



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 listopada 2025 r.

Poz. 10593

UCHWAŁA NR XIX/160/25 RADY GMINY SZCZERCÓW

z dnia 26 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Piłsudskiego w Szczercowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), 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. z 2023 r. poz. 1688 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz Uchwałą Nr VI/39/24 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Piłsudskiego w Szczercowie, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców przyjętego Uchwałą Nr XLV/405/14 Rady Gminy Szczerców z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców, uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Piłsudskiego w Szczercowie zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne - załącznik Nr 2 do uchwały.

3. Nie sformułowano rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – zadania takie nie występują.

4. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr VI/39/24 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Piłsudskiego w Szczercowie.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, z wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych dla których zastosowanie mają przepisy odrębne.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) symbol przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem IMN-U wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Nie określa się cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych z uwzględnieniem parametrów i wskaźników ustalonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Zakaz stosowania pokryć dachowych budynków i wiat w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

5. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub grupowej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych.

3. Dla terenu IMN-U ustala się klasyfikację ochrony akustycznej jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale od 70^o do 110^o.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu 1MN-U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) usług, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) budynków garażowych lub gospodarczych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,6;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,35;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z zastrzeżeniem pkt 6: 20%;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%;
 - 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8: 50%;
 - 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 25%;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 10: 10 m;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych lub garaży: 6 m;
 - 11) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45^o z zastrzeżeniem pkt 12 lit. a;
 - 12) dachy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-usługowych:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20^o do 45^o,
 - b) w odcieniach grafitowych, szarości, czerwieni lub brązu.
4. Minimalna ilość miejsc do parkowania:

- 1) 1 miejsce na lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 200 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

6. Ustala się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania za pomocą wyznaczonych miejsc na działce budowlanej lub w garażach.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu za pomocą istniejącej drogi publicznej bezpośrednio graniczącej z obszarem planu.

§ 11. 1. Ustala się zaopatrzenie terenu w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący i rozbudowywany system uzbrojenia terenu.

2. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

3. Przeciwpowozarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpowozarowej.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się możliwość:

- 1) zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpowozarowe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

10. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wraz z magazynami energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z zastrzeżeniem ust. 11 i 12.

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje.

12. Ustala się zakaz lokalizacji biogazowni.

13. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.**Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu**

§ 12. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 8.**Ustalenia końcowe**

§ 13. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców uchwalonego Uchwałą Nr XXX/266/13 Rady Gminy Szczerców z dnia 23 maja 2013 r.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczerców.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Szczerców

Barbara Szczepanik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/160/25
Rady Gminy Szczerców
z dnia 26 września 2025 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PRZY UL. PIŁSUDSKIEGO W SZCZERCOWIE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

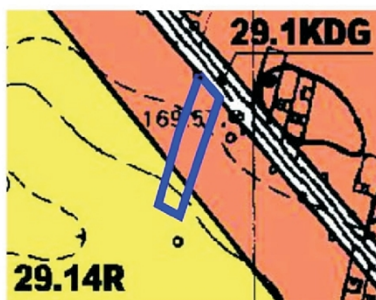
-  **1MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA
ZE STREFĄ KONTROLAWANĄ O SZEROKOŚCI 1 METRA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

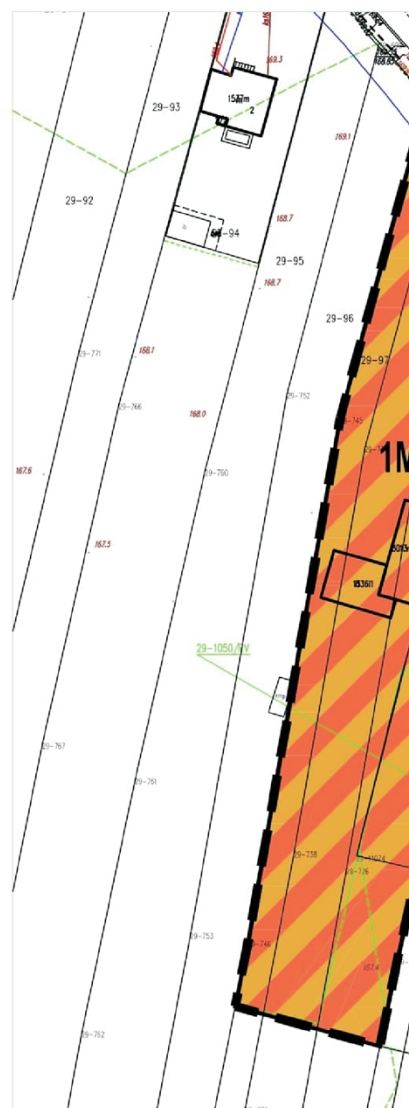
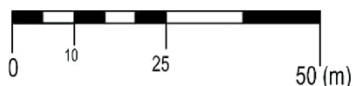
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



-  **MU** Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  **R** Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych
-  **KDG** Tereny dróg głównych

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWYCH
KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.6642.89.2025_1001_P

SKALA 1:1 000





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/160/25

Rady Gminy Szczerców

z dnia 26 września 2025 r.

Zalacznik2.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r.
poz. 527 i 680).**