DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 listopada 2025 r.

Poz. 10031

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 03.11.2025 14:12:26

UCHWAŁA NR XXII/113/2025
RADY GMINY I MIASTA SZADEK

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów, Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów

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) 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 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałami:

1) uchwała Nr LXVIII/441/2023 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów, Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów;

2) uchwała Nr LXXIX/519/2024 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 27 marca 2024 r. zmieniająca uchwałę Nr LXVIII/441/2023 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów, Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów;

3) uchwała Nr IV/20/2024 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 10 lipca 2024 roku zmieniająca uchwałę Nr LXVIII/441/2023 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów, Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów, zmienioną uchwałą Nr LXXIX/519/2024 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 27 marca 2024 r. zmieniającą uchwałę Nr LXVIII/441/2023 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów, Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów

- stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szadek, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/326/2010 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 29 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Szadek, zmienionego uchwałą Nr XXV/178/2012 Rady Gminy i Miasta Szadek z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Szadek w zakresie złóż kruszyw naturalnych uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów, Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów, zwany dalej planem.

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

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu, w skali 1:1000, przedstawiający obszary objęte planem w sześciu ramach, stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3;

4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony 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) 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) funkcjonalności drogowej – należy przez to rozumieć lokalne poszerzenia dróg, w szczególności potrzebne do urządzenia skrzyżowania lub zakrętu.

§ 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) strefa ochrony archeologicznej;

6) strefa, w której zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z przepisami dotyczącymi elektrowni wiatrowych;

7) 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, lecz nie dalej, niż o 2 m;

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 m^2 powierzchni w rzucie poziomym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności 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) w przypadku gdy istniejące zagospodarowanie w momencie wejścia w życie planu, nie pozwala na urządzenie działki budowlanej, bez dokonywania rozbiórek, zgodnie z określonymi w ustaleniach szczegółowych wskaźnikami dotyczącymi nadziemnej intensywności zabudowy, udziału powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się przyjęcie wskaźników wg istniejącego zagospodarowania lub z następującymi korektami:

   a) zwiększenie nadziemnej intensywności zabudowy nie więcej niż o 20%,

   b) zwiększenie udziału powierzchni zabudowy nie więcej niż o 10%,

   c) zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej nie więcej niż o 10%;

7) 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) obowiązują przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych, w szczególności w zakresie izolacji pasem zieleni, z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych;

6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;

9) plan nie zakazuje lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące;

10) zakaz lokalizacji biogazowni;

11) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

12) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym:

a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

13) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, w sąsiednich terenach chronionych akustycznie.

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

1) w granicach obszarów objętych planem występuje stanowisko archeologiczne, w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

2) wyznacza się strefę ochrony archeologicznej, w której to strefie nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

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

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

1) wyznacza się strefę, w której zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, zgodnie z przepisami dotyczącymi elektrowni wiatrowych;

2) wyznacza się strefy ochronne napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o zasięgu 7,5 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

3) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:

a) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,

b) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

4) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;

5) minimalną odległość budynków od granicy lasu należy przyjmować wg przepisów odrębnych;

6) budowle rolnicze należy sytuować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi dróg publicznych;

7) usytuowanie paneli fotowoltaicznych na działce budowlanej: nie bliżej, niż w odległości 6 m od granicy działki budowlanej;

8) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;

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

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

1) obszary objęte planem nie znajdują się w terenach górniczych;

2) w obszarach objętych planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

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

1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:

   a) minimalna powierzchnia działki: 500 m^2,

   b) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,

   d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

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

1) w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;

2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

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

1) nie ustala się dla terenów oznaczonych symbolem literowym KDZ, KDD, KR;

2) 10% dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, MN-U, RZM;

3) 30% dla terenów oznaczonych symbolem literowym U.

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

1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,

b) naziemnych sieci elektroenergetycznych, przy czym budowa oraz rozbudowa dotyczy jedynie sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,

c) sieci gazowych,

d) sieci wodociągowych,

e) sieci kanalizacyjnych,

f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;

2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę:

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

b) odprowadzanie ścieków:

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

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

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

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

e) zaopatrzenie w gaz:

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

f) zaopatrzenie w ciepło:

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

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) rezerwuje się tereny na poszerzenie i urządzenie dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) w drogach publicznych, lokalizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;

4) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

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

a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:

- 1 stanowisko na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

- 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:

-- pod wiatą,

-- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,

- garaż,

- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,5,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 10 m,

- maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych: 6 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°,

- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,
- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

j) dachy budynków gospodarczych, garażowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 13°-45°,
- jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°,
- płaskie.

§ 18. Dla terenów **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych;

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

a) minimalna liczba miejsc do parkowania jako suma następujących:

- 1 stanowisko na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
- 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
- 1 stanowisko na lokal użytkowy w budynku mieszkalno-usługowym,
- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:
  -- pod wiatą,
  -- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
- garaż,
- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,6,
- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 10 m,
- maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych: 6 m,
- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°,
- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,
- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

j) dachy budynków usługowych, gospodarczych, garażowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 13°-45°,
- jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°,
- płaskie.

§ 19. Dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren usług,

b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) nazwa klasy przeznaczenia wykluczanego:

- teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

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

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:
  - -- pod wiatą,
  - -- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
- garaż,
- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,6,
- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 10 m,
- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13°-30°, wielospadowe o kącie nachylenia 13°-30°,
- jednospadowe o kącie nachylenia 13°-15°,
- płaskie,
- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym, drugim, trzecim.

§ 20. Dla terenów **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 6RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy zagrodowej;

b) nazwa klasy przeznaczenia uzupełniającego:

- teren usług handlu,
- teren usług rzemieślniczych,
- teren usług gastronomii,
- teren usług biurowych i administracji,
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania: lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności lokalizacja budynków mieszkalnych, budynków służących produkcji rolniczej, w tym gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych;

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 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:
  -- pod wiatą,
  -- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,
- garaż,
- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,4,

- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,

- maksymalna wysokość budowli rolniczych: 22 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°,

- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,

- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

j) dachy budynków usługowych, gospodarczych, garażowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 13°-45°,

- jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°,

- płaskie.

k) dachy budynków inwentarskich:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 13°-45°.

§ 21. Dla terenu **5RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy zagrodowej;

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 budynków mieszkalnych, budynków służących produkcji rolniczej, w tym gospodarczych, inwentarskich, budowli rolniczych;

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

a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na lokal mieszkalny,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- utwardzenie gruntu, w szczególności:

-- pod wiatą,

-- z wykorzystaniem elementów ażurowych, w tym geokraty parkingowej,

- garaż,

- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

e) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna: 0,4,
- minimalna: 0,001,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- maksymalna wysokość budowli rolniczych: 22 m,
- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy budynków mieszkalnych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°,
- dopuszcza się przekrycia facjat, lukarn, ryzalitów, wykuszy oraz zadaszenia balkonów, tarasów, wejść do budynków, również o innym kącie nachylenia niż określone w tiret pierwszym,
- dopuszcza się przekrycie dachem płaskim, w tym dachem zielonym, lecz w rzucie poziomym dach płaski nie może przekroczyć 50% powierzchni całego dachu budynku,

j) dachy budynków gospodarczych, garażowych:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 13°-45°,
- jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30°,
- płaskie.

k) dachy budynków inwentarskich:

- dwuspadowe o kącie nachylenia 13°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 13°-45°.

§ 22. Dla terenów **1KDZ, 2KDZ**, **3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

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

3) szerokość terenu, z pominięciem skośnych lub nieregularnych zakończeń:

a) 1KDZ: od 13,8 m do 15,0 m,

b) 2KDZ: od 10,1 m do 11,1 m,

c) 3KDZ: od 12,4 m do 13,8 m.

§ 23. Dla terenów **1KDD, 2KDD**, **3KDD, 4KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

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

3) szerokość terenu, z pominięciem skośnych zakończeń oraz funkcjonalności drogowej:

a) 1KDD: od 12,0 m do 15,2 m,

b) 2KDD: 12,0 m,

c) 3KDD: od 4,1 m do 6,4 m,

d) 4KDD: od 12,0 m do 18,0 m.

§ 24. Dla terenów **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

b) realizacja publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego z funkcją dojazdu, stanowiącego inwestycję celu publicznego;

3) szerokość terenu, z pominięciem skośnych lub nieregularnych zakończeń oraz funkcjonalności drogowej:

a) 1KR: 10 m,

b) 2KR: od 5,0 m do 11,0 m,

c) 3KR: 2,3 m,

d) 4KR: od 4,7 m do 5,9 m,

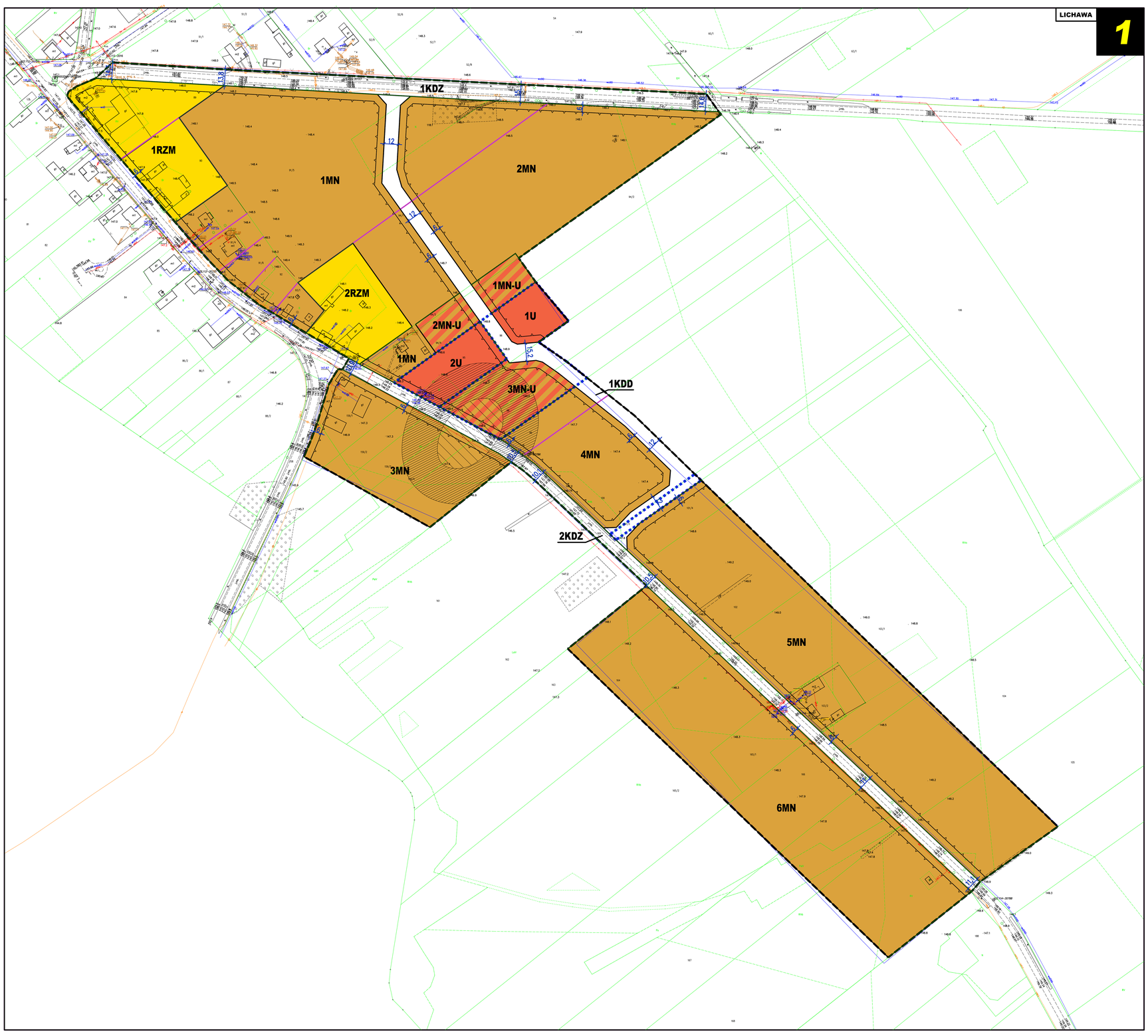
e) 5KR: 10,0 m.

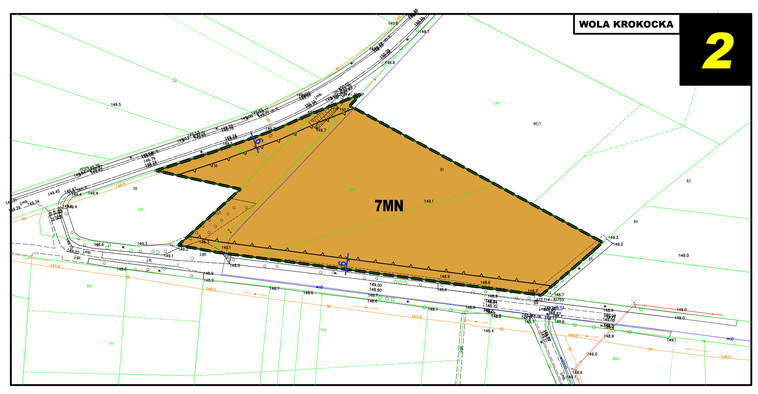
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

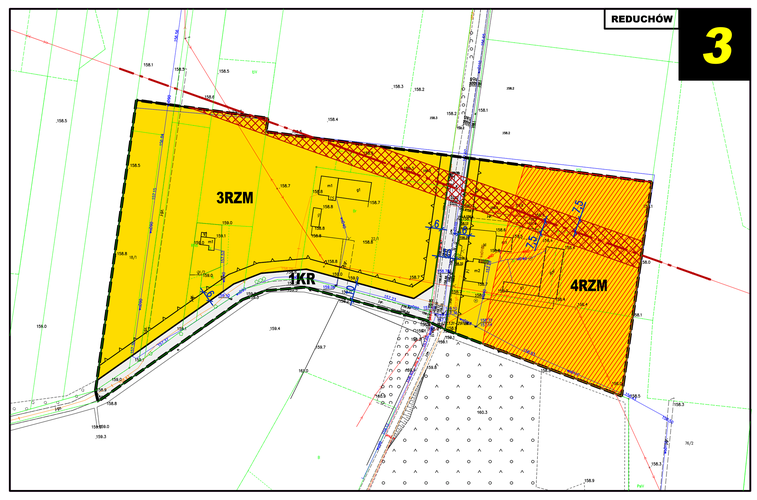
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

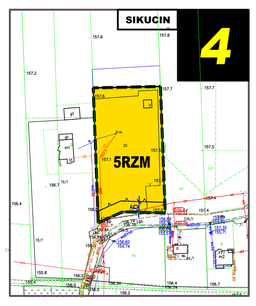
Przewodnicząca Rady

Janina Ogińska









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
LICHAWA, WOLA KROKOCKA, PRZATÓW, KROMOLIN STARY, SIKUCIN, REDUCHÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/113/2025
RADY GMINY GMINY I MIASTA SZADEK z dnia 24 września 2025 r.

SKALA 1:1000
1 cm - 10 m
10 0 20 40 60 80 100 m

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA, W KTÓREJ ZAKAZUJE SIĘ LOKALIZOWANIA NOWYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH LUB BUDYNKÓW O FUNKCJI MIESZANEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI DOTYCZĄCYMI ELEKTROWNI WIATROWYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

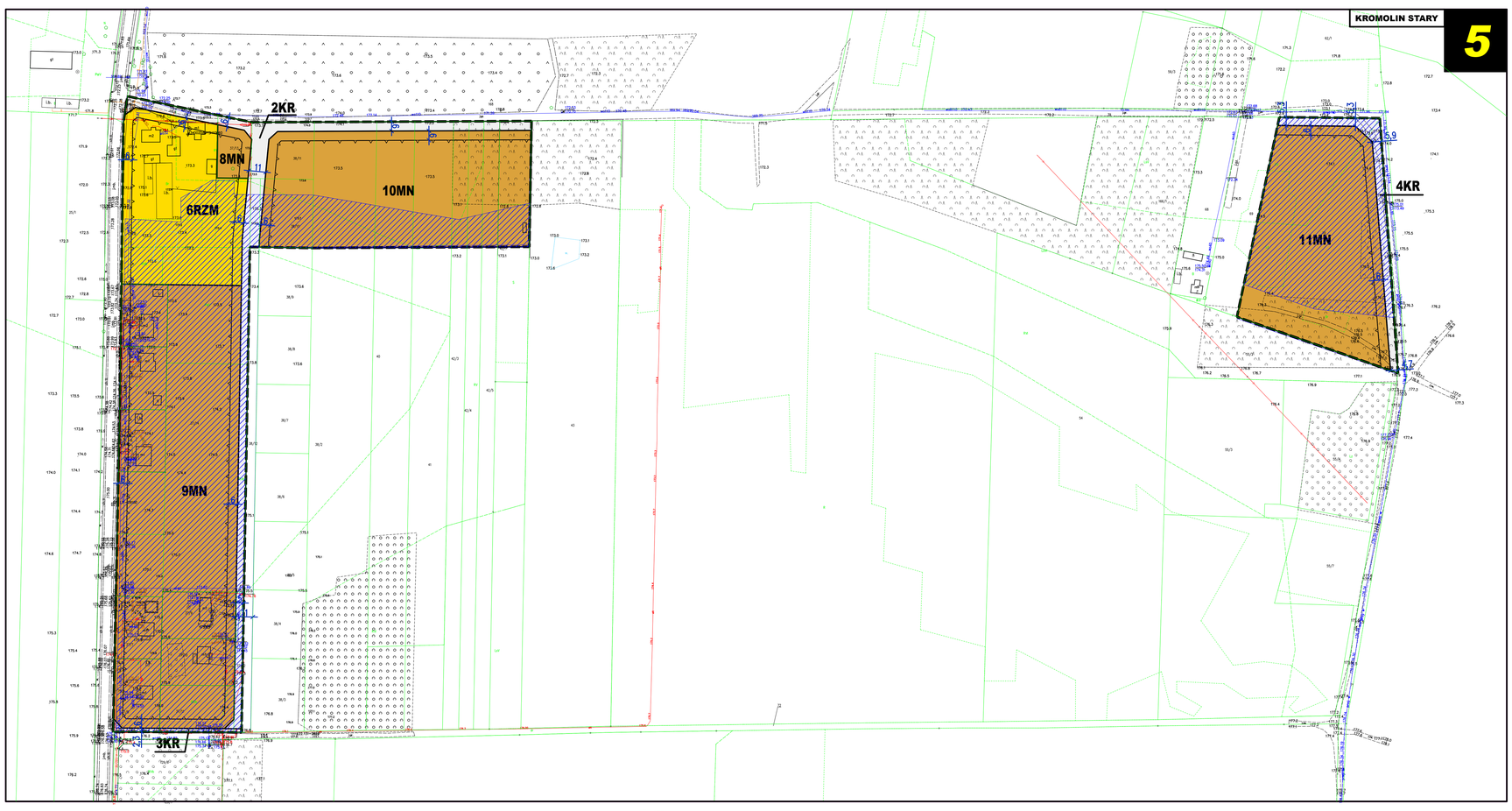
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U – TEREN USŁUG
- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 12 – LINIE WYMIAROWE [m]
- OŚ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- NIERUCHOMOŚCI (W GRANICACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM), MAJĄCE SZCZEGÓLNY WPŁYW NA KSZTAŁTOWANIE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- GRUNTY ZMELIOROWANE W OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

PL-2000 (EPSG: 2177)
N

OPRACOWANIE NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ NA PODSTAWIE LICENCJI NR GKN.6642.4.27.2024_1019_P z dnia 5 czerwca 2024 r. WYDANEJ PRZEZ STAROSTWO POWIATOWE W ZDUŃSKIEJ WOLI



WYRYS ZESTUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA SZADEK

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1 LICHAWA

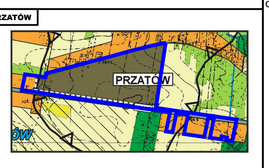
2 WOLA KROKOCKA

3 REDUCHÓW

4 SIKUCIN

5 KROMOLIN STARY

6 PRZATÓW



POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Oznaczenie obszaru	Funkcja podstawowa	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca
	1.Tereny zabudowy zagrodowej	1.Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2.Tereny zabudowy usługowej
	1.Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.Tereny zabudowy usługowej
	1.Tereny rolniczej indywidualnej	
	1.tereny leśne	
	1.Tereny przeznaczone do zalesienia	
	1. tereny trwałych użytków zielonych, zadrzewień, dolin rzecznych	1. Dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolniczą, na podstawie przepisów odrębnych.
	1. Tereny rolne o wyższych klasach bonitacyjnych	1. Dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolniczą, na podstawie przepisów odrębnych.
	1. Tereny rolne o niższych klasach bonitacyjnych	1. Dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolniczą, na podstawie przepisów odrębnych.

OZNACZENIA FORMALNE

- GRANICA OBRĘBÓW
- 00.00.00 – NAZWA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICA OBSZARÓW, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MPZP W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- 2.KDDR – DROGI POWIATOWE
- 3.KDDG – DROGI GMINNE
- ŁÓDZKI SZLAK KONNY

ENERGETYKA

- PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN 400 kV (WARIANTY)

GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

- POSTULOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

- GRANICA TERENÓW ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO WODĄ O P=1%
- TERENY LEŚNE
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ, DOLIN RZECZNYCH - LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE
- TERENY ROLNE O WYŻSZYCH KLASACH BONITACYJNYCH
- TERENY ZMELIOROWANE
- WODY, RZEKI, CIEKI
- GRANICA OBSZARU WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW"

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/113/2025

Rady Gminy i Miasta Szadek

z dnia 24 września 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Lichawa, Wola Krokocka, Przatów, Kromolin Stary, Sikucin, Reduchów był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 czerwca 2025 r. do 23 czerwca 2025 r.

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od 2 czerwca 2025 r. do 8 lipca 2025 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła uwaga.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/113/2025

Rady Gminy i Miasta Szadek

z dnia 24 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 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) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) Rada Gminy i Miasta Szadek, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, związane z koniecznością wykupu terenu pod wyznaczoną w planie drogę dojazdową (KDD) oraz jej urządzenia. Powyższe zadanie zostanie umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o środki własne gminy oraz środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/113/2025

Rady Gminy i Miasta Szadek

z dnia 24 września 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę