

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SZCZERCÓW
z dnia roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ulicy Mokrej w Szczercowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr X/105/19 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ulicy Mokrej w Szczercowie, stwierdzając, że niniejszy plan 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ulicy Mokrej w Szczercowie, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000, będący integralną częścią uchwały - załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr X/105/19 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ulicy Mokrej w Szczercowie.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu.

§ 3.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - granica terenu górniczego,
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;
- 10) sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 4. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 7 oraz w Rozdziałach od 1 do 6 oraz w Rozdziałach od 8 do 11 uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) strefa lokalizacji zieleni;
- 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 7) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 1MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;
- 3) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U;
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD.

§ 7.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 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, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;

- 3) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków do najwyższego punktu połaci dachowej;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe, w których jest prowadzona działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi oraz obiekty i urządzenia towarzyszące tym usługom, budynki zamieszkania zbiorowego, budynki użyteczności publicznej, domy seniora i lokale socjalne, obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, działalnością kulturalną, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, ochroną przeciwpożarową, ochroną zdrowia, życia i mienia;
- 7) strefa lokalizacji zieleni - należy przez to rozumieć obszar do zagospodarowania jako powierzchnia biologicznie czynna, wraz z drzewami i krzewami o zróżnicowanej strukturze rodzimych gatunków.

2. Pozostałe określenia 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.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w planie.

4. Na terenie 1MW w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się lokalizację usług.

5. Na terenie 1U w budynkach usługowych dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych.

6. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, jasnozielonym.

7. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, pod warunkiem, że nieprzyłączana działka będzie spełniać warunek minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

8. Ustalenia planu określające zasady i warunki sytuowania obiektów budowlanych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie dotyczą obiektów małej architektury.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9.1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) lokalizowania 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;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.

2. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenu 1MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenu 1U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla terenów 1ZP, 2ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - teren górniczy

§ 10.1. Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach terenu górniczego „Pole Szczerców”.

2. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, należy uwzględnić ograniczenia i możliwy wpływ działalności górniczej, wynikający z lokalizacji obiektów na terenie górniczym, a zwłaszcza z:

- 1) kategorii terenu górniczego;
- 2) prognozowanych osiadań i odkształceń powierzchni gruntu;
- 3) prognozowanych wartości przyspieszeń drgań powierzchni gruntów.

3. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych na terenie górniczym należy stosować rozwiązania techniczne i konstrukcyjne dostosowane do istniejących bądź spodziewanych wpływów ruchu zakładu górniczego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości, należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 60° do 120° .

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Szczerców.

Rozdział 6

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

§ 12.1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej po 7,5 m od osi linii.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej strefa ochronna od tej linii nie obowiązuje.

Rozdział 7

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu 1MW ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usług, budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków usługowych.

4. Powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku w którym są one lokalizowane.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,1 do 2,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 14 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 9) geometria dachów:
 - a) w budynkach mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 25° do 45° z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) dla pozostałych obiektów nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 15° do 45° z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dla wiat dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia do 45°;
- 10) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 12° w kolorach ceglanych, brązowych, grafitowych;
- 11) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów elewacji;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 3500 m².

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu 1MN ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych, usług, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 6) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,7;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 10 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 10) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45⁰;
- 11) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 12⁰ w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych;
- 12) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych, usług, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa budynków lub pomieszczeń usługowych zlokalizowanych na działce budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5⁰;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 6) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,5;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 8 – 9 m;
- 8) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych, wiat, altan – 6 m;
- 9) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;

10) geometria dachów:

- a) w budynkach mieszkalnych nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 25° do 45° z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
- b) dla pozostałych obiektów nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 15° do 45° z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dla wiat dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia do 45° ;

11) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu 1U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usługowej, lokali mieszkalnych, wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego w którym są one lokalizowane.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65%;
- 5) intensywność zabudowy – od 0,01 do 2;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 10 m;
- 7) maksymalna wysokość wiat, altan – 6 m;
- 8) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic;
- 9) geometria dachów:
 - a) w budynkach nakazuje się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie od 25° do 45° z możliwością realizacji ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
 - b) dla pozostałych obiektów nakazuje się stosowanie dachów o kącie nachylenia do 45° ;

10) zakaz stosowania sidingu oraz poliwęglanu kanalikowego, jako materiału wykończeniowego elewacji.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m².

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu 1ZP ustala się możliwość lokalizacji wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją z wyłączeniem budynków.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia do 45⁰;
- 4) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 12⁰ w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZP** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu 2ZP ustala się możliwość lokalizacji wiat, altan, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów i budynków socjalnych i sanitarnych oraz obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją z wyłączeniem budynków,.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia do 45⁰;
- 7) pokrycie głównych połaci dachowych o kącie nachylenia większym niż 12⁰ w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Ustalenia w zakresie komunikacji

20.1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDD.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz poprzez istniejącą drogę publiczną graniczącą z obszarem objętym planem miejscowym.

3. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 9,5 m do 21 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 12 m do 23,7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren 3KDD o szerokości zmiennej od 6,1 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren 4KDD o szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren 5KDD o szerokości zmiennej od 10 m do 18,7 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) teren 6KDD o szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) teren 7KDD o szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) teren 8KDD o szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) teren 9KDD o szerokości 10 m zgodnie z rysunkiem planu;

10) teren 10KDD o szerokości zmiennej od 10 m do 17,3 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenach oznaczonych symbolami literowymi KDD dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynku usługowym - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla usług - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla budynków o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy bilansować licząc dla każdej funkcji oddzielnie;
- 3) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 200 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 4) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Ustalania w zakresie infrastruktury technicznej

§ 21.1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej i projektowanej sieci wodociągowej po jej zrealizowaniu;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość wykonywania i eksploataowania indywidualnych ujęć wody, w tym ujęć wód podziemnych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej po jej zrealizowaniu;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) zakazuje się zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;
- 5) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych lub roztopowych szczelnie utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z projektowanej sieci gazu przewodowego;
- 2) możliwość korzystania 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. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

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

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

12. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 11, które wykorzystują energię wiatru.

13. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Na terenach dróg przy realizacji sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej lub telekomunikacyjnej należy zapewnić minimalne odległości od istniejącej infrastruktury oraz zapewnić możliwość spełnienia wymaganych odległości dla infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej lub telekomunikacyjnej jeszcze nie zrealizowanej.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 22. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MW, MN i U;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Szczercowa.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Szczerców