



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 kwietnia 2017 r.

Poz. 2347

UCHWAŁA NR XXIX/331/17 RADY GMINY SZCZERCÓW

z dnia 6 kwietnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. - Dz.U. z 2016 r. poz. 446, ze zmianami z 2016 r.: poz. 1579, poz. 1948) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz.U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami z 2016 r.: poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz w związku z uchwałą Nr IX/75/15 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców, zmienionej uchwałą Nr XI/101/15 Rady Gminy Szczerców z dnia 28 września 2015r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/75/15 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców przyjętego uchwałą Nr XLV/405/14 Rady Gminy Szczerców z dnia 4 listopada 2014 roku, Rada Gminy Szczerców uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców, w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000, składający się z dziewięciu arkuszy:
 - a) arkusza 1 - stanowiącego załącznik nr 1.1,
 - b) arkusza 2 - stanowiącego załącznik nr 1.2,
 - c) arkusza 3 - stanowiącego załącznik nr 1.3,
 - d) arkusza 4 - stanowiącego załącznik nr 1.4,
 - e) arkusza 5 - stanowiącego załącznik nr 1.5,
 - f) arkusza 6 - stanowiącego załącznik nr 1.6,
 - g) arkusza 7 - stanowiącego załącznik nr 1.7,
 - h) arkusza 8 - stanowiącego załącznik nr 1.8,

- i) arkusza 9 - stanowiącego załącznik nr 1.9;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Załącznik nr 1 do uchwały obejmuje następujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) ściśle określone linie zabudowy;
- 5) numery porządkowe oraz symbole literowe określające przeznaczenie terenów;
- 6) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) granice terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) granice obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 9) stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV.

2. Zawarte w załączniku nr 1 do uchwały elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu, dotyczą:

- 1) przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 2) lokalizacji istniejącego masztu telekomunikacyjnego;
- 3) zasięgu terenu górniczego I Kategorii „Pole Szczerców”;
- 4) zasięgu terenu górniczego I Kategorii „Pole Bełchatów”;
- 5) obszarów narażonych na osiadanie i odkształcanie powierzchni terenu;
- 6) obszaru narażonego na występowanie wstrząsów sejsmicznych;
- 7) obszaru położonego w prognozowanym maksymalnym zasięgu leja depresyjnego Kopalni Węgla Brunatnego „Bełchatów”;
- 8) strefy skomplikowanych warunków gruntowo-wodnych;
- 9) granic administracyjnych Gminy Szczerców.

§ 4. Ustalenia planu nie określają, jako niezwiązanych z uwarunkowaniami obszaru objętego planem:

- 1) obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych oraz wymagań dotyczących krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 5. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć definicje zawarte w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 2) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć łącznie 12 terenów, których granice określono w załącznikach do uchwały Nr IX/75/15 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców - oznaczonych numerami od 1 do 9, zmienionej uchwałą Nr XI/101/15 Rady Gminy Szczerców z dnia 28 września 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/75/15 Rady Gminy Szczerców z

dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców;

- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 6) **strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV** – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15 m - po 7,5 m na stronę od osi linii 15 kV, które ze względu na ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz potrzeby eksploatacyjne tych linii wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu tych terenów;
- 7) **strefie skomplikowanych warunków gruntowo - wodnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu obszary podmokłe, charakteryzujące się dużą wilgotnością - z uwagi na występujący tam wysoki poziom wód gruntowych i utrudniony odpływ wody powierzchniowej; na których to obszarach obowiązują, ustalone w planie, ograniczenia w zabudowie;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem, ponumerowane i oznaczone symbolami literowymi określającymi przeznaczenie terenu;
- 9) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, nieuciążliwe usługi dla ludności i drobne rzemiosło oraz inne, których uciążliwe oddziaływanie na otoczenie nie przekracza granic terenu inwestycji, bez względu na aktualny stan zabudowy, zagospodarowania i użytkowania otaczających terenów.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. Ustala się podział na wyodrębnione w załączniku nr 1 do uchwały liniami rozgraniczającymi - i ponumerowane - tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** i numerami od **1** do **5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej; dopuszcza się wyłącznie usługi podstawowe;
- 2) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej przebudowę - przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** i numerami od **1** do **7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się realizację funkcji usługowej - realizowanej we wspólnym obrysie z budynkiem mieszkalnym - o charakterze usług podstawowych;
- 3) dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej przebudowę - przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** i numerami od **1** do **2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych, dojazdowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **T** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** i numerem **1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

§ 7. W zakresie dotyczącym zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) wymóg ochrony obszaru objętego planem przed zanieczyszczeniem wizualnym poprzez określone w ustaleniach szczegółowych zasady porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) obowiązek urządzenia szpaleru drzew liściastych wzdłuż granic terenów oznaczonych symbolami **1.P** i **1.U**, sąsiadujących z drogami publicznymi.

§ 8. W zakresie dotyczącym zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych symbolem **1.WS** - obowiązują przepisy odrębne;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących - w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych - znacząco oddziaływać na środowisko; z wyłączeniem:
 - a) lokalizowania tych przedsięwzięć w granicach terenów oznaczonych symbolami **1.P** i **1.U**,
 - b) realizacji inwestycji celu publicznego, w szczególności łączności publicznej;
- 3) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
 - a) podstawowe źródło zaopatrywania w wodę stanowi gminny system wodociągowy; z dopuszczeniem innych form zaopatrzenia w wodę, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych,
 - b) podstawowy odbiornik ścieków stanowi gminny system kanalizacji; z dopuszczeniem innych form odprowadzania ścieków, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych,
 - c) podstawowy odbiornik wód opadowych stanowi gminny system kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem innych form odprowadzania wód opadowych i roztopowych, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania określone przez przepisy odrębne;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **MNU** oraz **MN** zaliczają się do terenów chronionych akustycznie - dla których obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku – określonych, w rozumieniu przepisów odrębnych, jako:
 - a) **MNU** - „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - b) **MN** – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

§ 9. 1. W zakresie dotyczącym zasad i wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych nr AZP 77-48/73 i AZP 77-48/74 - obejmujące fragmenty terenu oznaczonego symbolem **P**.

2. Wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności w obszarze stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego należy prowadzić z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.P**, położonych w granicach terenów górniczych „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”:
 - a) obowiązek spełnienia - w szczególności przy realizacji jakichkolwiek zamierzeń budowlanych - wymagań określonych przez przepisy odrębne,
 - b) nakaz stosowania – w realizowanych obiektach budowlanych - rozwiązań konstrukcyjnych dostosowanych do istniejących bądź spodziewanych wpływów ruchu zakładu górniczego;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P**, **1.MNU** obowiązuje przeprowadzenie – przed realizacją jakichkolwiek prac inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi - badań geotechnicznych lub geologiczno-inżynierskich, stwierdzających przydatność gruntu pod zabudowę i określających warunki posadowienia budynków i budowli, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zagospodarowania pozostałych obszarów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustala się:

- 1) wyodrębnione w rysunku planu fragmenty terenów - znajdujących się w granicach jednostki oznaczonej symbolem **1.MNU**, położone są na:
 - a) obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$),
 - b) obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- 2) dla wymienionych w pkt 1 lit. a obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 1. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) w strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV:
 - a) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizowania budynków i budowli zawierających strefy zagrożone wybuchem, w których przechowywane są materiały niebezpieczne pożarowo,
 - c) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - d) zakaz nasadzeń pod liniami oraz w strefach bezpieczeństwa drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 2) dopuszcza się możliwość innego, zgodnego z planem, zagospodarowania wyznaczonej strefy w przypadku przebudowy, skablowania bądź likwidacji linii napowietrznej średniego napięcia.

2. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy skomplikowanych warunków gruntowo-wodnych – na terenach oznaczonych symbolami: **3.MNU**, **1.MN**, **3.MN**, **4.MN**, **5.MN**, **6.MN** i **7.MN**, ustala się:

- a) zakaz realizacji budynków podpiwniczonych oraz wymóg realizacji budynków na fundamencie wyniesionym - min. 30 cm powyżej poziomu terenu,
- b) nakaz stosowania – w realizowanych obiektach budowlanych - rozwiązań technicznych dostosowanych do istniejących warunków gruntowo-wodnych.

3. W granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R** obowiązuje całkowity zakaz zabudowy.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia pasa drogowego o szerokości - w liniach rozgraniczających – wynoszącej:
 - a) 10 m dla terenów oznaczonych symbolami **1.KDD**,
 - b) 1 m dla pasów terenu oznaczonych symbolem **2.KDD**, przeznaczonych pod poszerzenie istniejącej drogi nie objętej ustaleniami planu, położonych po obu jej stronach;
- 2) wymóg zapewnienia chodnika – dla każdej realizowanej drogi - przynajmniej po jednej stronie jezdni;
- 3) w zakresie dotyczącym realizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązek spełnienia wymagań zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) wymóg zapewnienia pozostałych parametrów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) możliwość realizacji w pasie drogowym: ścieżek rowerowych oraz miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem - z przyległych dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w skład istniejących systemów infrastruktury technicznej, zapewniających obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem oraz jego sąsiedztwie, wchodzi:
 - a) sieci elektroenergetyczne napowietrzno-kablowe średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV,
 - b) systemy melioracji;
- 2) poprawę funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej zapewnią:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - przebudowa istniejących sieci elektroenergetycznych, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem przestrzennym, realizowana z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - lokalizowanie nowych stacji trafo wewnętrznych poza liniami rozgraniczającymi dróg na wydzielonych działkach z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej,
 - lokalizowanie nowych stacji trafo słupowych w liniach rozgraniczających ulic; dopuszcza się ich realizację na działkach prywatnych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - lokalizowanie nowych stacji trafo wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - b) w zakresie melioracji:
 - utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych lub ich przebudowa, realizowana z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi oraz w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód z terenów objętych planem i z terenów sąsiednich,
 - budowa nowych urządzeń melioracyjnych.

2. Dopuszcza się realizację - na zasadach określonych w przepisach odrębnych - nowych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania, modernizacji lub rozbudowy systemów infrastruktury technicznej położonych poza obszarem objętym planem.

§ 14. Ustala się stawkę procentową - stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości:

- a) 10% dla terenów oznaczonych symbolami: **U** i **P**,
- b) 1% dla terenów oznaczonych symbolami: **MN** i **MNU**,
- c) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami: **WS**, **R**, **T** i **KDD**.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenów dróg publicznych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** i numerami od **1** do **2** ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jako niezwiązanych z przeznaczeniem terenów, nie określa się.

§ 16. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - telekomunikacji - oznaczonych na rysunku planu symbolem **T** i numerem **1** ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jako niezwiązanych z przeznaczeniem terenów, nie określa się.

2. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem - z przyległych dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. Dla terenów wód powierzchniowych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** i numerem **1** ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jako niezwiązanych z przeznaczeniem terenów, nie określa się.

§ 18. Dla terenów rolniczych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** i numerem **1** ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, jako niezwiązanych z przeznaczeniem terenów, nie określa się.

§ 19. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** i numerami od **1** do **5** ustala się:

1) w zakresie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej kalenicy dachu, nie może przekroczyć 12 m dla budynków mieszkalnych lub usługowych i 6 m dla budynków gospodarczych lub garażowych;

2) w zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie dotyczącym minimalnej liczby miejsc do parkowania:

a) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, jednego miejsca do parkowania przypadającego na jeden lokal mieszkalny - w formie parkingu terenowego, wiaty lub w formie garażu,

b) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, jednego miejsca do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej - w formie parkingu terenowego, wiaty lub w formie garażu,

c) liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie określa się;

4) obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika nr 1 - w tym nieprzekraczalnymi i ściśle określonymi liniami zabudowy – i z przepisami odrębnymi; dopuszcza się możliwość:

a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków położonych w granicy z sąsiednią działką budowlaną, istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu,

- b) sytuowania w granicy z sąsiednią działką budowlaną nowych budynków usługowych i mieszkalnych, jeżeli na sąsiedniej działce istnieje już budynek ze ścianą usytuowaną w granicy,
 - c) sytuowania w granicy z sąsiednią działką budowlaną nowych budynków gospodarczych lub garażowych,
 - d) przebudowy budynków położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 5) w zakresie geometrii obowiązują formy dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni; dopuszcza się:
- a) wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - b) zastosowanie dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych, garażowych lub wiat;
- 6) w zakresie pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów obowiązuje:
- a) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu,
 - b) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych - w jednym kolorze każdy,
 - c) zakaz stosowania w elewacjach agresywnej, kontrastowej kolorystyki.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych - ustala się:
- a) wymóg wytyczania granic nowych działek budowlanych prostopadle do linii rozgraniczających dróg sąsiadujących z terenem, przy dopuszczalnym odchyleniu 10°,
 - b) minimalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 18,0 m,
 - c) maksymalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 35,0 m,
 - d) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 800,0 m².
3. W zakresie wydzielania nowych działek budowlanych ustala się ich minimalną powierzchnię równą 800,0 m².
4. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obsługę terenów drogami wewnętrznymi realizowanymi w wydzielonych pasach terenu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.
5. W zakresie sposobów powiązań z systemami infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi, dotyczących: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i ciepło – w tym możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii – a także w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych, obowiązują wymagania wyszczególnione w § 8 pkt 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

§ 20. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** i numerami od **1** do **7** ustala się:

- 1) w zakresie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej kalenicy dachu, nie może przekroczyć 12 m dla budynków mieszkalnych i 6 m dla budynków gospodarczych lub garażowych;
- 2) w zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalna wielkość powierzchni lokalu usługowego nieprzekraczająca 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) w zakresie dotyczącym minimalnej liczby miejsc do parkowania:
- a) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, jednego miejsca do parkowania przypadającego na jeden lokal mieszkalny - w formie parkingu terenowego, wiaty lub w formie garażu,
 - b) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, jednego miejsca do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej - w formie parkingu terenowego, wiaty lub w formie garażu,
 - c) liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie określa się;
- 4) obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika nr 1 - w tym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – i z przepisami odrębnymi, dopuszcza się możliwość:
- a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków położonych w granicy z sąsiednią działką budowlaną, istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu,
 - b) sytuowania w granicy z sąsiednią działką budowlaną nowych budynków gospodarczych lub garażowych,
 - c) przebudowy budynków położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 5) w zakresie geometrii obowiązują formy dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni; dopuszcza się:
- a) wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - b) zastosowanie dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych, garażowych lub wiat;
- 6) w zakresie pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów obowiązuje:
- a) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu,
 - b) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych - w jednym kolorze każdy,
 - c) zakaz stosowania w elewacjach agresywnej, kontrastowej kolorystyki.
2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych - ustala się:
- a) wymóg wytyczania granic nowych działek budowlanych prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających dróg sąsiadujących z terenem, przy dopuszczalnym odchyleniu 10°,
 - b) minimalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 18,0 m,
 - c) maksymalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 35,0 m,
 - d) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 800,0 m².
3. W zakresie wydzielania nowych działek budowlanych ustala się ich minimalną powierzchnię równą 800,0 m².
4. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obsługę terenów drogami wewnętrznymi realizowanymi w wydzielonych pasach terenu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.
5. W zakresie sposobów powiązań z systemami infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi, dotyczących: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i ciepło – w tym możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii – a także w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych, obowiązują wymagania wyszczególnione w § 8 pkt 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy usługowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** i numerem **1** ustala się:

- 1) w zakresie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej kalenicy dachu, nie może przekroczyć 12 m;
- 2) w zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,6,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w zakresie dotyczącym minimalnej liczby miejsc do parkowania:
 - a) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, jednego miejsca do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej - w formie parkingu terenowego, wiaty lub w formie garażu,
 - b) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, co najmniej jednego miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadającego na jeden obiekt usługowy;
- 4) obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika nr 1 - w tym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – i z przepisami odrębnymi, dopuszcza się możliwość:
 - a) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków położonych w granicy z sąsiednią działką budowlaną, istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu,
 - b) przebudowy budynków położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu;
- 5) w zakresie geometrii obowiązują formy dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 45 stopni; dopuszcza się:
 - a) wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - b) zastosowanie dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych, garażowych lub wiat,
 - c) zastosowanie - przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektów - formy dachów istniejących budynków, w tym dachów o geometrii nie spełniającej wymagań zawartych w pkt 5;
- 6) w zakresie pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów obowiązuje:
 - a) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu,
 - b) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych - w jednym kolorze każdy,
 - c) zakaz stosowania w elewacjach agresywnej, kontrastowej kolorystyki.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych - ustala się:

- a) wymóg wytyczania granic nowych działek budowlanych prostopadłe do linii rozgraniczających dróg sąsiadujących z terenem, przy dopuszczalnym odchyleniu 10°,
- b) minimalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 25,0 m,
- c) maksymalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 55,0 m,
- d) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 1000,0 m².

3. W zakresie wydzielania nowych działek budowlanych ustala się ich minimalną powierzchnię równą 1000,0 m².

4. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obsługę terenów drogami wewnętrznymi realizowanymi w wydzielonych pasach terenu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

5. W zakresie sposobów powiązań z systemami infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi, dotyczących: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i ciepło – w tym możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii – a także w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych, obowiązują wymagania wyszczególnione w § 8 pkt 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

§ 22. 1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** i numerem **1** ustala się:

1) w zakresie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków, mierzona do najwyższej położonej kalenicy dachu, nie może przekroczyć 15 m;

2) w zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,8,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej;

3) w zakresie dotyczącym minimalnej liczby miejsc do parkowania:

a) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, jednego miejsca do parkowania przypadającego na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy lub na 5 użytkowników obiektów - w formie parkingu terenowego lub w formie garaży,

b) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, co najmniej jednego miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadającego na jeden obiekt produkcyjny lub magazynowo-składowy;

4) obowiązuje sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości zgodnie z ustaleniami załącznika nr 1 - w tym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – i z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie geometrii obowiązują formy dachów symetrycznych, jednospadowych lub dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 10 do 45 stopni;

6) w zakresie pokrycia dachów oraz kolorystyki obiektów obowiązuje:

a) zakaz stosowania na pokrycia dachowe materiałów w kolorach innych niż naturalne kolory materiałów ceramicznych lub kolor grafitu,

b) zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych ścian zewnętrznych - w jednym kolorze każdy,

c) zakaz stosowania w elewacjach agresywnej, kontrastowej kolorystyki;

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – z wyłączeniem działek wydzielanych na potrzeby urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych - ustala się:

a) wymóg wytyczania granic nowych działek budowlanych prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających dróg sąsiadujących z terenem, przy dopuszczalnym odchyleniu 10°,

b) minimalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 30,0 m,

c) maksymalnej szerokości frontów nowych działek budowlanych nie ustala się,

d) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 2 000,0 m².

