



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 19 czerwca 2018 r.

Poz. 3185

UCHWAŁA NR XLIII/456/18 RADY GMINY SZCZERCÓW

z dnia 29 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Szczerców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232; z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) w związku z uchwałą Nr XXXIV/362/17 Rady Gminy Szczerców z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców przyjętego uchwałą Nr XLV/405/14 Rady Gminy Szczerców z dnia 4 listopada 2014 roku, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Gminy Szczerców, zwany dalej planem.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XXXIV/362/17 Rady Gminy Szczerców z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków i wiat;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o dowolnej geometrii ukształtowania połaci, w których nachylenie każdej z części składowych jest mniejsze niż 12°, z wyłączeniem świetlików dachowych;

- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

§ 5. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 9) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości.

§ 6. Ze względu na uwarunkowania, w granicach obszaru objętego planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 7. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenie przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów budowlanych niebędących budynkami;
- 3) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, jednak nie dalej niż o 2 m;

- 4) zasady zagospodarowania terenu w granicach obszaru objętego planem, poza obiektami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych, obejmują:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenu nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w przypadku realizacji obiektu o wysokości 50 m npt i większej, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody ustanowione zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w przypadku zagospodarowania terenu objętego planem pod:
 - a) budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) domy opieki społecznej,
 - obowiązuje nakaz zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla w/w rodzajów terenów.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°;
- 3) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod ciągi komunikacyjne lub lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 11. Dla obszaru objętego planem, nie określa się stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zapewnienie dostępu oraz powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z ujęć wód podziemnych,

- obowiązek uwzględnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - z zastosowaniem retencji terenowej (zbiorniki retencyjne), retencji podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu biologicznie czynnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 4,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z butli gazowych lub zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
 - z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 4,
 - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy przekraczającej 40 kW oraz lokalizacji innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, iż obsługę komunikacyjną oraz powiązanie terenu U/ZP z układem zewnętrznym stanowią istniejące drogi wewnętrzne i publiczne zlokalizowane poza obszarem objętym planem;
- 2) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 5 zatrudnionych;
- 3) obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja:
 - budynków użyteczności publicznej,
 - budynków gospodarczych,
 - garaży, w tym budynków garażowych,
 - wiat, altan,
 - parków, skwerów,
 - placów zabaw,
 - budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

- obiektów budowlanych służących w szczególności poprawie stanu zdrowia, w tym: siłowni zewnętrznych, tężni, ścieżek zdrowia,
- b) dopuszcza się:
- lokalizację dróg wewnętrznych, parkingów, miejsc postojowych, wg przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 3,7 m do 11 m od północnej granicy terenu objętego ustaleniami planu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - f) maksymalna wysokość:
 - budynków: 12 m,
 - obiektów budowlanych niebędących budynkami: 12 m,
 - g) dachy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe o kącie nachylenia 30°-45°,
 - wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°,
 - w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia 12°-30°.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczerców.

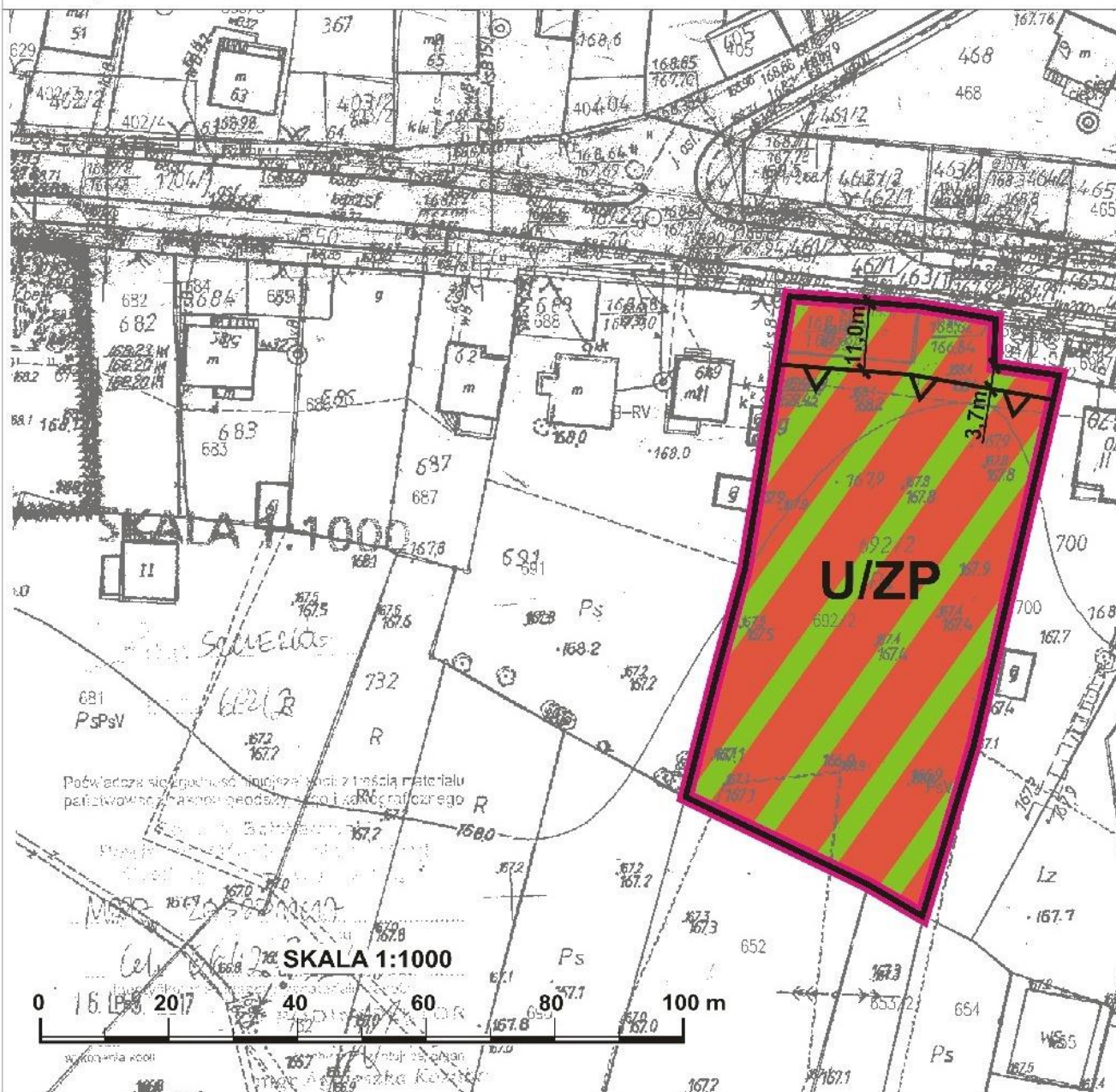
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Szczerców

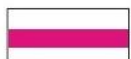

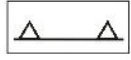

Barbara Szczepanik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIII/456/18 RADY GMINY SZCZERCÓW Z DNIA 29 MAJA 2017 R.

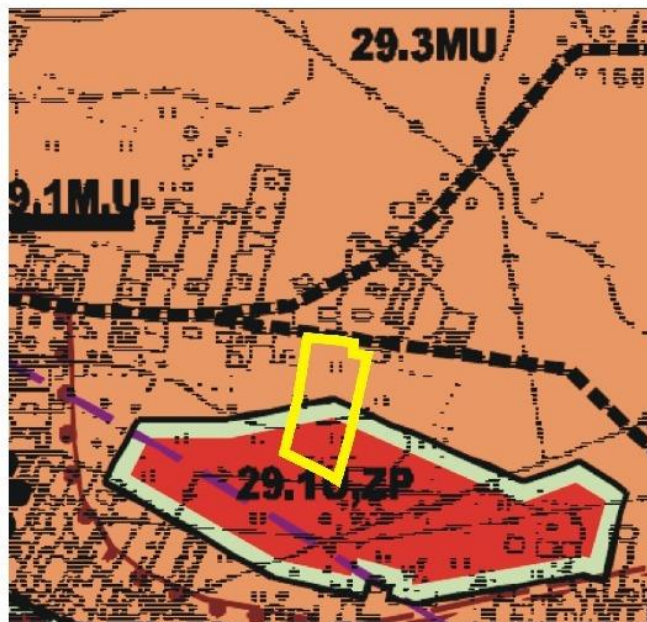
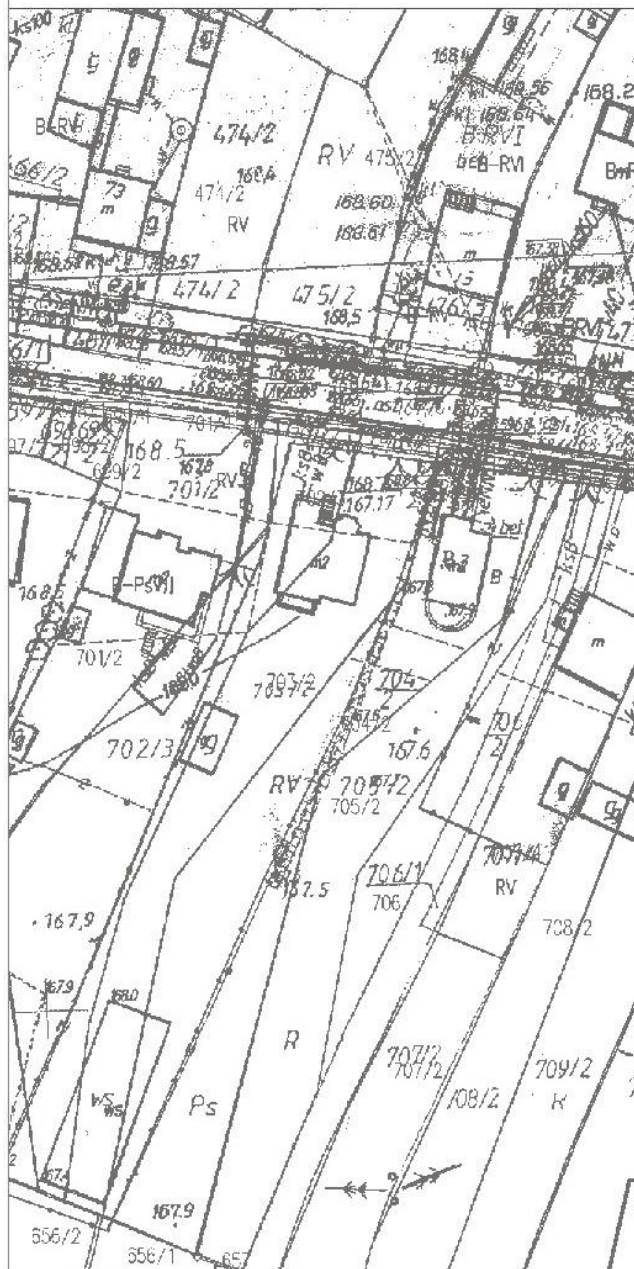


LEGENDA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **U/ZP** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ

ZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU GMINY SZCZERCÓW

2018 r.



-  Granica terenu objętego planem
-  Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  Tereny o dominującej funkcji usług oraz zieleni urządzonej
-  Strefa ochrony konserwatorskiej
-  Strefa ochrony krajobrazu kulturowego
-  Granica osiadania i odkształceń powierzchni terenu (izolinia osiadań 0)
-  Pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy



Wykonawca:
 INICI OR Piotr Ulrich
 OS-100 Leak, Ostrow Ciesielski 119
 tel/fax: 43 672 00 01
 tel: 804 050 023
 email: uniglob.taak@gmail.com
 uniglob@vp.pl

Zespół autorski:

1. mgr inż. PIOTR ULRICH	GŁÓWNY PROJEKTANT
2. mgr MAGDALENA BALWA	PROJEKTANT
3. mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL	PROJEKTANT
4. mgr inż. arch. SŁAWOMIR PŁUCIENNIK	PROJEKTANT
5. mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ	PROJEKTANT

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/456/18
Rady Gminy Szczerców
z dnia 29 maja 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH
DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy Szczerców wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 4 kwietnia 2018 r. do dnia 25 kwietnia 2018 r. Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia 4 kwietnia 2018 r. do dnia 9 maja 2018 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga więc nie podejmuje się rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/456/18
Rady Gminy Szczerców
z dnia 29 maja 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232) Rada Gminy Szczerców stwierdza, iż realizacja ustaleń planu nie będzie skutkować koniecznością budowy urządzeń infrastruktury technicznej (główne kolektory sieci infrastruktury technicznej w tym: wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa znajdującą się w drodze, która bezpośrednio sąsiaduje z obszarem objętym planem).