



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 listopada 2025 r.

Poz. 10779

UCHWAŁA NR XIX/159/25 RADY GMINY SZCZERCÓW

z dnia 26 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Chabielice Kolonia

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 LXI/634/24 Rady Gminy Szczerców z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Chabielice Kolonia, 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 fragmentu obrębu Chabielice Kolonia 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 LXI/634/24 Rady Gminy Szczerców z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Chabielice Kolonia.

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) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 2) granica strefy sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 3) tereny górnicze „Pole Szczerców” i „Pole Bełchatów”.

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

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren usług oznaczony symbolem 1U;
- 2) teren parkingu oznaczony symbolem 1KOP.

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

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. 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.

4. W granicach terenu 1U ustala się zakaz lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej - zaliczonej do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach terenów górniczych „Pole Bełchatów” i „Pole Szczerców” zaliczanego do kategorii „0”.

2. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić:

- 1) kategorię terenu górniczego;
- 2) prognozowane prędkości drgań powierzchni gruntów oraz intensywności sejsmiczne;
- 3) prognozowane osiadanie i odkształcanie powierzchni terenu;
- 4) odwodnienie złóż kopalin.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) powierzchnia działek nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale od 70⁰ do 110⁰.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. W strefach sanitarnych od cmentarza w odległości do 150 m od terenu cmentarza obowiązują zgodnie z przepisami odrębnymi ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych, w tym zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności i studni.

2. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 6 m od osi linii.

3. W przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej zakazy dotyczące stref ochronnych nie obowiązują.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenu

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się przeznaczenie jako teren usług.

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

- 1) usług oraz związanych z nimi składów i magazynów;
- 2) budynków garażowych lub gospodarczych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. W granicach terenu 1U ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,01,
- b) maksymalna: 0,7;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 5. Minimalna ilość miejsc do parkowania: 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione.
- 6. Jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 200 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
- 7. Ustala się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania za pomocą wyznaczonych miejsc na działce budowlanej lub w garażach.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KOP** ustala się przeznaczenie jako teren parkingu.

2. W granicach terenu 1KOP ustala się możliwość lokalizacji budowli związanych z funkcjonowaniem parkingu, wiat, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu za pomocą istniejących dróg bezpośrednio graniczących z obszarem planu.

§ 14. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w infrastrukturę techniczną poprzez istniejący i rozbudowywany system uzbrojenia terenów.

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. 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. 10 i 11.

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

11. Ustala się zakaz lokalizacji biogazowni.

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

Rozdział 9. Ustalenia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczerców.