3. W zakresie wydzielania nowych działek budowlanych ustala się ich minimalną powierzchnię równą 2 000,0 m².

4. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obsługę terenów drogami wewnętrznymi realizowanymi w wydzielonych pasach terenu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m.

5. W zakresie sposobów powiązań z systemami infrastruktury technicznej oraz zasad obsługi, dotyczących: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i ciepło – w tym możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii – a także w zakresie dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych, obowiązują wymagania wyszczególnione w § 8 pkt 3 i 4 oraz przepisy odrębne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

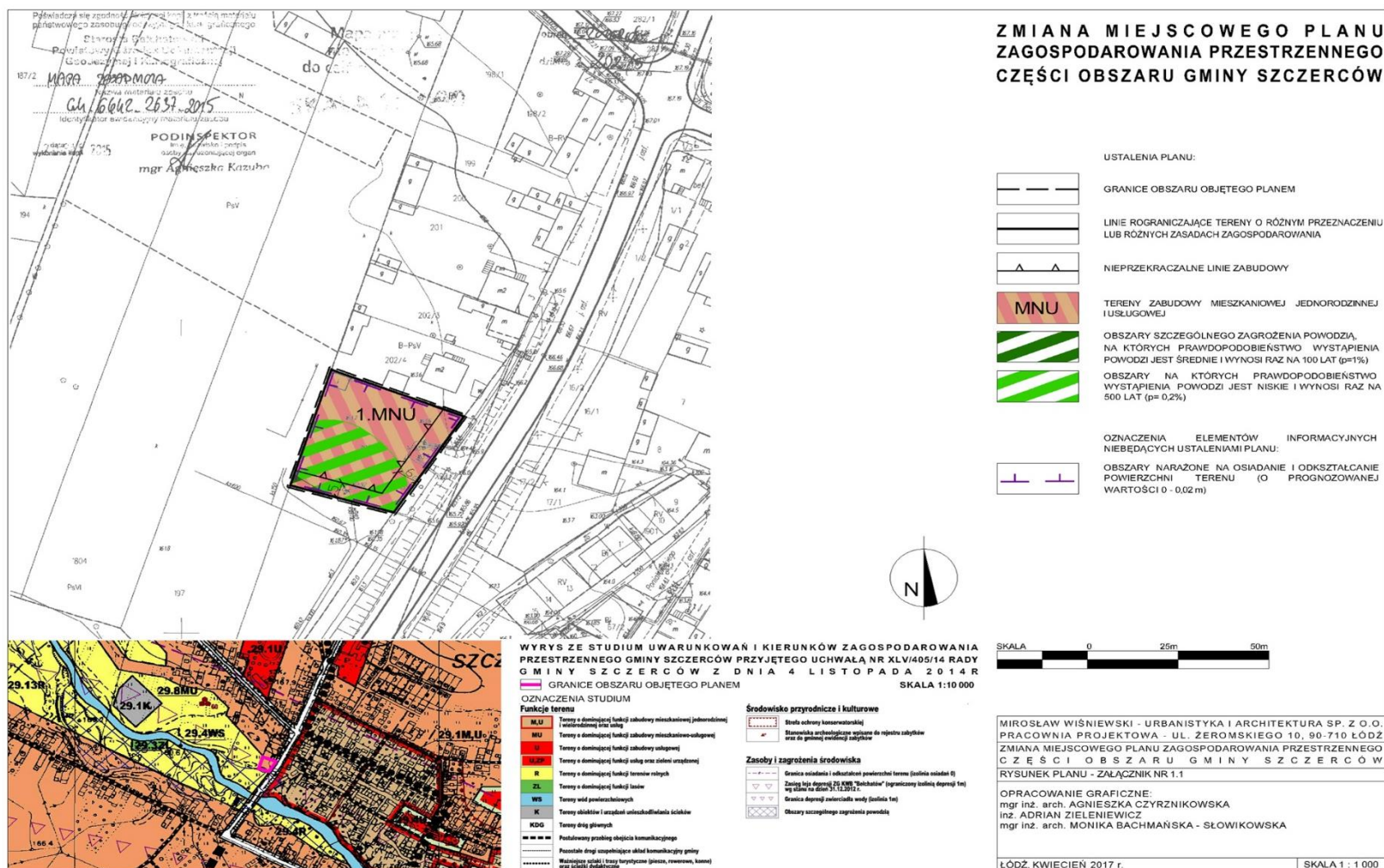
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczerców.

