

UCHWAŁA NR
Rady Gminy Szczerców
z dnia

**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) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. - Dz.U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.) 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 15kV.
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. Ilekcioć 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 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;
- 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 15kV** – należy przez to rozumieć tereny położone w pasach o szerokości 15m - po 7,5m na stronę od osi linii 15kV, 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** 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 numerami od **1** do **2** 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 strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych nr AZP 77-48/73 i AZP 77-48/74 - obejmującą fragmenty terenu oznaczonego symbolem **1.P**.

2. Wszelkie roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności w obszarze strefy 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**, położnych 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 na 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 15kV:
 - 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 3m;
 - 2) dopuszcza się możliwość innego, zgodnego z planem, zagospodarowania wyznaczonej strefy bezpieczeństwa 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** i **2.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) 10m dla terenów oznaczonych symbolami **1.KDD**,
 - b) 1m 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 15kV i niskiego napięcia 0,4kV,
 - 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 2003r. 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.

2. 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 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.

§ 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 12m 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 - 0,4,
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
- 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 ustala się:

- 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 50m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej - w formie parkingu terenowego 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 istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

5) w zakresie geometrii obowiązują formy dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 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 - 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 - 18,0m,
 - c) maksymalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 35,0m,
 - d) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - $800,0m^2$.
3. W zakresie wydzielania nowych działek budowlanych ustala się ich minimalną powierzchnię równą $800,0m^2$.
4. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obsługę terenów drogami wewnętrznymi realizowanymi w wydzielonych pasach terenu o szerokości nie mniejszej niż 5,0m.
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 12m dla budynków mieszkalnych i 6 m dla budynków gospodarczych lub garażowych;
 - 2) w zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1,
 - 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 ustala się:
 - 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 $50m^2$ powierzchni użytkowej zabudowy usługowej - w formie parkingu terenowego 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 istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
 - 5) w zakresie geometrii obowiązują formy dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 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 - 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 - 18,0m,
 - c) maksymalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - 35,0m,
 - d) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - $800,0m^2$.

3. W zakresie wydzielania nowych działek budowlanych ustala się ich minimalną powierzchnię równą $800,0\text{m}^2$.
4. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obsługę terenów drogami wewnętrznymi realizowanymi w wydzielonych pasach terenu o szerokości nie mniejszej niż $5,0\text{m}$.
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 12m ;
- 2) w zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - $0,6$,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - $0,1$,
 - 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 ustala się:
 - a) obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki, jednego miejsca do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej - w formie parkingu terenowego 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 istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu, położonych w strefie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 5) w zakresie geometrii obowiązują formy dachów symetrycznych, dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 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 - 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 - $25,0\text{m}$,
 - c) maksymalną szerokość frontów nowych działek budowlanych - $55,0\text{m}$,
 - d) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - $1000,0\text{m}^2$.
3. W zakresie wydzielania nowych działek budowlanych ustala się ich minimalną powierzchnię równą $1000,0\text{m}^2$.
4. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obsługę terenów drogami wewnętrznymi realizowanymi w wydzielonych pasach terenu o szerokości nie mniejszej niż $5,0\text{m}$.
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 15m ;
- 2) w zakresie dotyczącym wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - $0,8$,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - $0,1$,

- 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 obowiązek zapewnienia, wewnątrz granic działki:
- a) jednego miejsca do parkowania przypadającego na każde 50m² 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 40 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 - 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 - 30,0m,
 - c) maksymalnej szerokości frontów nowych działek budowlanych nie ustala się,
 - d) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych - 2 000,0m².
3. W zakresie wydzielania nowych działek budowlanych ustala się ich minimalną powierzchnię równą 2 000,0m².
4. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, obsługę terenów drogami wewnętrznymi realizowanymi w wydzielonych pasach terenu o szerokości nie mniejszej niż 5,0m.
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.