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

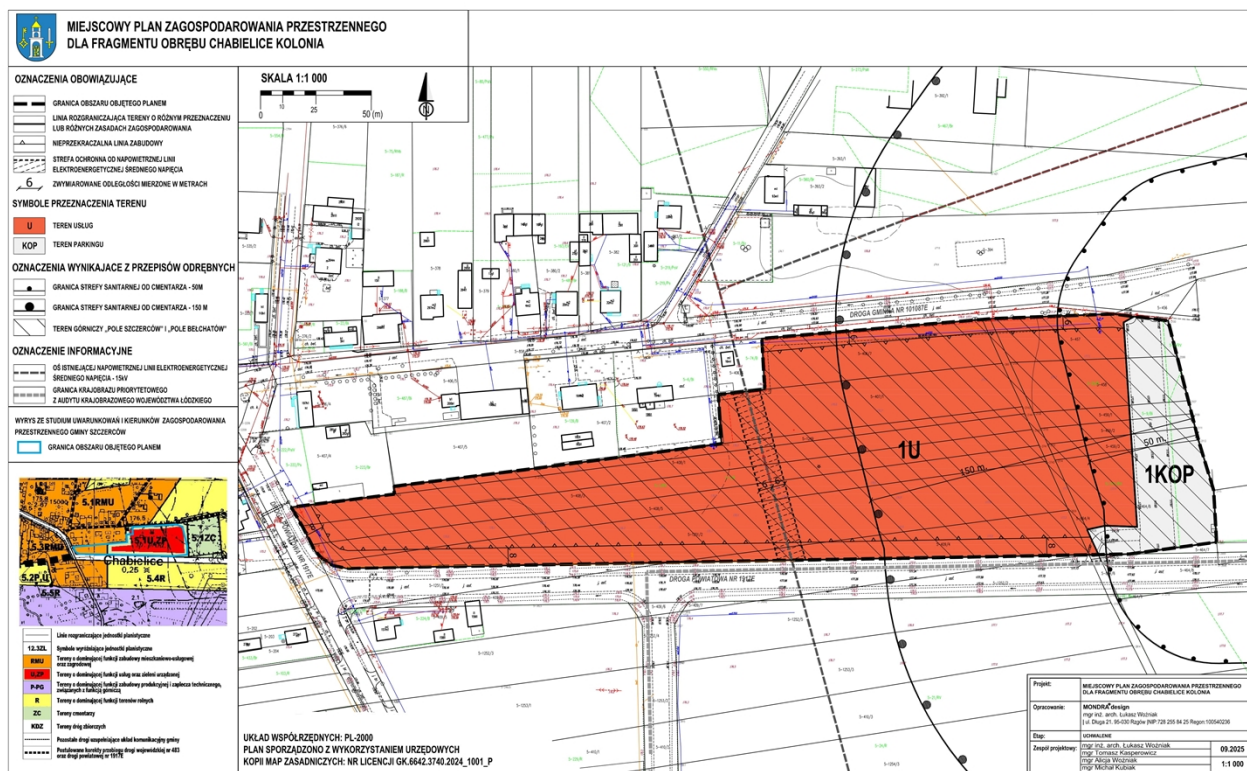
Przewodnicząca Rady Gminy
Szczerców

Barbara Szczepanik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIX/159/25

Rady Gminy Szczerców

z dnia 26 września 2025 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU CHABIELICE KOLONIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

	TEREN USŁUG
	TEREN PARKINGU

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

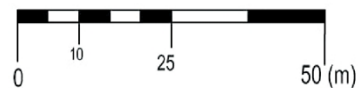
	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50M
	GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 M
	TEREN GÓRNICZY „POLE SZCZERCÓW” I „POLE BĘŁCHATÓW”

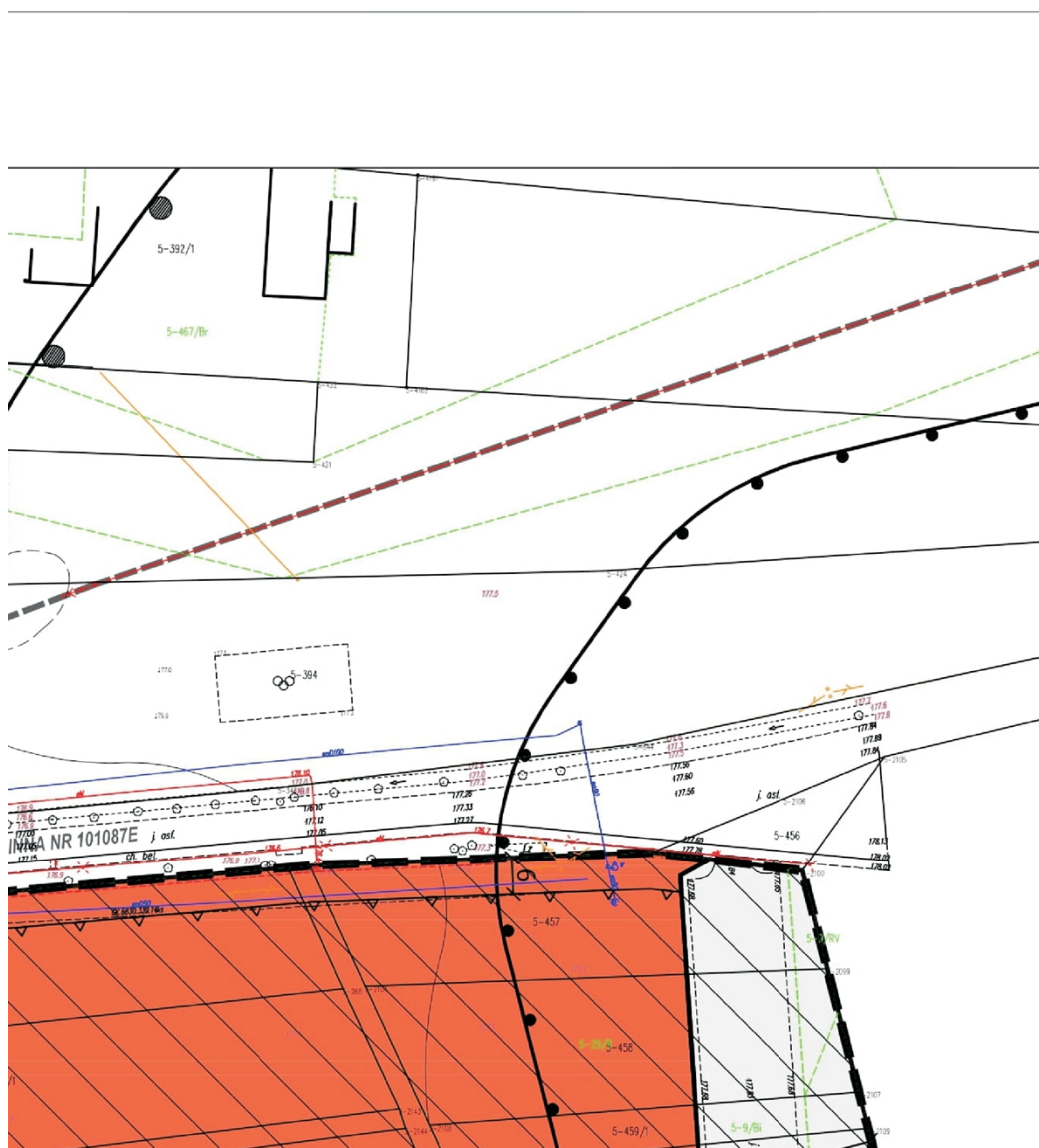
OZNACZENIE INFORMACYJNE

	OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - 15kV
	GRANICA KRAJOBRAZU PRIORYTETOWEGO Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA

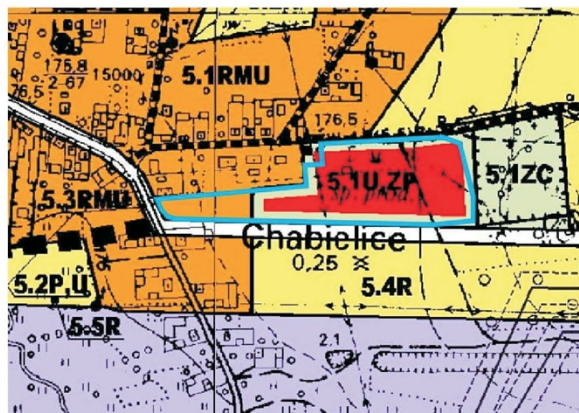
SKALA 1:1 000



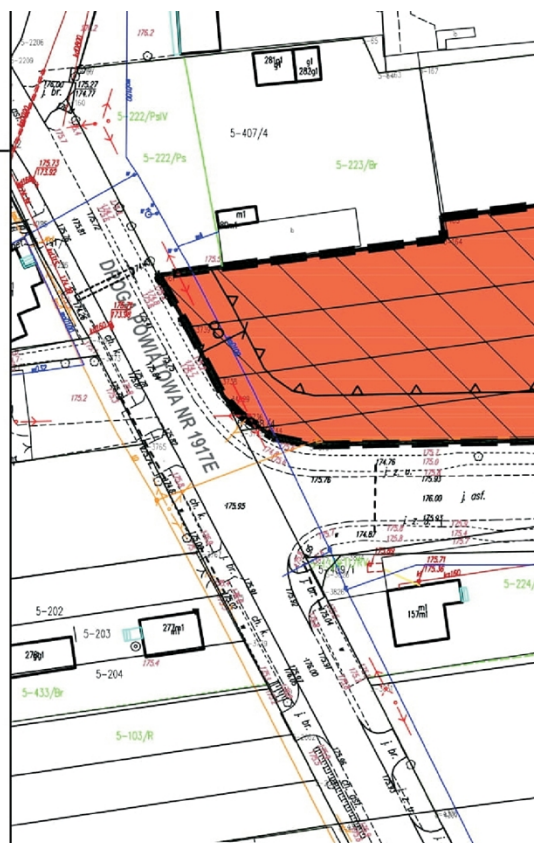


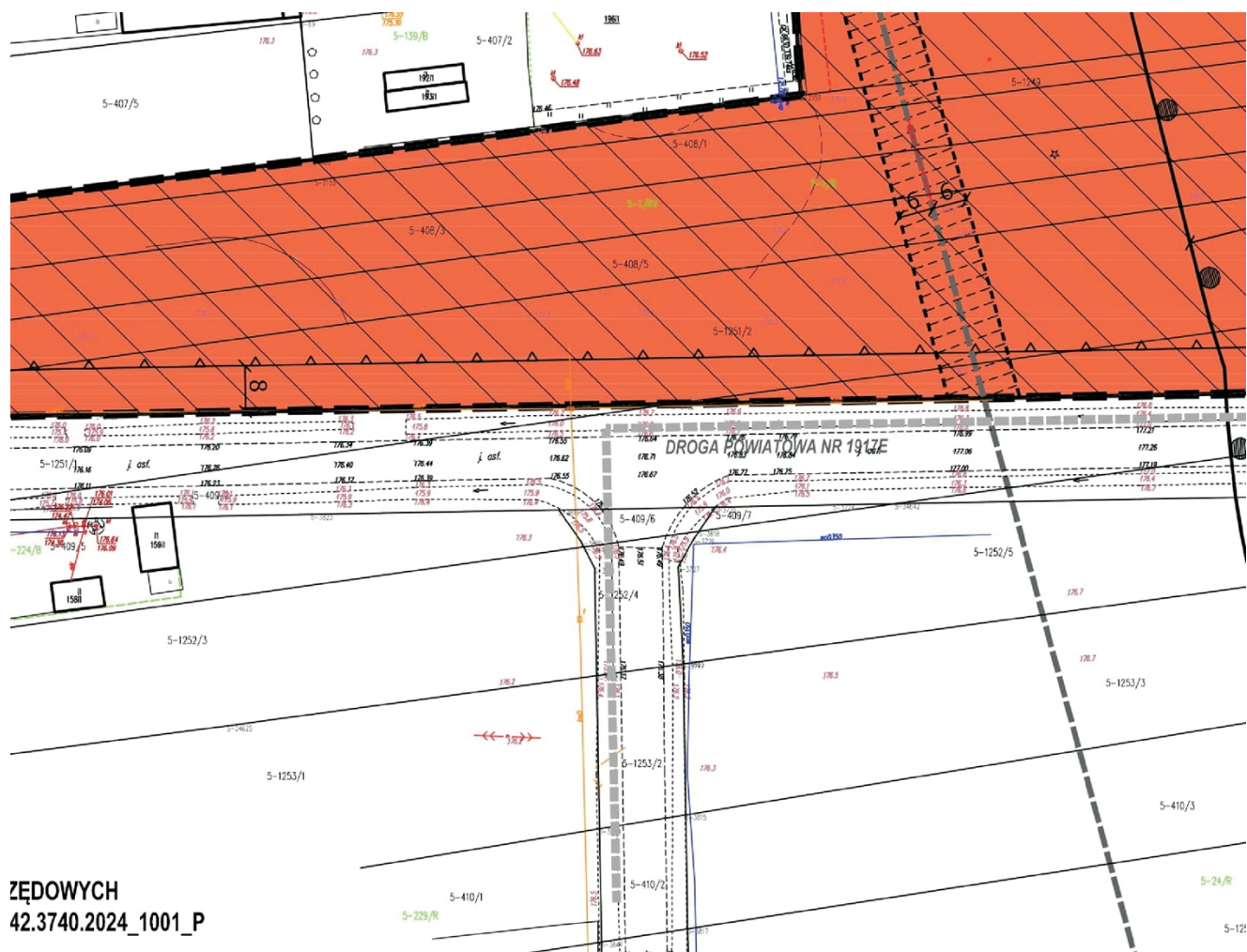
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

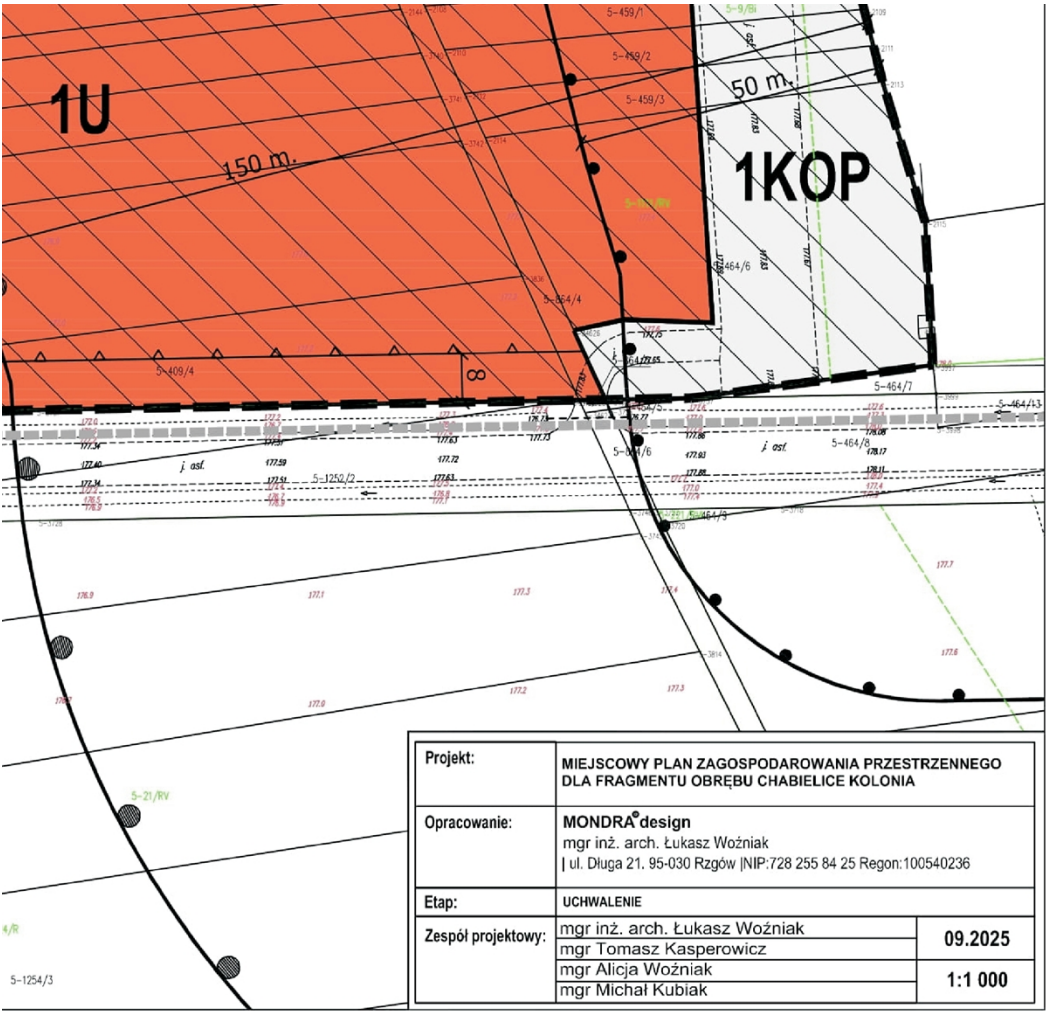
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



	Linie rozgraniczające jednostki planistyczne
12.3ZL	Symbole wyróżniające jednostki planistyczne
RMU	Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej
U,ZP	Tereny o dominującej funkcji usług oraz zieleni urządzonej
P-PG	Tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej i zaplecza technicznego, związanych z funkcją górniczą
R	Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych
ZC	Tereny cmentarzy
KDZ	Tereny dróg zbiorczych
	Pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy
	Postulowane korekty przebiegu drogi wojewódzkiej nr 483 oraz drogi powiatowej nr 1917E







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/159/25

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).**