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

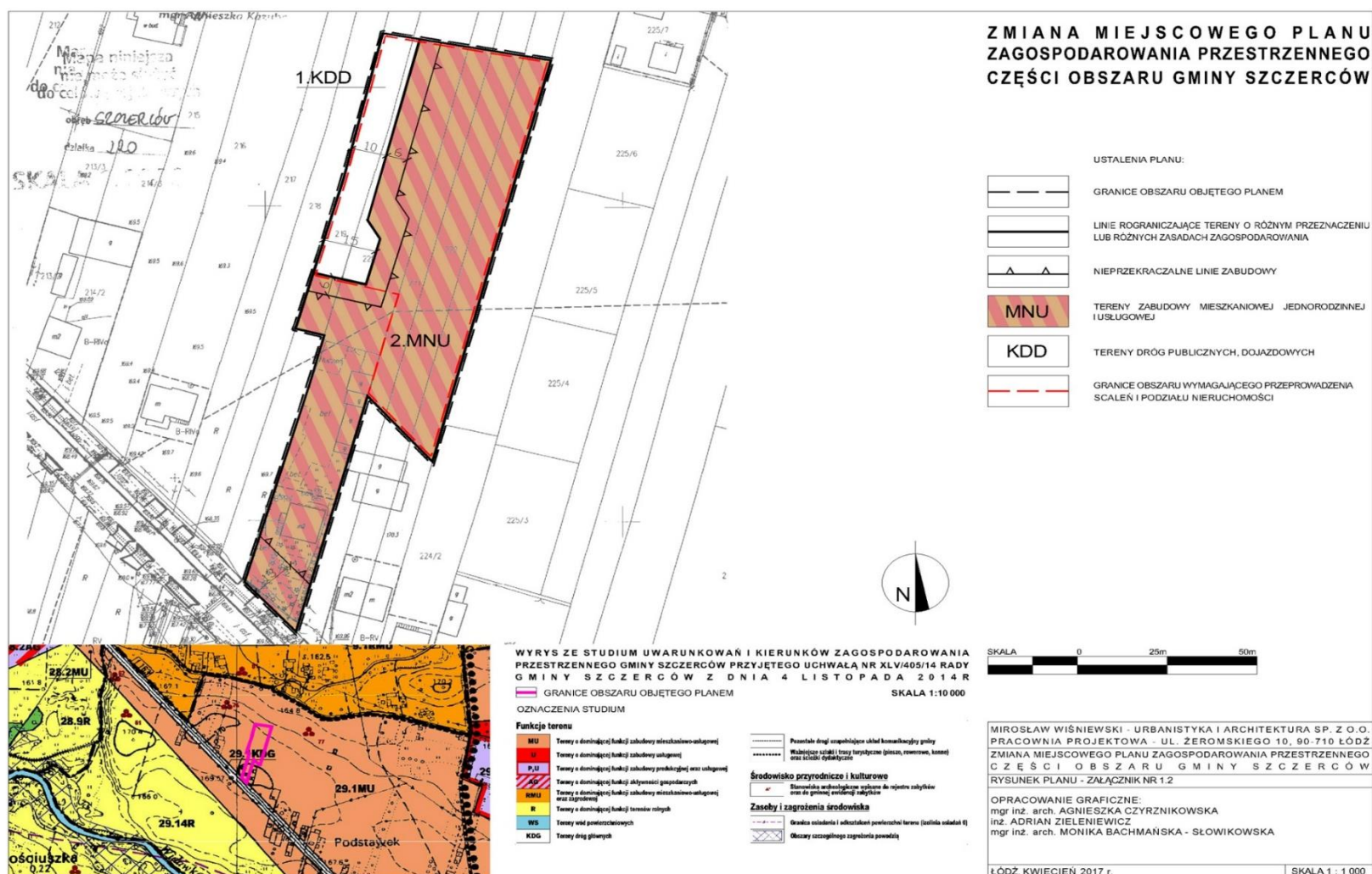
Przewodniczący Rady Gminy Szczerców

Zbigniew Szcześniak

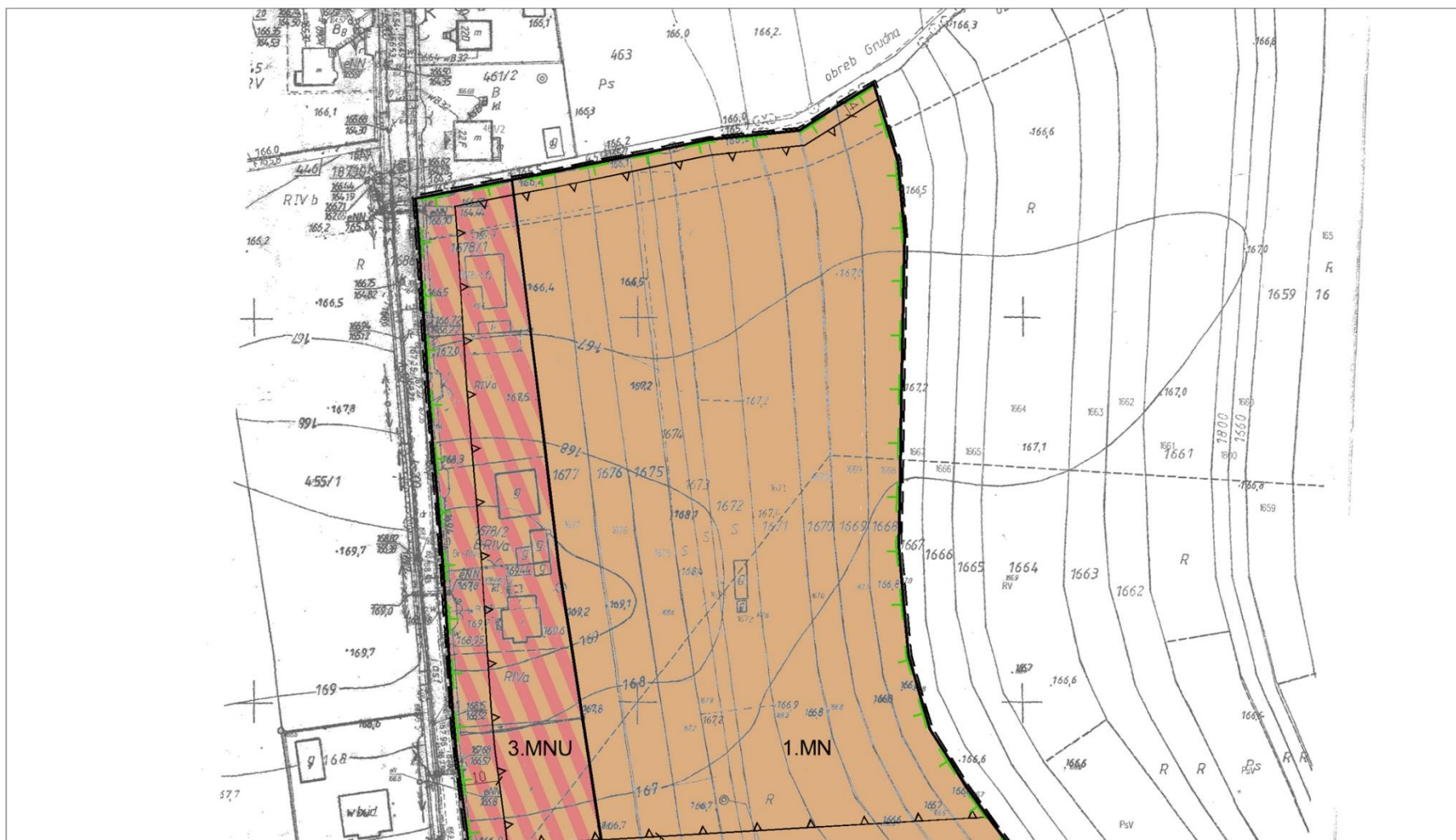
Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XXIX/331/17
Rady Gminy Szczerców
z dnia 6 kwietnia 2017 r.



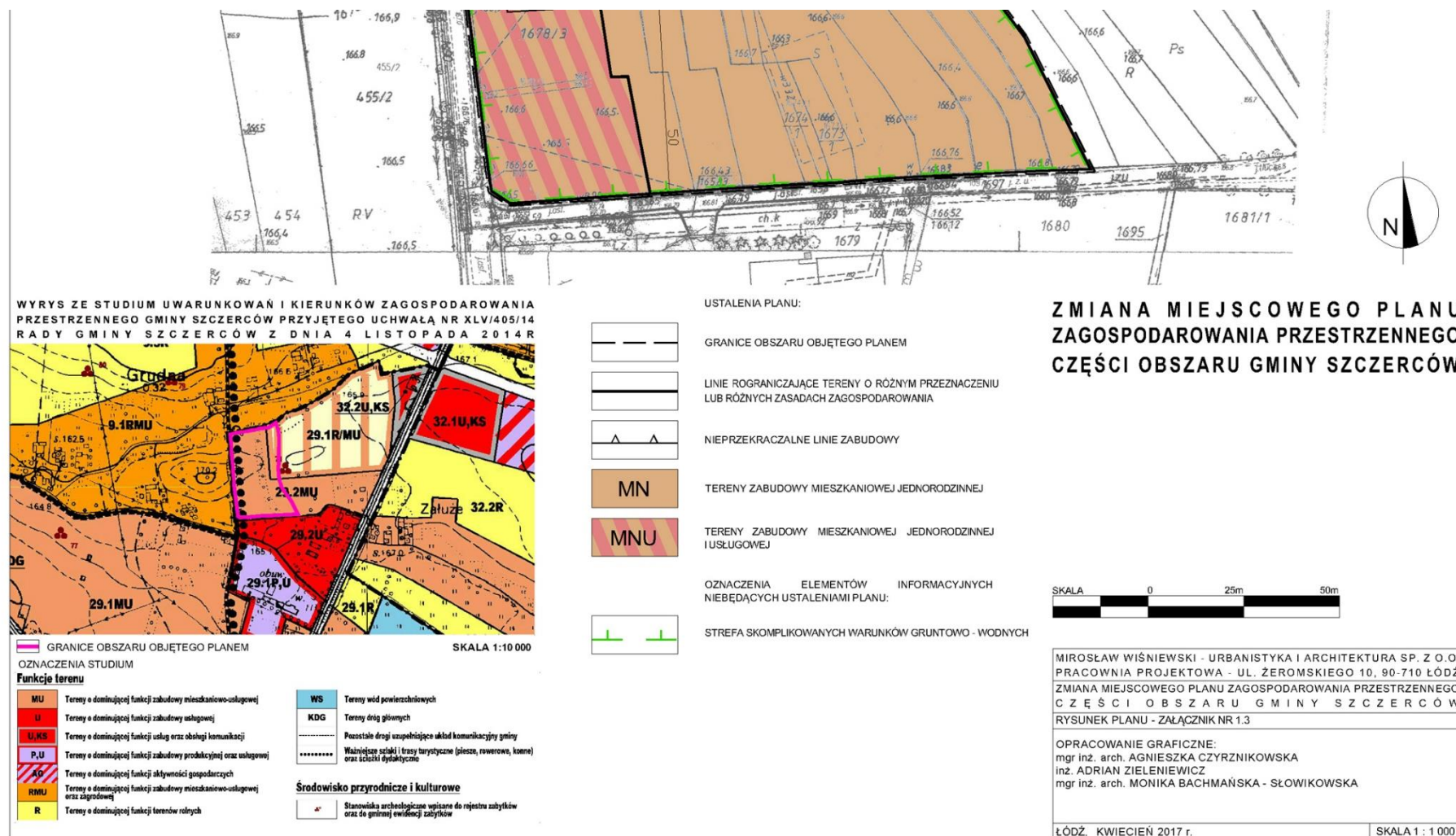
Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XXIX/331/17
Rady Gminy Szczerców
z dnia 6 kwietnia 2017 r.



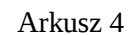
Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr XXIX/331/17
Rady Gminy Szczerców
z dnia 6 kwietnia 2017 r.



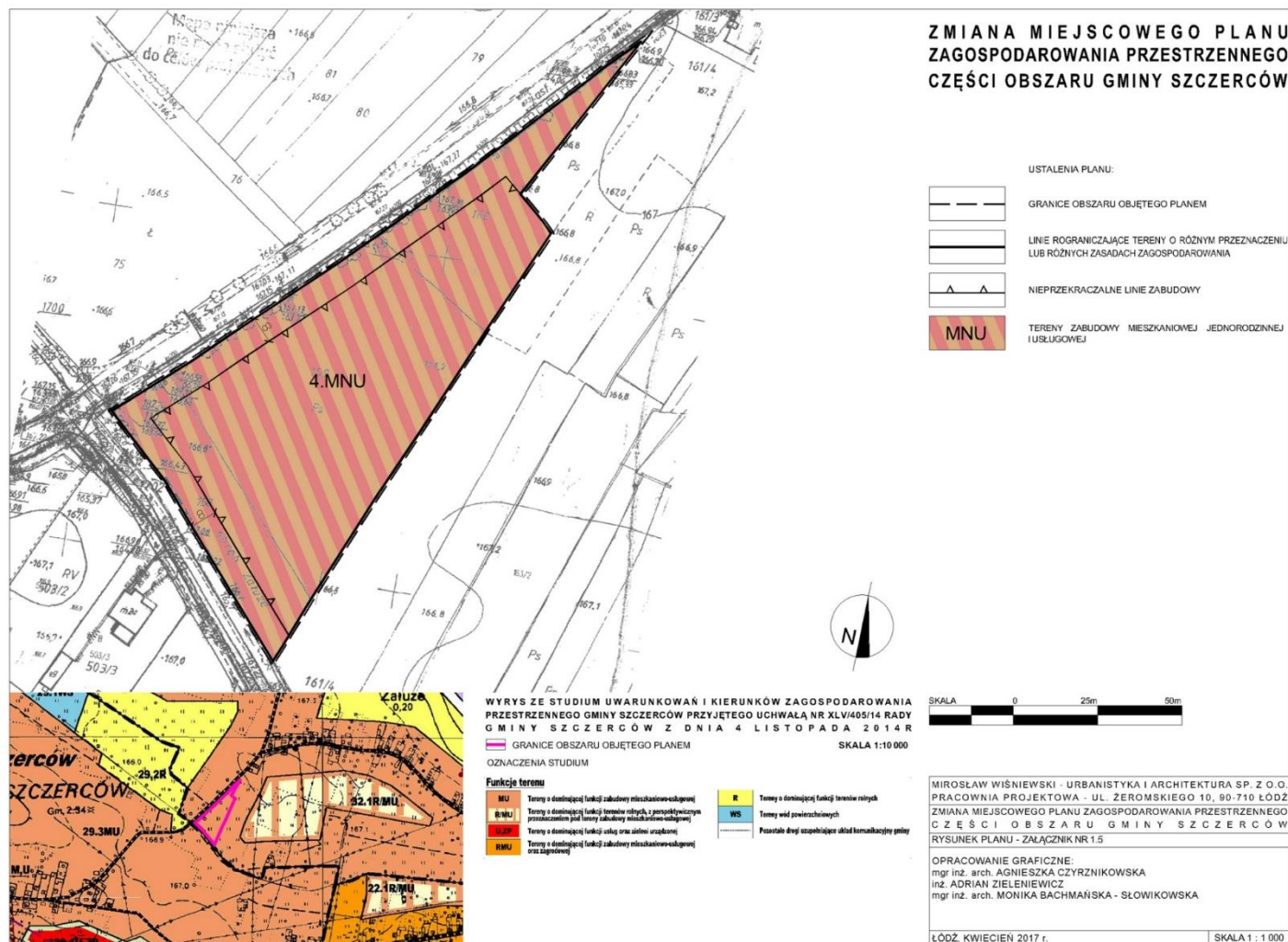
Arkusz 3 - część 1



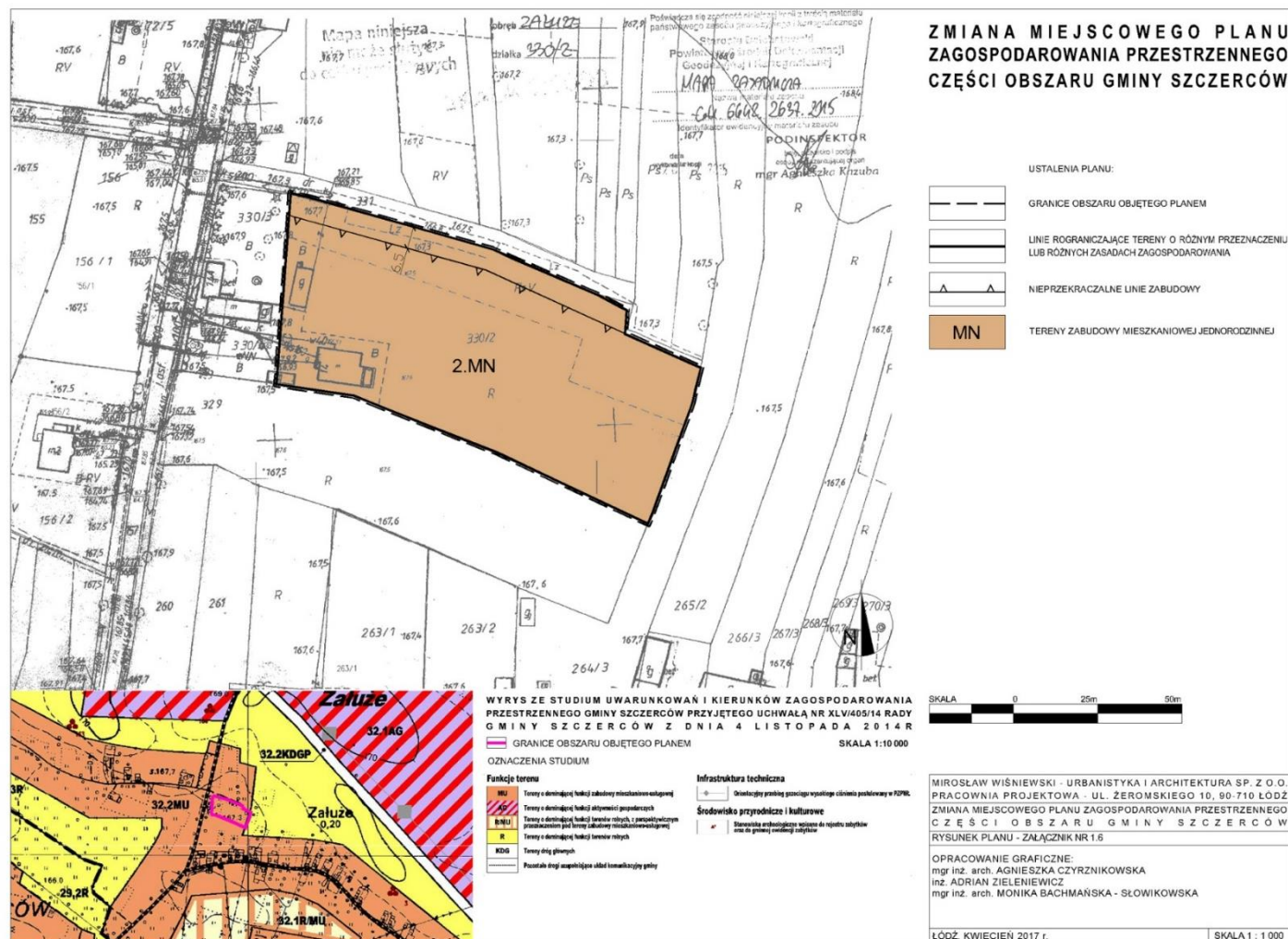
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU GMINY SZCZERCÓW**



Załącznik Nr 1.5 do Uchwały Nr XXIX/331/17
Rady Gminy Szczerców
z dnia 6 kwietnia 2017 r.



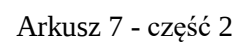
Załącznik Nr 1.6 do Uchwały Nr XXIX/331/17
Rady Gminy Szczerców
z dnia 6 kwietnia 2017 r.

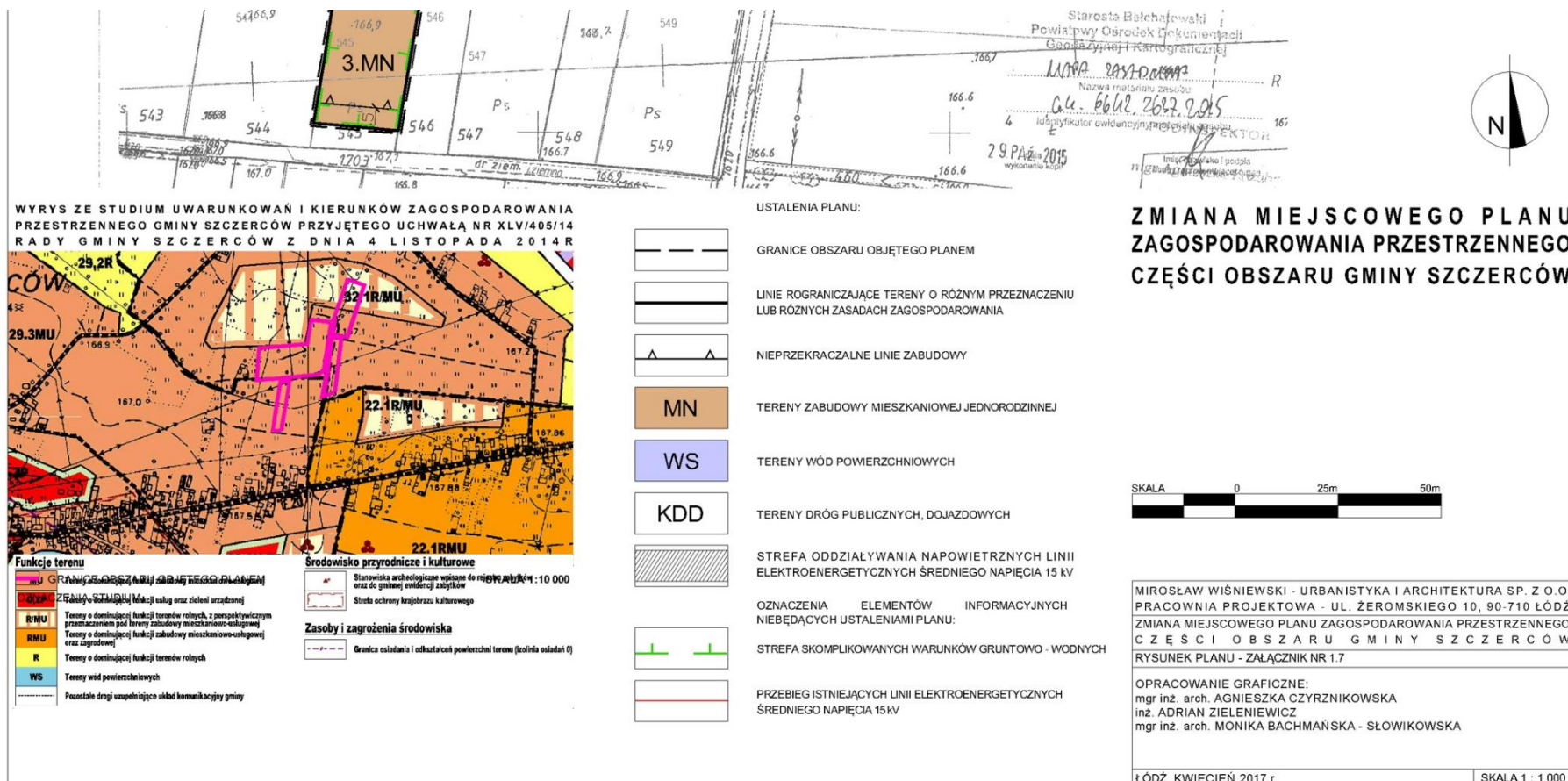


Załącznik Nr 1.7 do Uchwały Nr XXIX/331/17
Rady Gminy Szczerców
z dnia 6 kwietnia 2017 r.

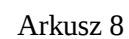


Arkusz 7 - część 1

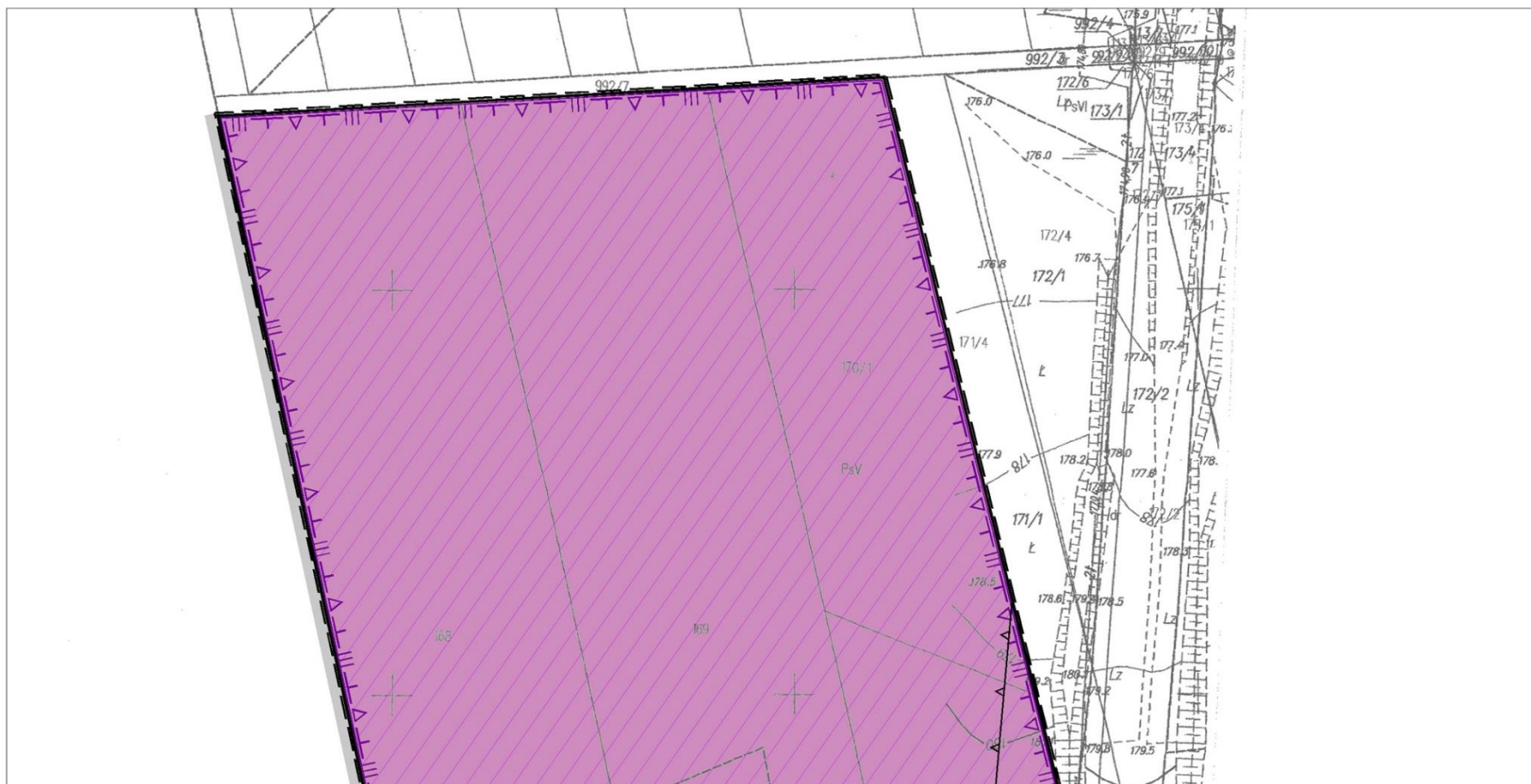




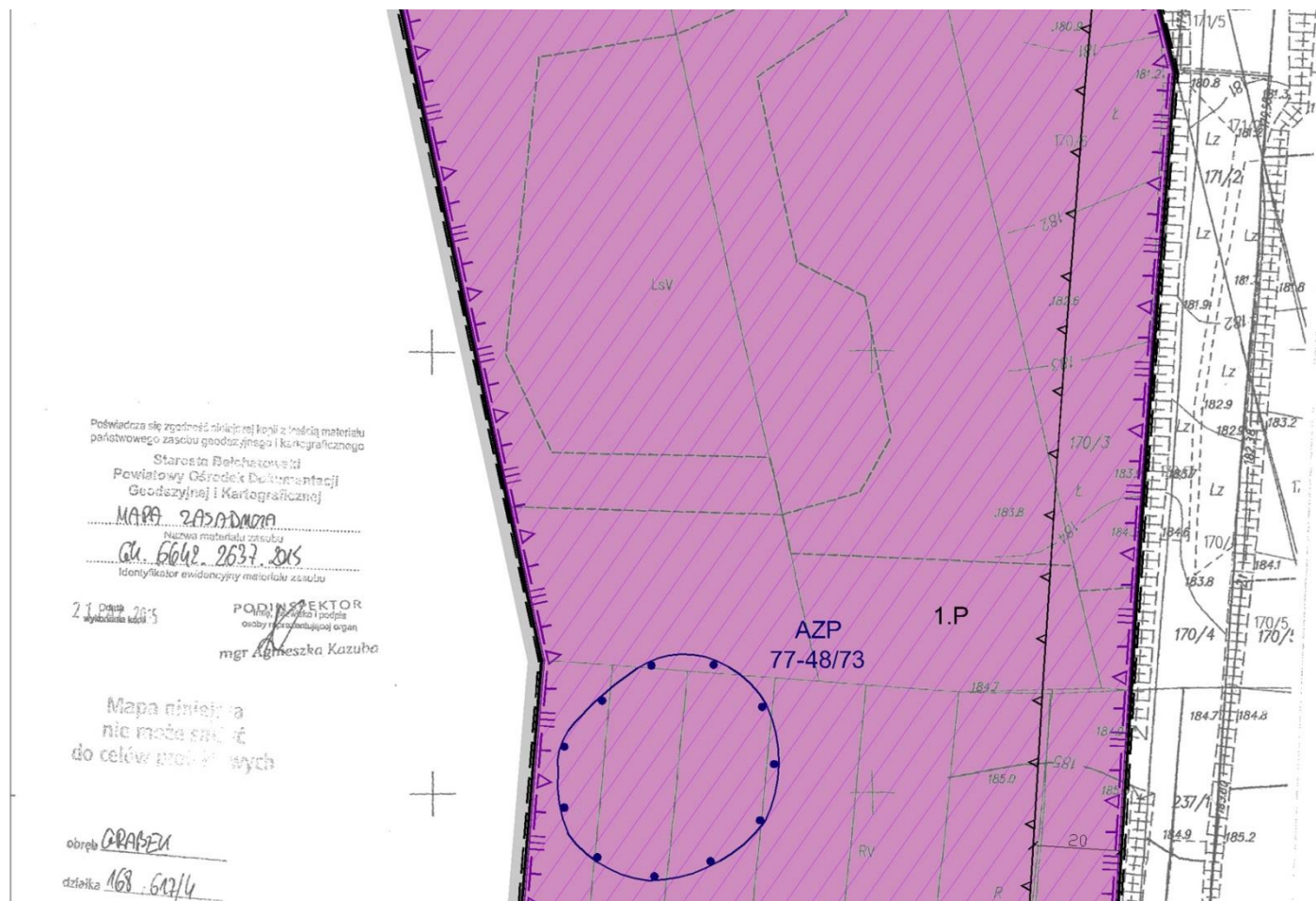
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU GMINY SZCZERCÓW**



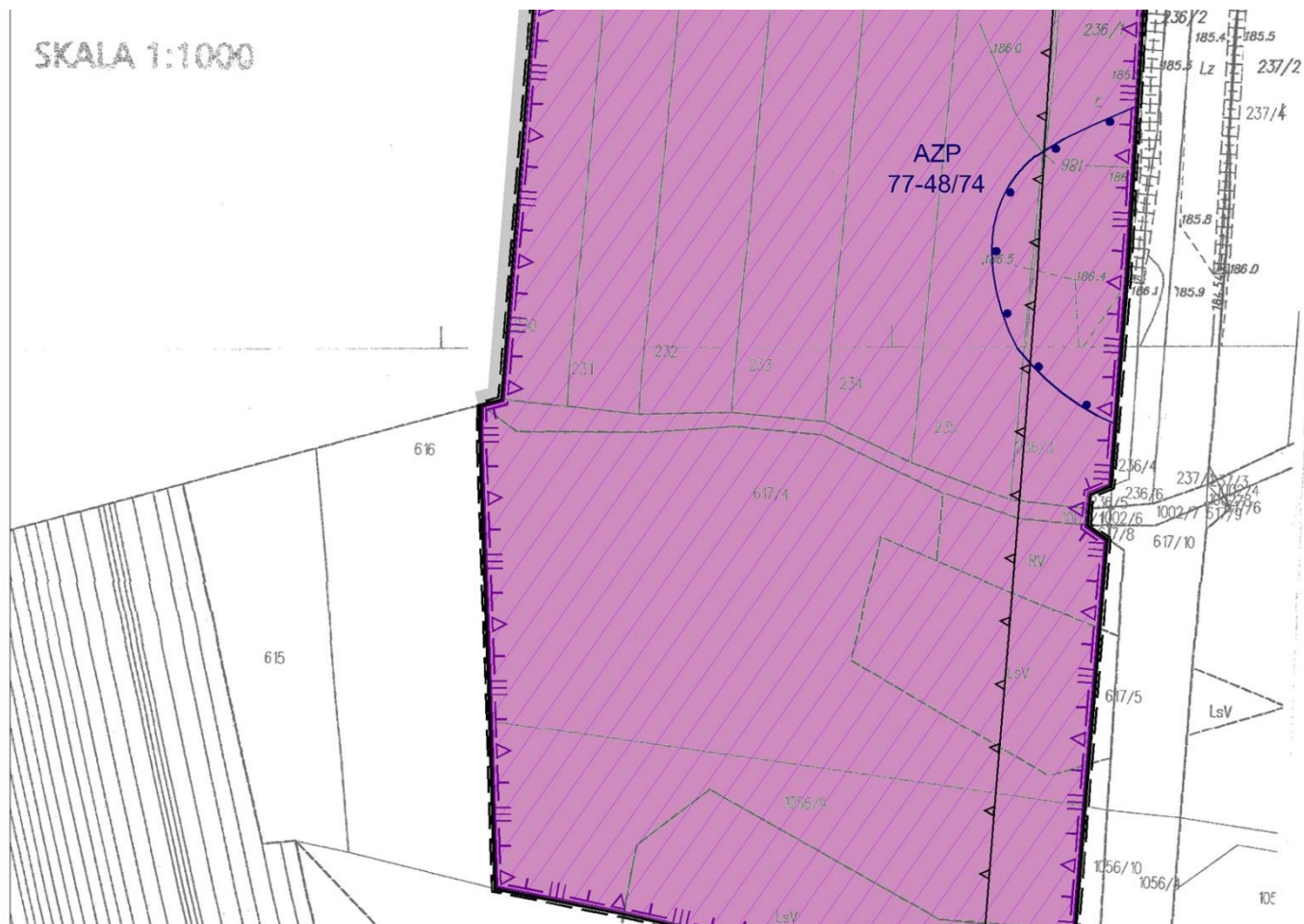
Załącznik Nr 1.9 do Uchwały Nr XXIX/331/17
Rady Gminy Szczerców
z dnia 6 kwietnia 2017 r.



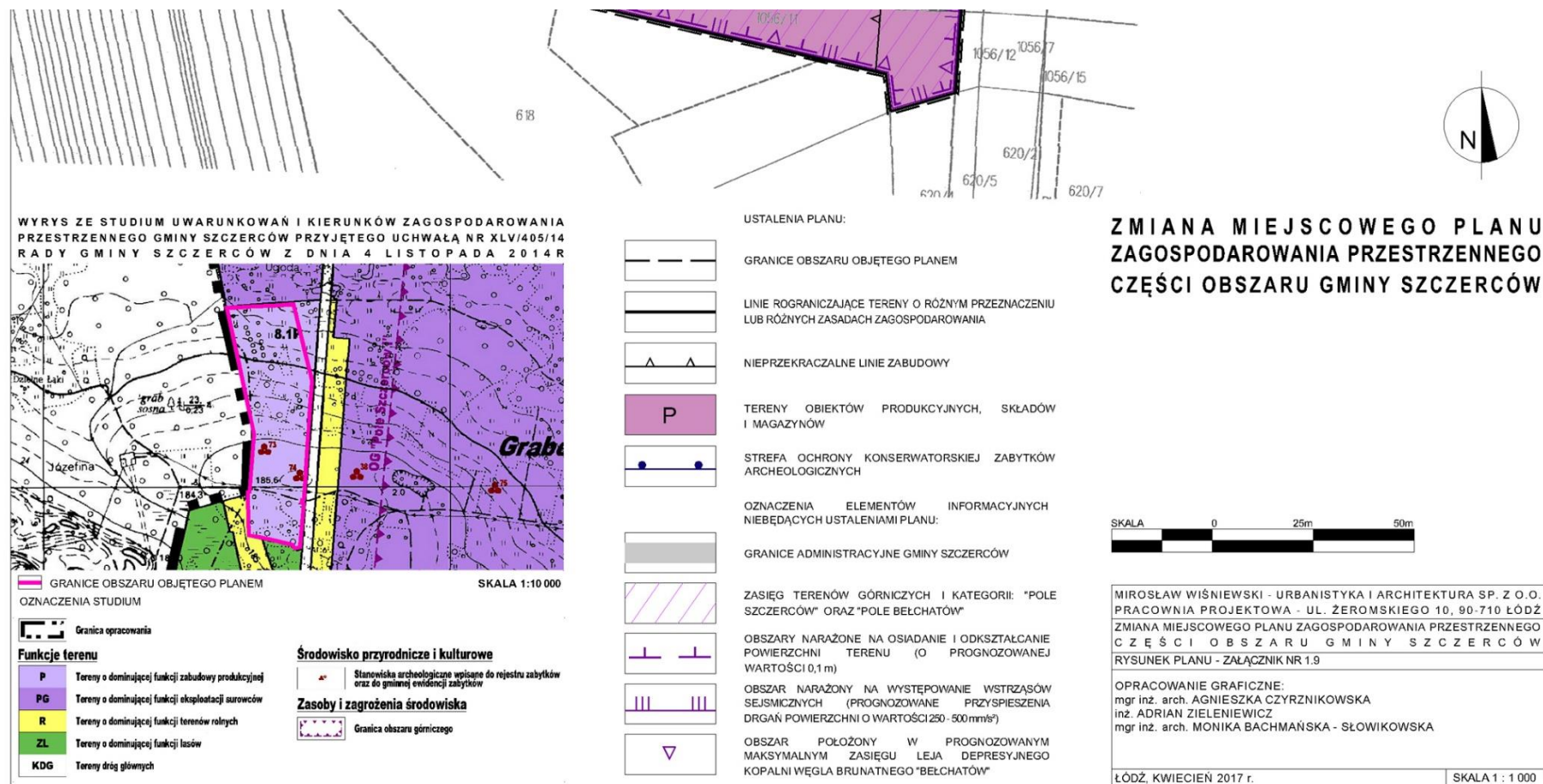
Arkusz 9 - część 1



Arkusz 9 - część 2



Arkusz 9 - część 3



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/331/17
Rady Gminy Szczerców
z dnia 6 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczerców o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	24.10.2016 r.	PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów Rogowiec, ul. Św. Barbary 3 97-400 Bełchatów	PGE GiEK S.A. Oddział Kopalnia Węgla Brunatnego Bełchatów, poinformowało, iż po zapoznaniu się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców, obejmującego fragmenty obrębów: Szczerców, Szczercowska Wieś, Załuże, Podklucze oraz Grabek wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do projektu zmiany planu nie wnosi uwag.	-	-	X	-	X	-	-
2.	27.10.2016 r.	Zofia J.	Uwaga dotyczy uwzględnienia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców – działki o numerze ewidencyjnym 202/2 i 202/5 – korekty podanego w ustaleniach szczegółowych uchwały kąta nachylenia połaci dachowych i zwiększenie jego zakresu do 45 stopni. W ustaleniach szczegółowych	Dz. nr. ewid. 202/2 i 202/5, położone w Szczercowie	Działka o nr ewidencyjnym 202/5 położona jest w jednostce oznaczonej symbolem 1.MNU, dla której projekt zmiany planu ustala: "formy dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni".	X w zakresie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych dla działki 202/5	X w zakresie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych dla działki 202/2	X w zakresie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych dla działki 202/5	X w zakresie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych dla działki 202/2	Działka o nr ewidencyjnym 202/2 położona jest poza granicami obszaru objętego projektem zmiany planu. Plan nie formułuje w związku z tym żadnych ustaleń dla tego terenu.

			do projektu, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej przewidziano zakres od 25 do 40 stopni.		Działka o nr ewidencyjnym 202/2 położona jest poza granicami obszaru objętego projektem zmiany planu.					
3.	31.10.2016 r.	Łukasz R.	Uwaga dotyczy przekształcenia działki nr 227 w całości na działkę budowlaną. Ponieważ zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego są dokonywane w bardzo odległych ramach czasowych i są kosztowne, składający uwagę wnosi, aby działka nr: 227 była w całości działką budowlaną, tak jak zostało to przedstawione we wcześniejszym wniosku do Urzędu Gminy Szczerców. Składający uwagę planuje w całości zagospodarować działkę jako budowlaną nie mając w przyszłości na uwadze jej ograniczeń powierzchniowych, zwraca również uwagę, iż działka jest zaniżona i to akurat w tej części przekształconej pod budowę, co powoduje przesunięcie obiektu mieszkalnego w głąb działki celem zmniejszenia kosztów budowy obiektów budowlanych. Za przekształceniem działki w całości na działkę budowlaną ponadto przemawia fakt, iż jest ona na całej swojej długości położona przy działce drogowej, podobnie jak przeciwnie działka nr 218.	Dz. nr. ewid. 227, położona w msc. Załuże	Działka o nr ewidencyjnym 227 położona jest w jednostkach oznaczonych symbolami 7.MN i 2.R, dla których projekt zmiany planu ustala, jako przeznaczenie podstawowe: 7.MN – „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”; 2.R – „tereny rolnicze”.	X	-	X	-	-
4.	21.11.2016 r.	Henryka R.	Uwagi dotyczą obszaru oznaczonego na załączniku graficznym planu symbolem 5.MN,	Dz. nr. ewid. 217, położona w msc.	Działka o nr ewidencyjnym 217 położona jest w jednostce oznaczonej					

			dz. 217 i są następującej treści:	Załuże	symbolem 5.MN, dla której projekt zmiany planu ustala:					
			Rozdział 2 § 11 ust. 2 pkt a - w tym paragrafie nie zostało wspomniane nic o płycie fundamentowej w związku z tym składający uwagę wnioskuję o dopuszczenie jej. W takich warunkach terenowych jest ona dużo stabilniejsza i przede wszystkim zalecana. Proponuje również zmianę zapisu na: „zakaz realizacji budynków podpiwniczonych oraz wymóg realizacji budynków na fundamencie lub płycie betonowej wyniesionym/wniesionej - min. 30 cm powyżej poziomu terenu”.		§ 11 ust. 2 pkt a – „zakaz realizacji budynków podpiwniczonych oraz wymóg realizacji budynków na fundamencie wyniesionym - min. 30 cm powyżej poziomu terenu”;	-	X w zakresie rozszerzenia zapisów o możliwość realizacji płyty betonowej	-	X w zakresie rozszerzenia zapisów o możliwość realizacji płyty betonowej	Projekt zmiany planu nie ustala szczegółów technicznych posadowienia budynków. Zgodnie z powszechnym rozumieniem fundamentem jest element konstrukcyjny przenoszący na podłoże gruntowe całość obciążeń budynku, może być realizowany m.in. w formie: ław, stóp, płyt, bloków, pali, itd. Projekt zmiany planu nie wyklucza zatem możliwości realizacji fundamentów w formie płyty betonowej, nie zachodzi zatem potrzeba rozszerzania jego zapisów.
			Rozdział 3 § 20 ust. 1 pkt 2 ppkt b - określony w tym paragrafie wskaźnik intensywności zabudowy w przypadku działki, której powierzchnia wynosi ponad 0,5 ha jest bardzo rygorystyczny zważywszy, że tylko część tej działki obejmuje p.z.p. W związku z tym składający uwagę wnioskuję o zmniejszenie tego wskaźnika do 0,05 dla działki lub zmianę zapisu na: „minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1 dla działek do 2000m ² oraz 0,05 dla działek powyżej 2000 m ² ”.		§ 20 ust. 1 pkt 2 ppkt b – „minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1”;	X w zakresie zmiany minimalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy	-	X w zakresie zmiany minimalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy	-	-
			Rozdział 3 § 20 ust. 1 pkt 3 ppkt a - stanowi o sposobie parkowania wewnątrz granic działki w formie parkingu terenowego lub garażu nato-		§ 20 ust. 1 pkt 3 – „w zakresie dotyczącym minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się:	X w zakresie rozszerzenia zapisów o możliwość	-	X w zakresie rozszerzenia zapisów o możliwość	-	-

			miast nic nie wspomina się o wiatkach, które to są bardzo modną formą garażowania. W związku z tym składający uwagę prosi o dopisanie wiaty lub wprowadzenie zapisu: „obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, jednego miejsca parkowania przypadającego na jeden lokal mieszkalny - w formie parkingu terenowego, garażu lub wiaty”. Rozdział 3 § 20 ust 1 pkt 3 ppkt b - w tym ppkt składający uwagę wnioskuję również o wprowadzenie zapisu: „obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, jednego miejsca parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej w formie parkingu terenowego, garażu lub wiaty”.	a) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, jednego miejsca do parkowania przypadającego na jeden lokal mieszkalny - w formie parkingu terenowego lub w formie garażu, b) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, jednego miejsca do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej - w formie parkingu terenowego lub w formie garażu”;	realizacji wiaty		realizacji wiaty		
			Rozdział 3 §20 ust 1 pkt 6 ppkt b - w tym paragrafie składający uwagę wnioskuję o zmianę w stosunku do zastosowania materiałów wykończeniowych na elewacjach. Zapis ten bardzo ogranicza sposób wykończenia elewacji przy zastosowaniu maksymalnie dwóch materiałów (tynk na elewacji, płytki klinkierowe na cokole budynku) i to są już dwa materiały wykończeniowe. A co w przypadku zastosowania innego materiału np. między boniami, wykończenia obróbek okien (często stosowany tynk mozaikowy), łączenia różnych elementów drewno-wyprawa elewacyjna, elementy dekoracyjne z kamienia (piaskowiec), elementy z blach (np. tytan-cynk), beton	§ 20 ust 1 pkt 6 ppkt b – „zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych - w jednym kolorze każdy”;	-	X w zakresie dopuszczenia czterech różnych materiałów elewacyjnych	-	X w zakresie dopuszczenia czterech różnych materiałów elewacyjnych	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony ładu przestrzennego. Sformułowane w ustaleniach szczegółowych planu zasady porządkowania zabudowy (w tym dotyczące kolorystyki realizowanych obiektów) służyć mają ochronie obszaru objętego planem przed tzw. zanieczyszczeniem wizualnym i tym samym

			architektoniczny. Przykładem jest obecnie istniejące w Szczercowie przedszkole, gdzie wykonano elewacje z czterech różnych materiałów (drewno, beton, klinkier, blacha). W związku z tym składający uwagę wnioskuję o zmianę zapisu na: „zakaz stosowania w elewacjach więcej niż czterech materiałów wykończeniowych - w kolorach naturalnych”.							ochronie ładu przestrzennego. Ograniczenie ilości materiałów, stosowanych do wykończenia elewacji budynków do maksymalnie dwóch rodzajów wydaje się znajdować uzasadnienie w przypadku jednorodzinnych budynków mieszkalnych, które w znaczny sposób różnią się skalą i formą od obiektów użyteczności publicznej. Ponadto zakaz stosowania w elewacjach więcej niż dwóch materiałów wykończeniowych nie odnosi się do takich elementów budynku jak: cokoły, rynny i rury spustowe, stolarka okienna i drzwiowa, żaluzje, parapety czy obróbki blacharskie. Ustalenia projektu zmiany planu nie wykluczają zatem realizacji elewacji otynkowanej z elementami okładzin wykonanych np. z materiałów naturalnych lub innych.
			Rozdział § 20 ust 2 pkt c - zapis ten również ogranicza działkę w przypadku dokonania podziału zważywszy, że tylko część działki obejmuje pzp. W przypadku dokonywania podziału nie będzie możliwości dotrzymania zapisu dotyczącego maksymalnej		§20 ust 8	-	X w zakresie zmiany maksymalnej szerokości frontów działek	-	X w zakresie zmiany maksymalnej szerokości frontów działek	Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z § 4 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia

			szerokości frontu nowej działki o wymiarach do 35 m, gdyż obecnie działka ma istniejącą szerokość ok 36,5 mb. W związku z tym składający uwagę wnioskuję o zmianę zapisu dla działki na: „maksymalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 40,0 m”. Pozostawiony w tej istniejącej formie zapis znacznie ogranicza swobodę podziału nieruchomości zważywszy na to, że mogą być w przyszłości dwie odrębne działki z możliwością niezależnego dojazdu gdyż działka ta ma dojazd z dwóch stron od drogi 027.KDD oraz 028.KDD.							2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenia planu obejmującego wymagane szerokości frontów działek budowlanych odnoszą się wyłącznie do działek uzyskiwanych w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, realizowanej w oparciu o ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, która nie jest tożsama z wydzielaniem nowych działek budowlanych. Można także zakładać, że procedura ta nie będzie przeprowadzana wyłącznie dla jednej działki, ale – w przypadku zaistnienia takiej potrzeby - dla większego obszaru, obejmującego teren co najmniej kilku nieruchomości. Ustalone w projekcie zmiany planu wymagania dla działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości wydają się właściwe dla obszaru o takim przeznaczeniu (budownictwo mieszkaniowe jedno-
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

									rodzinne) . Dla nowo wydzielanych działek budowlanych projekt zmiany planu ustala wyłącznie jeden parametr – minimalną powierzchnię tych działek, wynoszącą 800 m ² .
			Składający uwagę zwraca się do Wójta Gminy z prośbą o przedłożenie pozytywnej opinii Radzie Gminy w sprawie rozszerzenia załącznika graficznego, a tym samym objęcie w planie zagospodarowania przestrzennego dalszej części działki 217, której nie obejmuje obecnie wyłożony projekt zmian miejscowego p.z.p. Działka w całości została ujęta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców przyjętego Uchwałą Nr XLV/ 405/1 4 Rady Gminy Szczerców z dnia 4 listopada 2014 r. (załącznik graficzny nr 1) jako działka budowlana. W związku z tym ujęcie jej w całości w planie zagospodarowania przestrzennego będzie całkowicie zgodne z w/w studium. Na etapie rozszerzania załącznika graficznego obejmującego część działki nie objętej planem warto rozważyć poszerzenie drogi 028 KDD na całej szerokości tej działki nr 217, jak również zapewnić dojazd dalszym działkom np. dz. nr 173, 174/2, które na obecną chwilę go nie mają.	Zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 7 do Uchwały nr IX/75/15 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 czerwca 2015 r. (z uchwałami korygującymi) w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu znalazła się jedynie południowa część działki o nr ewid. 217.	-	X w zakresie zmiany granic obszaru objętego zmianą planu	-	X w zakresie zmiany granic obszaru objętego zmianą planu	Procedura sporządzenia planu miejscowego prowadzona jest dla obszaru, który Rada Gminy wskazała w uchwale inicjującej (o przystąpieniu). Jest ona wiążąca dla organu sporządzającego projekt zmiany planu i nie ma możliwości dowolnego modyfikowania tych granic, w szczególności na końcowym etapie procedury. Rozbieżności w zakresie dotyczącym przebiegu granic obszaru opracowania pomiędzy uchwałą inicjującą a przyjętym planem mogą skutkować unieważnieniem planu (patrz wyrok nr II SA/LU 537/15 Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/331/17
Rady Gminy Szczerców
z dnia 6 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczerców o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870) po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców - Rada Gminy Szczerców postanawia, co następuje:

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, związane z realizacją projektowanego układu ulicznego i wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Szczerców projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych Funduszy Europejskich lub Funduszu Ochrony Środowiska.