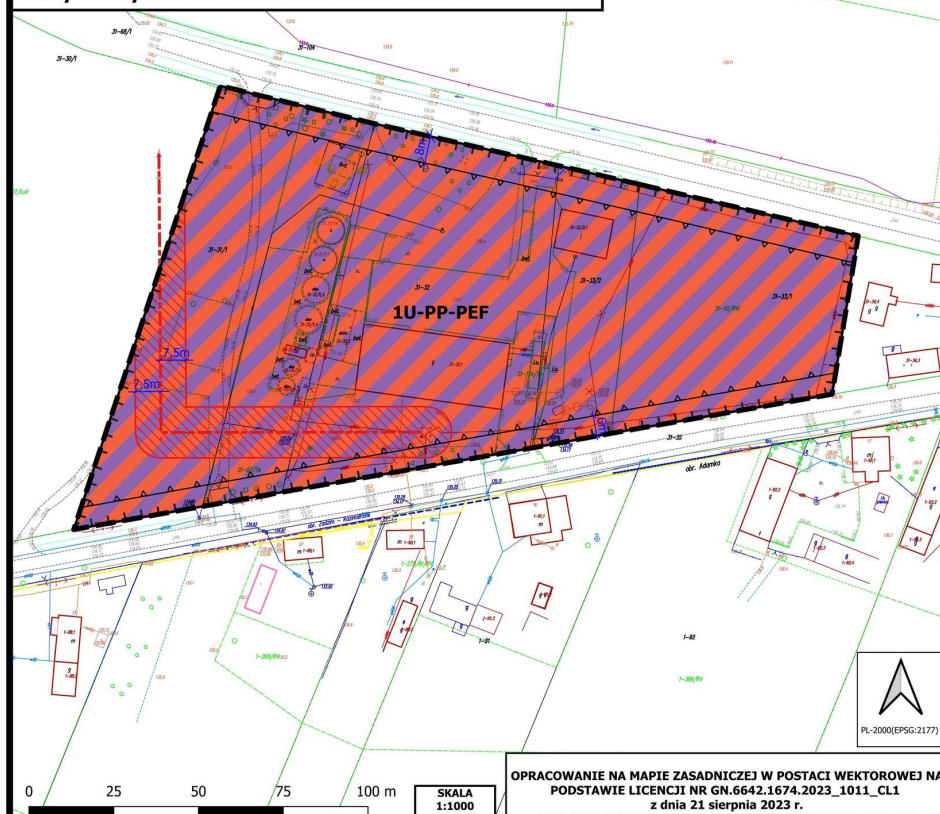
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Warycha

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NUMERAMI EWIDENCYJNYMI: 31/1, 32, 33/1, 33/2 ORAZ DLA CZĘŚCI DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM: 236 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ZADZIM-KAZIMIERZEW, GM. ZADZIM

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/89/2025
Rady Gminy Zadzim z dnia 30 czerwca 2025 r. **ARKUSZ 1**



USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAİNSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW ORAZ GRANICE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU ORAZ WYSTĘPOWANIEM ZNAZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

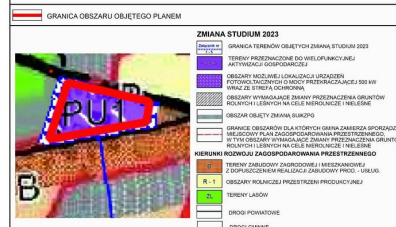
PRZEZNACZENIE TERENU

- 1U-PP-PEF** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

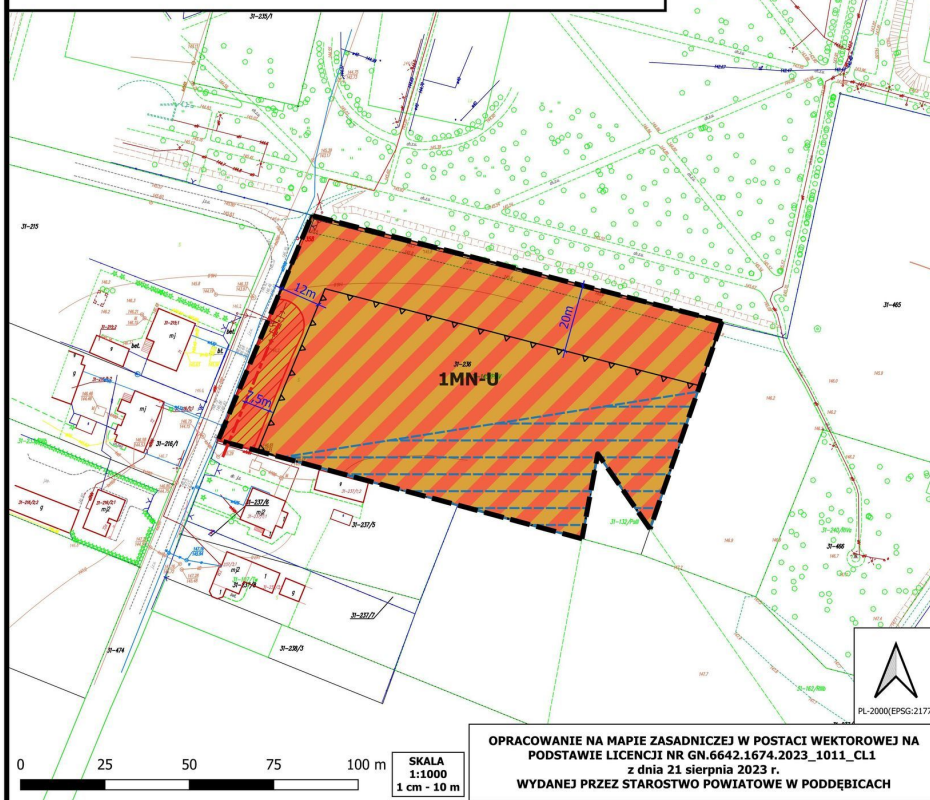
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OŚ NAPIĘTOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- LINIE WYMIAROWE [W METRACH]

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZADZIM



OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI NR GN.6642.1674.2023_1011_CL1 z dnia 21 sierpnia 2023 r.
WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W PODDĘBICACH

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NUMERAMI EWIDENCYJNYMI: 31/1, 32, 33/1, 33/2 ORAZ DLA CZĘŚCI DZIAŁKI OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM: 236 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ZADZIM-KAZIMIERZEW, GM. ZADZIM**Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/89/2025
Rady Gminy Zadzim z dnia 30 czerwca 2025 r.****ARKUSZ 2****USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA NĄPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OŚ NĄPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- LINIE WYMIAROWE [W METRACH]
- GRUNTY ZMELIOROWANE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZADZIM

OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA
PODSTAWIE LICENCJI NR GN.6642.1674.2023_1011_CL1
z dnia 21 sierpnia 2023 r.
WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W PODDĘBICACH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/89/2025

Rady Gminy Zadzim

z dnia 30 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 31/1, 32, 33/1, 33/2 oraz dla części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 236 położonych w obrębie geodezyjnym Zadzim-Kazimierzew, gm. Zadzim

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 31/1, 32, 33/1, 33/2 oraz dla części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 236 położonych w obrębie geodezyjnym Zadzim-Kazimierzew, gm. Zadzim był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 lutego 2025 r. do 20 marca 2025 r., uwagi do przedmiotowego dokumentu można było wnosić od 27 lutego 2025 r. do 4 kwietnia 2025 r. oraz od 15 maja 2025 r. do 20 czerwca 2025 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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 i 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), do Wójta Gminy Zadzim wpłynęła uwaga właścicieli obszaru objętego projektem planu miejscowego. Uwaga dotyczyła dopisania w zapisach terenu 1MN-U w § 17 pkt. 2 lit. c: „zакладów opiekuńczo-wychowawczych” oraz zmianę zapisów w terenie 1U-PP-PEF w § 18 pkt. 2 lit. e z „silosów” na „silosów wraz z infrastrukturą”.

Wójt Gminy Zadzim rozpatrzył poprzez jej uwzględnienie wprowadzając zmiany treści projekty uchwały.

Podczas powtórnego wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu w okresie od 15 maja 2025 r. do 5 czerwca 2025 r. oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag tj. od 15 maja 2025 r. do 20 czerwca 2025 r., do Wójta Gminy Zadzim nie wpłynęła uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/89/2025

Rady Gminy Zadzim

z dnia 30 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 31/1, 32, 33/1, 33/2 oraz dla części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 236 położonych w obrębie geodezyjnym Zadzim-Kazimierzew, gm. Zadzim, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 31/1, 32, 33/1, 33/2 oraz dla części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 236 położonych w obrębie geodezyjnym Zadzim-Kazimierzew, gm. Zadzim.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 31/1, 32, 33/1, 33/2 oraz dla części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 236 położonych w obrębie geodezyjnym Zadzim-Kazimierzew, gm. Zadzim nie przewiduje realizacji nowych docelowo gminnych dróg publicznych. Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 31/1, 32, 33/1, 33/2 oraz dla części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym: 236 położonych w obrębie geodezyjnym Zadzim-Kazimierzew, gm. Zadzim nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/89/2025

Rady Gminy Zadzim

z dnia 30 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę