

**UCHWAŁA NR XXX/336/21
RADY GMINY SZCZERCÓW**

z dnia 1 października 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Szczerców
dla części obrębów: Szczerców, Grudna, Podklucze, Załuże**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784, poz. 922) w związku z uchwałą Nr XVII/173/20 Rady Gminy Szczerców z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Szczerców dla części obrębów: Szczerców, Grudna, Podklucze, Załuże, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczerców, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Szczerców dla części obrębów: Szczerców, Grudna, Podklucze, Załuże, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszarów objętych planem, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały XVII/173/20 Rady Gminy Szczerców z dnia 20 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Szczerców dla części obrębów: Szczerców, Grudna, Podklucze, Załuże, przedstawiono na rysunku planu.

§ 3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000, przedstawiający obszary objęte planem w 10 ramach, 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) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, przedstawiony w ramie rysunku planu, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i numerem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię regulującą usytuowanie budynków;
- 4) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 5) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek z co najmniej jednym lokalem mieszkalnym, w którym dopuszcza się wydzielenie lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, w ilości i o powierzchni całkowitej, różnych od właściwości budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza nachylenia 12° (nie dotyczy świetlików dachowych);
- 7) 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;

8) nadzorce archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych, polegających na obserwacji i analizie nawarstwień, mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności, wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§ 5. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) strefa ochrony archeologicznej;
- 6) przeznaczenie terenu.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie poszczególnych elementów przestrzeni wskazanych na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę, a w szczególności, w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu:

- 1) położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, która nie dotyczy:
 - a) podziemnej części budynku,
 - b) obiektów budowlanych niebędących budynkami, w szczególności urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynnę, rurę spustową, podokienniki oraz inne elementy architektoniczne, wg przepisów odrębnych;
- 3) ustalenia dotyczące istniejących budynków, które częściowo znajdują się poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy,
 - b) możliwość montażu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) możliwość rozbudowy:
 - w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, lecz nie więcej, niż 50 m² powierzchni w rzucie poziomym, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;
- 4) ustalenia dotyczące istniejących budynków, które w całości znajdują się poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu,
 - b) możliwość montażu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) możliwość rozbudowy, lecz nie więcej, niż 50 m² powierzchni w rzucie poziomym, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących dróg publicznych;

- 5) w przypadku gdy dach istniejącego budynku w momencie wejścia w życie planu odbiega od zasad określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały, przy przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie budynku, dopuszcza się także stosowanie rodzaju dachu jaki jest w istniejącym budynku;
- 6) w przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie w momencie wejścia w życie planu, nie pozwala na urządzenie działki budowlanej, bez dokonywania rozbiórek, zgodnie z określonymi w ustaleniach szczegółowych wskaźnikami dotyczącymi intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się zastosowanie poniższych wskaźników:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,6,
 - minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,90,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 7) zasady zagospodarowania, poza obiektami wyszczególnionymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, obejmują:
- a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zapewniających użytkowanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej wg przepisów odrębnych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują formy ochrony przyrody;
- 2) obszary objęte planem nie znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3) rozwiązanie kolizji z ciekami oraz urządzeniami melioracji wodnych powinno być zgodne z przepisami odrębnymi oraz zapewnić prawidłowy odpływ wód;
- 4) obowiązują przepisy odrębne dotyczące standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, stąd plan ustala obowiązek zastosowania przez inwestora metod projektowych i budowlano-wykonawczych, które:
 - a) nie spowodują przekroczenia obowiązujących norm,
 - b) nie naruszają prawa własności i uprawnień osób trzecich;
- 5) obowiązują przepisy odrębne dotyczące budowli rolniczych, w szczególności w zakresie izolacji pasem zieleni, z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych;
- 6) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy przekraczającej 100 kW,
 - b) wykorzystujących energię wiatru niespełniających warunków mikroinstalacji w rozumieniu przepisów o odnawialnych źródłach energii;
- 9) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 5MU, 2MNU1, 2MNU2, 2MNU3, 6MNU1, 6MNU2, 6MNU3, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - b) 2MN, 3MN, 4MN, 6MN1, 6MN2 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

- 10) wszelkie działania w terenie nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, w sąsiednich terenach chronionych akustycznie.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem przedstawionego w ramie 1 rysunku planu występuje stanowisko archeologiczne, w związku z czym, na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, w przypadku robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, należy przeprowadzić badania archeologiczne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) ustala się, że obszary przedstawione w ramie 1 i 10 rysunku planu w części znajdują się w strefie ochrony archeologicznej, w której to strefie nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego, przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się innych wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, niż określone w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach §6.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV o szerokości 15 m;
- 2) w strefie ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV:
 - a) obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) likwidacja wskazanej na rysunku planu linii elektroenergetycznej 15 kV powoduje likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej;
- 4) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;
- 5) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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:

- 1) obszary objęte planem nie znajdują się w terenach górniczych;
- 2) w obszarach objętych planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarach objętych planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarach objętych planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 12. 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: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 9 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60° – 90°,
- d) określona minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy wydzielania działek pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 2) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) nie ustala się dla terenów:
 - a) 6U, 6WS,
 - b) 2KDL1, 2KDL2, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 2KDD1, 2KDD2, 6KDD1, 6KDD2, 6KDD3, 6KDD4, 8KDD, 10KDD;
- 2) 20% dla terenów 5MU, 2MNU1, 2MNU2, 2MNU3, 6MNU1, 6MNU2, 6MNU3, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU;
- 3) 10% dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 6MN1, 6MN2, 1RM.

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

- 1) ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, 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,
 - w ramach indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - z użyciem zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - do sieci kanalizacji deszczowej,
 - w ramach terenu biologicznie czynnego, w szczególności do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7 pkt 8,

e) zaopatrzenie w gaz:

- z sieci gazowej,
- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci gazowej dopuszcza stosowanie butli gazowych lub stałych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej,

f) zaopatrzenie w ciepło:

- z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych,
- z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §7 pkt 8,

g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) rezerwuje się tereny na poszerzenie i urządzenie dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) możliwość rozbudowy systemu dróg o drogi wewnętrzne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) lokalizacja w drogach miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych;
- 4) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym: powiązanie dróg wewnętrznych obsługujących tereny z drogami publicznymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni, oranżerii,
 - obiektów tymczasowych, w szczególności mieszczących funkcje sanitarne, w szczególności lokalizacja toalety,
 - obiektów małej architektury,
 - b) lokalizacja:
 - placów zabaw,
 - terenowych urządzeń sportowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od północnej granicy terenu 6U,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,2,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,65,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, mansardowe, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych, o wysokości nieprzekraczającej 7 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz dachy płaskie.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojazd i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,

- 1 stanowisko na mieszkanie,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 3 m od południowych granic terenu 5MU,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,6,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,80,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,
- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, mansardowe, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych, o wysokości nieprzekraczającej 7 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz dachy płaskie.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MNU1, 2MNU2, 2MNU3, 6MNU1, 6MNU2, 6MNU3, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i parkingów, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojazdów i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:

- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko na mieszkanie,
- b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:
 - 6 m od zachodniej granicy terenu 2MNU1,
 - 6 m od północnych i wschodnich granic terenu 2MNU2,
 - 6 m od zachodnich granic terenu 2MNU3,
 - 5 m od południowej granicy terenu 2MNU3,
 - 6 m od północno-zachodniej granicy terenu 6MNU1,
 - 6 m od południowych granic terenu 6MNU1,
 - 6 m od północnych granic terenu 6MNU2,
 - 6 m od południowych granic terenu 6MNU3,
 - 6 m od południowych i zachodnich granic terenu 7MNU,
 - 6 m od północnych i zachodnich granic terenu 8MNU,
 - 6 m od południowej granicy terenu 9MNU,
 - 6 m od północnych i zachodnich granic terenu 10MNU,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 1,2,
 - minimalna: 0,001,
- f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,65,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,

i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, mansardowe, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych, o wysokości nieprzekraczającej 7 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz dachy płaskie.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 6MN1, 6MN2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 40% powierzchni zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- budynków mieszkalno-usługowych,
- budynków usługowych,
- budynków gospodarczych,
- budynków garażowych,
- wiat, altan, szklarni,

- b) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
- dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;

3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:

- 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 1 stanowisko na mieszkanie,

b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:

- utwardzenie gruntu,
- garaż,
- budynek garażowy,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości:

- 5 m oraz 6 m od południowych granic terenu 2MN,
- od 13,4 m do 16 m od wschodnich granic terenu 2MN,
- 6 m od północno-wschodniej granicy terenu 3MN,
- od 3,2 m do 6 m od północnych i wschodnich granic terenu 4MN,
- 6 m od południowych granic terenu 6MN1,
- 6 m od północnych, wschodnich i południowych granic terenu 6MN2,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna: 1,0,
- minimalna: 0,001,

f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,55,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m,

- i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, mansardowe, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych, o wysokości nieprzekraczającej 7 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz dachy płaskie.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się uzupełnienie funkcją usługową nieprzekraczającą 40% powierzchni zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - budynków mieszkalno-usługowych,
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków garażowych,
 - wiat, altan, szklarni,
 - b) lokalizacja budowli rolniczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, wg przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących:
 - dojść i dojazdów do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych,
 - dróg pożarowych;
- 3) zasady kształtowania krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania, jako suma następujących:
 - 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - 1 stanowisko na mieszkanie,
 - b) w przypadku realizacji więcej niż 19 miejsc do parkowania, co najmniej jedno stanowisko należy urządzić jako miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wg przepisów odrębnych, jako:
 - utwardzenie gruntu,
 - garaż,
 - budynek garażowy,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od południowych granic terenu 1RM,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna: 0,8,
 - minimalna: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m,
- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m,

i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°-45°, wielospadowe o kącie nachylenia 25°-45°, mansardowe, przy czym, w budynkach gospodarczych, budynkach garażowych, budynkach usługowych, o wysokości nieprzekraczającej 7 m, dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia 13°-30° oraz dachy płaskie.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) lokalizacja cieków wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych,
- 3) dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDL1, 2KDL2, 6KDL, 7KDL, 8KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga lokalna;
- 2) teren:
 - a) 2KDL1 o szerokości od 3,9 m do 4,6 m stanowi fragment (poszerzenie) drogi lokalnej,
 - b) 2KDL2 o szerokości od 1,3 m do 4,2 m stanowi fragment (poszerzenie) drogi lokalnej,
 - c) 6KDL o szerokości 2,0 m stanowi fragment (poszerzenie) drogi lokalnej,
 - d) 7KDL o szerokości 2,0 m (z poszerzeniem na skrzyżowanie) stanowi fragment (poszerzenie) drogi lokalnej,
 - e) 8KDL o szerokości 2,0 m stanowi fragment (poszerzenie) drogi lokalnej;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD1, 2KDD2, 6KDD1, 6KDD2, 6KDD3, 6KDD4, 8KDD, 10KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga dojazdowa;
- 2) teren:
 - a) 2KDD1 o szerokości od 0,3 m do 3,2 m (z poszerzeniem na skrzyżowanie) stanowi fragment (poszerzenie) drogi dojazdowej,
 - b) 2KDD2 o szerokości od 1,6 m do 3,0 m (z poszerzeniem na skrzyżowanie) stanowi fragment (poszerzenie) drogi dojazdowej,
 - c) 6KDD1 o szerokości 10 m stanowi drogę dojazdową,
 - d) 6KDD2 o szerokości od 10,0 m do 14,8 m stanowi drogę dojazdową,
 - e) 6KDD3 o wymiarach wg rysunku planu zgodnie z przyjętą skalą stanowi fragment (poszerzenie na skrzyżowanie) drogi dojazdowej,
 - f) 6KDD4 o wymiarach wg rysunku planu zgodnie z przyjętą skalą stanowi fragment (poszerzenie na skrzyżowanie) drogi dojazdowej,
 - g) 8KDD o szerokości 2 m (z poszerzeniem na skrzyżowanie) stanowi fragment (poszerzenie) drogi dojazdowej,
 - h) 10KDD o wymiarach wg rysunku planu zgodnie z przyjętą skalą stanowi fragment (poszerzenie na skrzyżowanie) drogi dojazdowej;
- 3) zasady zagospodarowania wg przepisów odrębnych oraz przepisów Rozdziału 2.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Szczerców

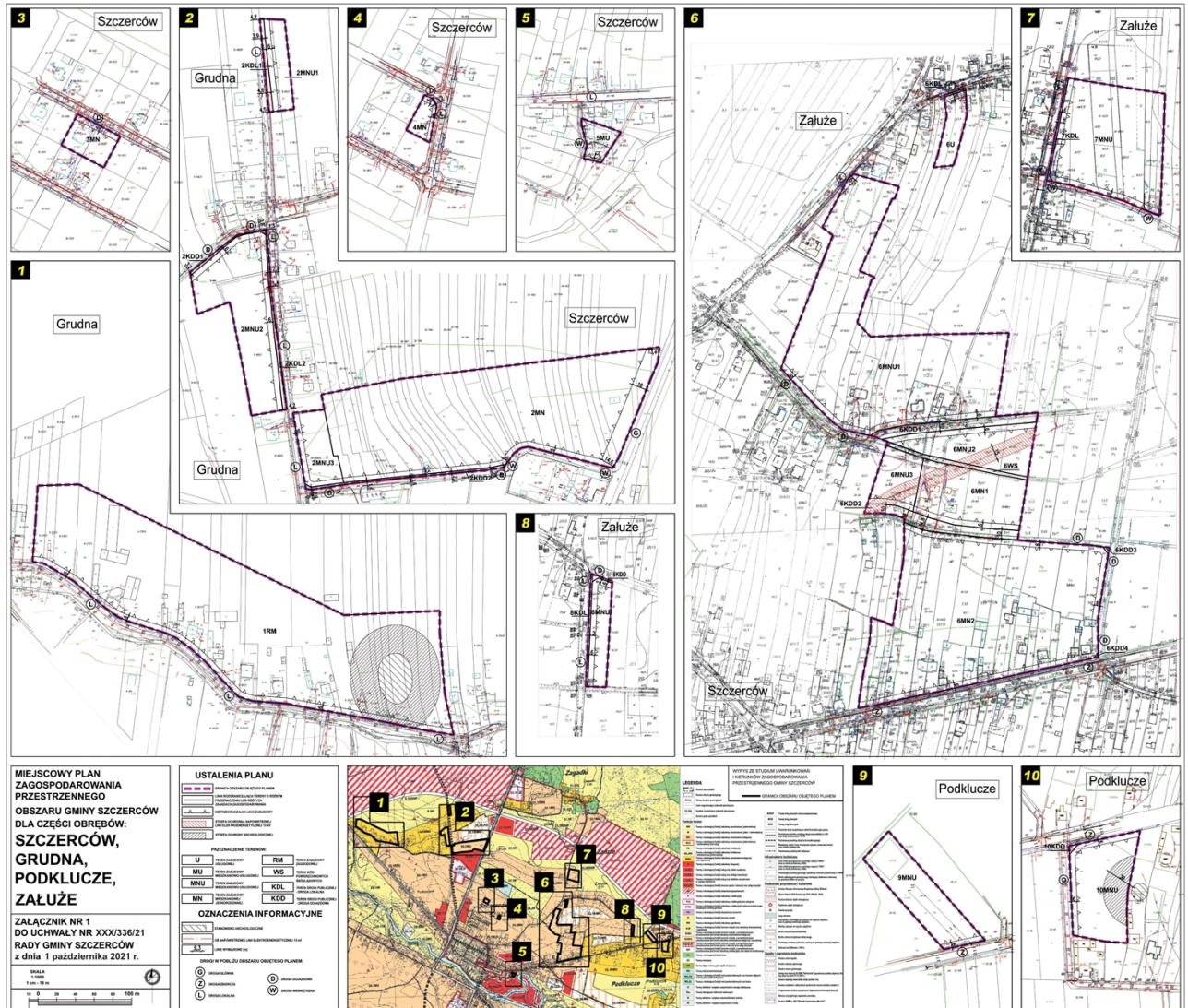
Barbara Szczepanik

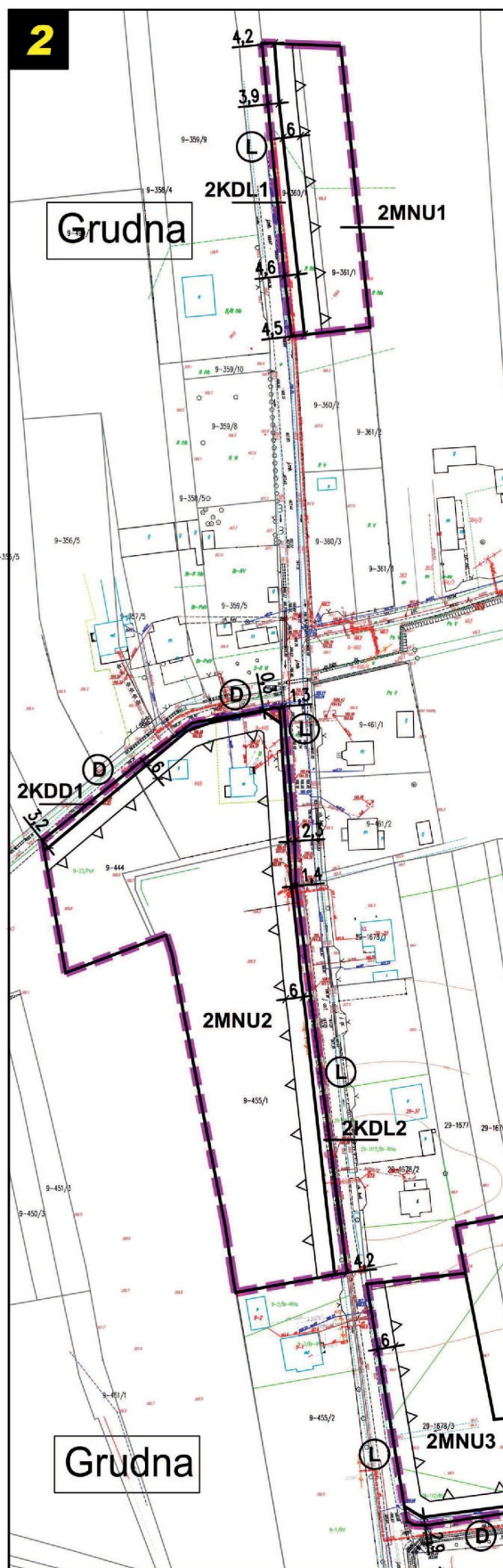
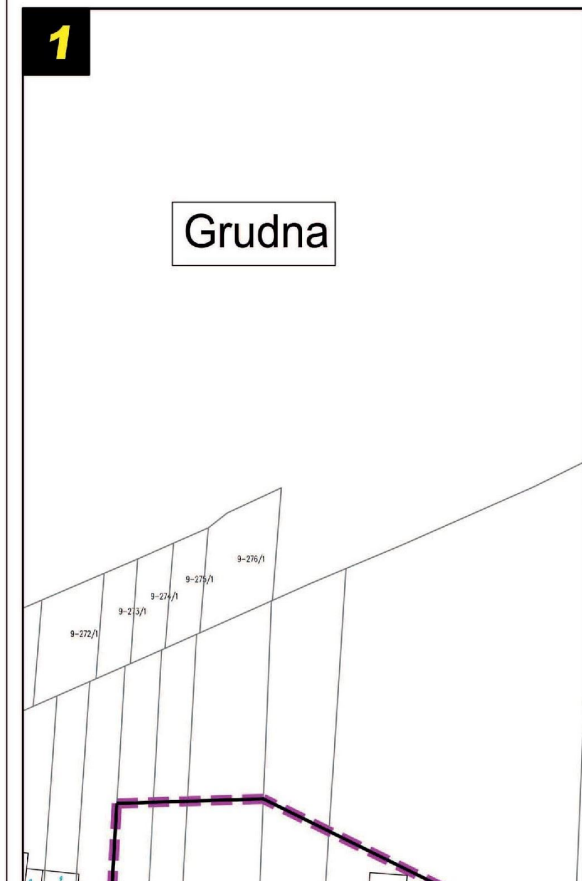
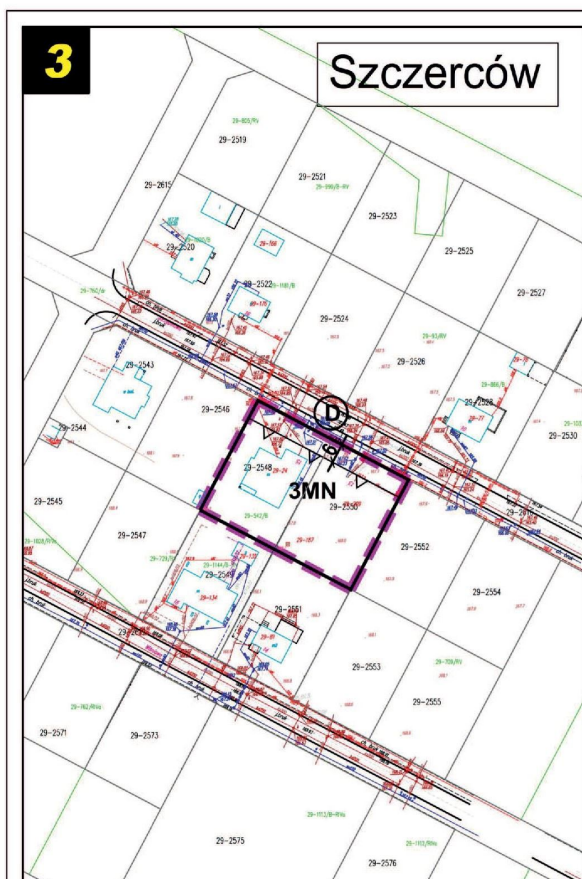
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/336/21

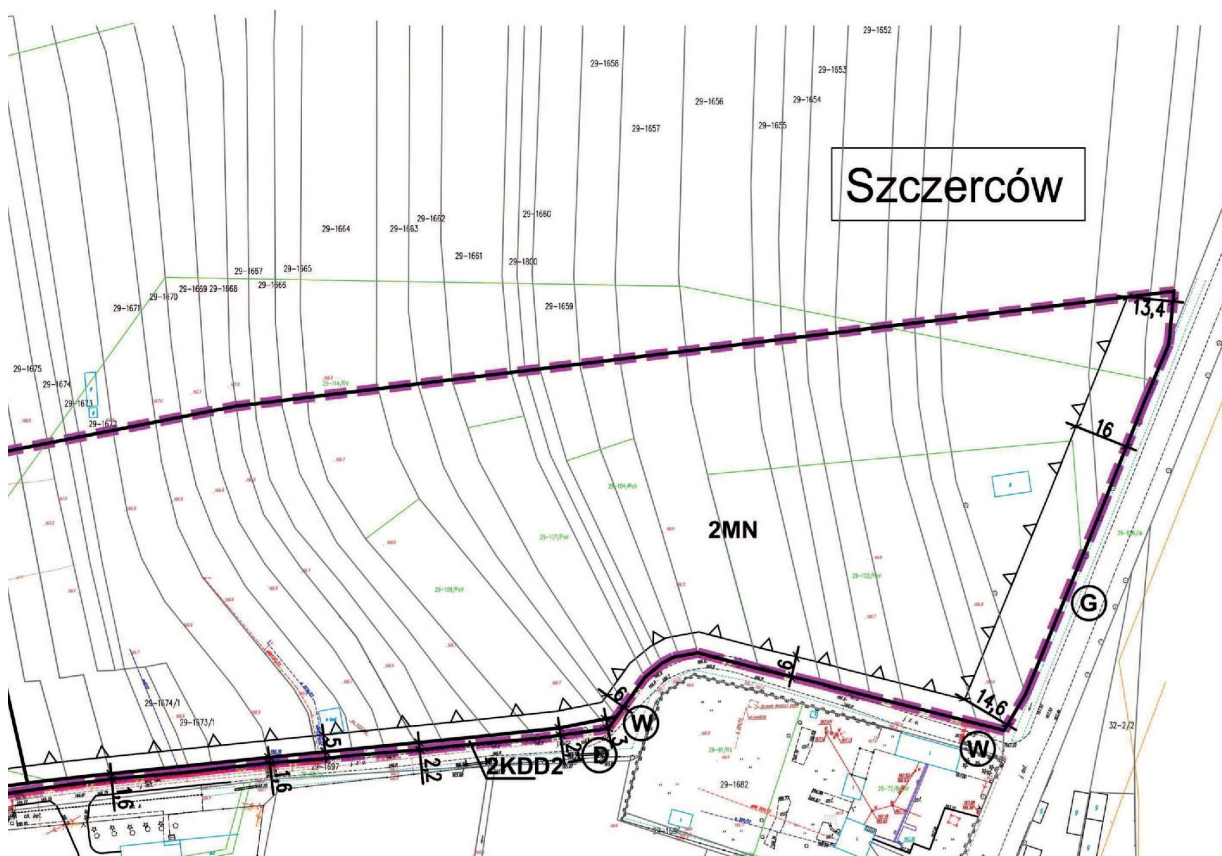
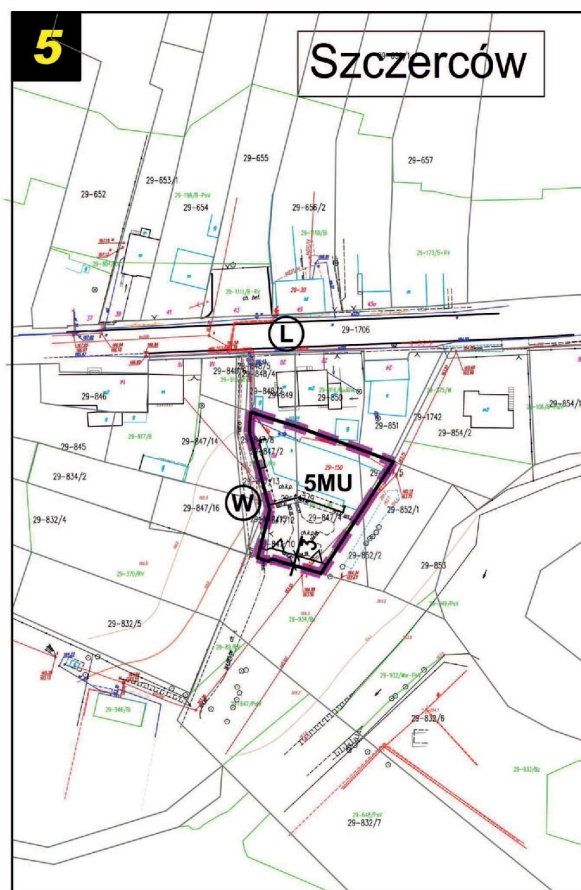
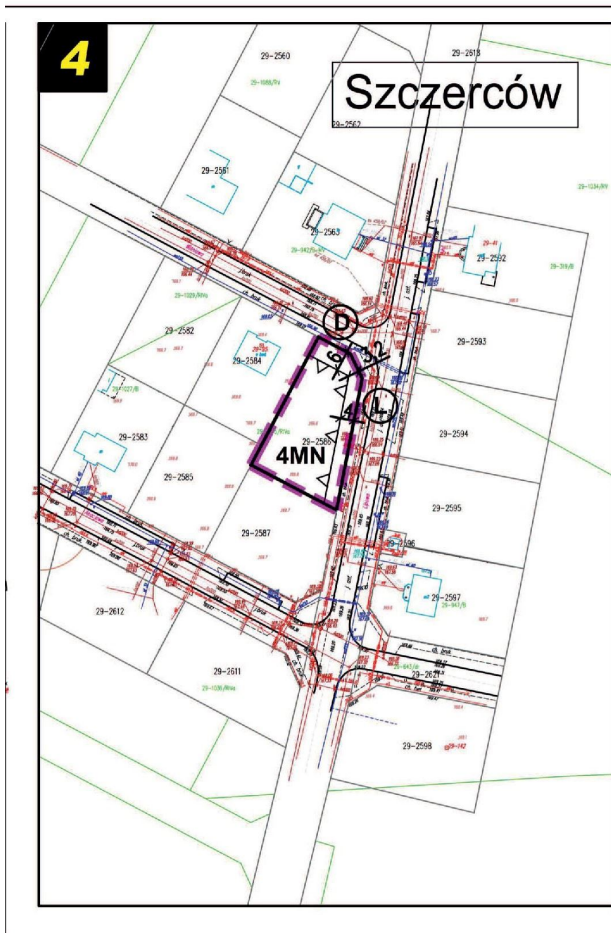
Rady Gminy Szczerców

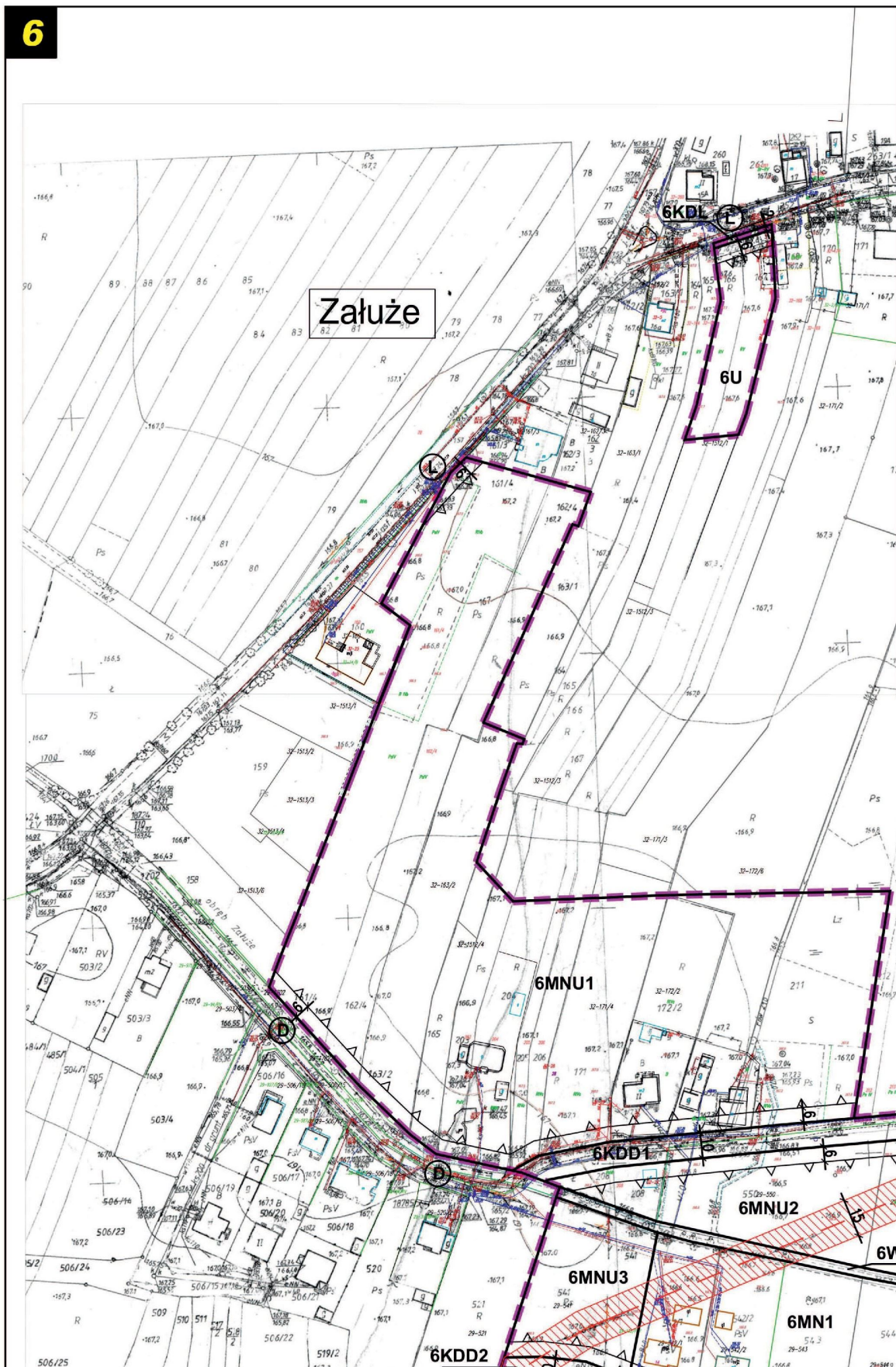
z dnia 1 października 2021 r.

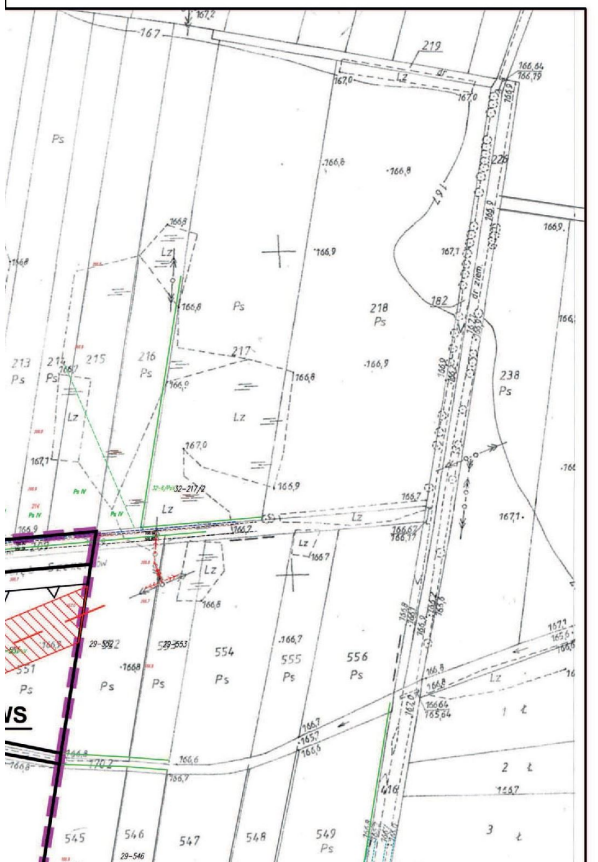
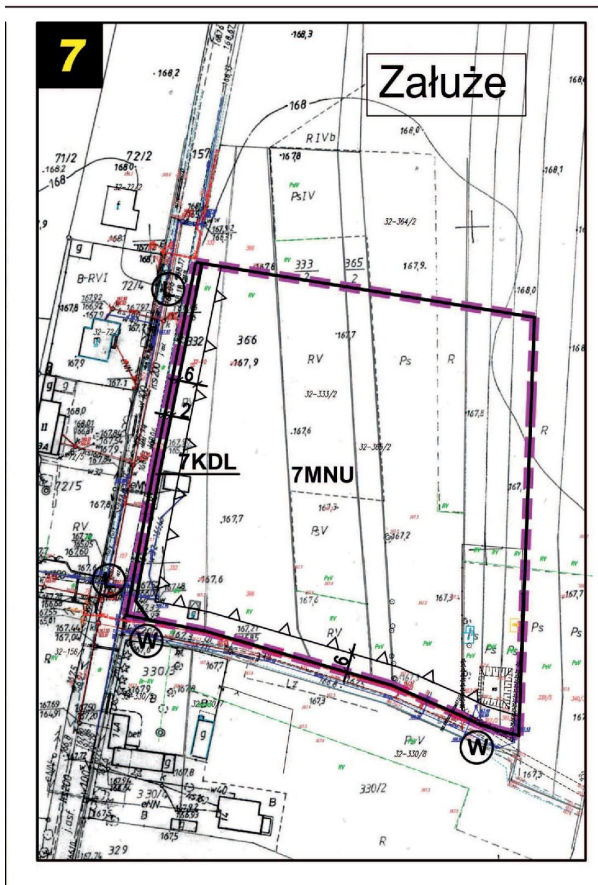
Rysunek planu, przedstawiający obszary objęte planem w 10 ramach

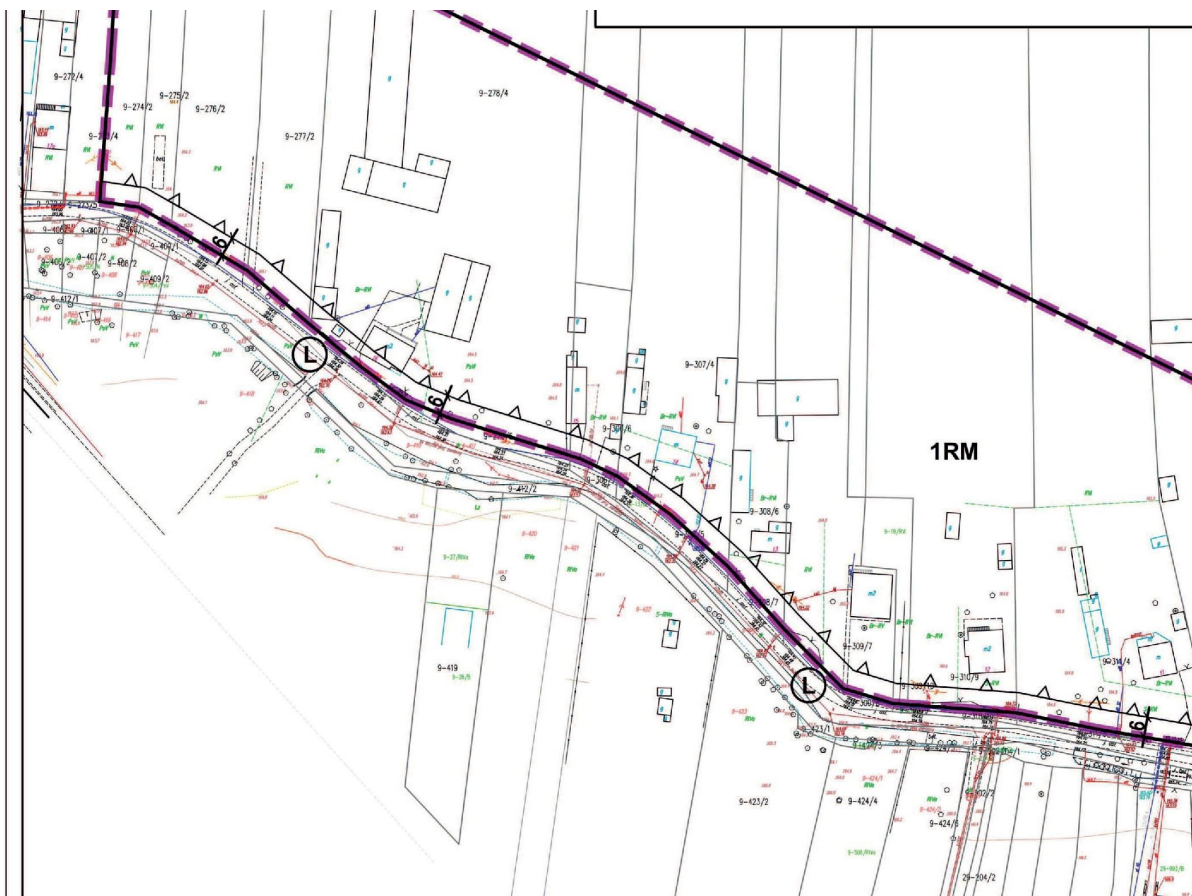












**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OBSZARU GMINY SZCZERCÓW
DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW:
**SZCZERCÓW,
GRUDNA,
PODKLUCZE,
ZAŁUŻE****

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXX/336/21
RADY GMINY SZCZERCÓW
z dnia 1 października 2021 r.**

SKALA
1:1000
1 cm - 10 m

10 0 20 40 60 80 100 m



USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFA OCHRONNA NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

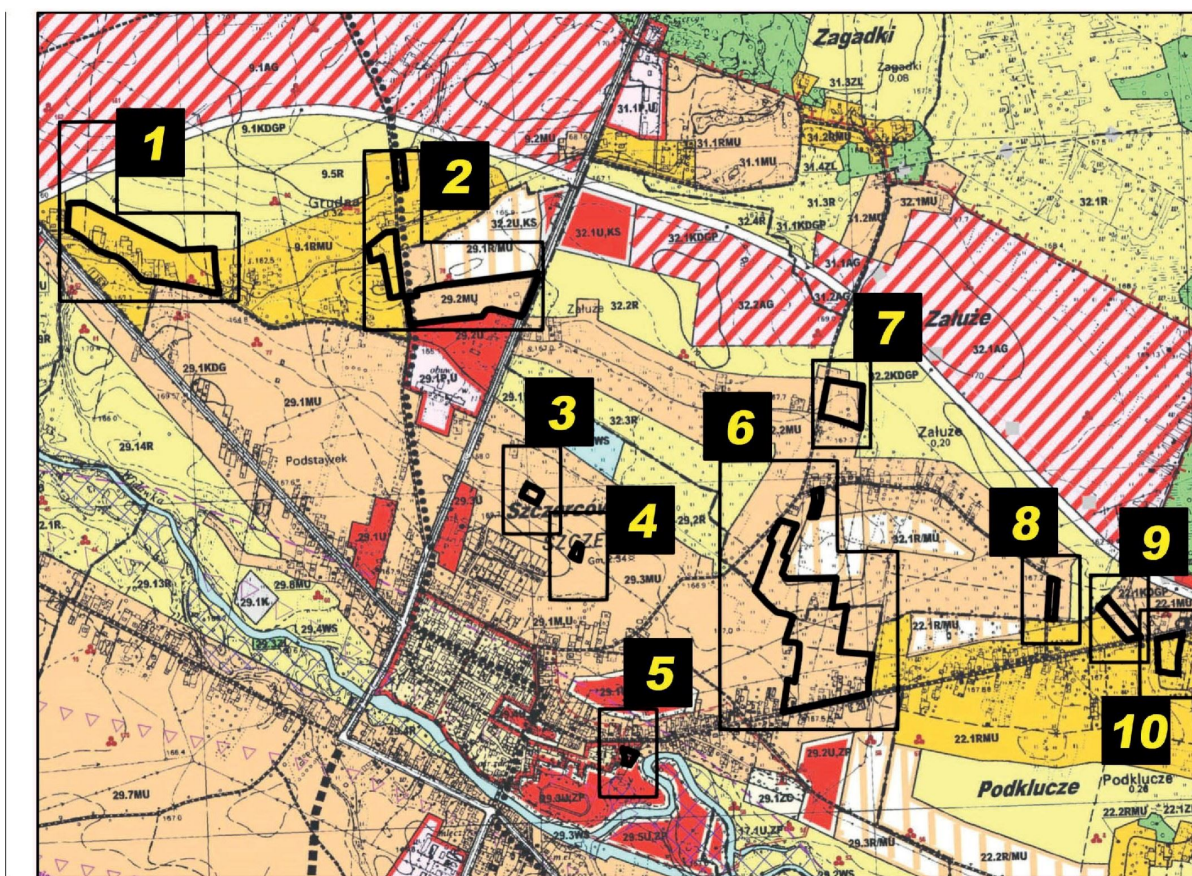
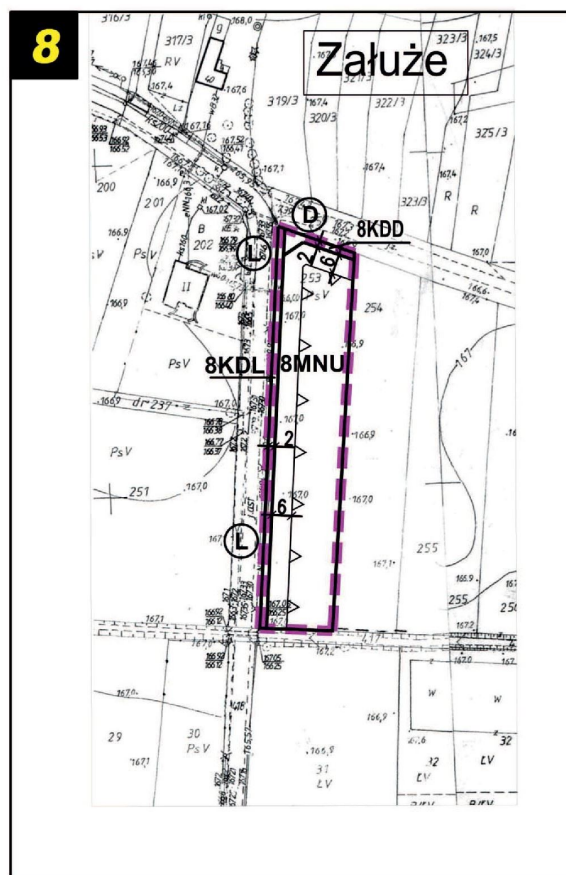
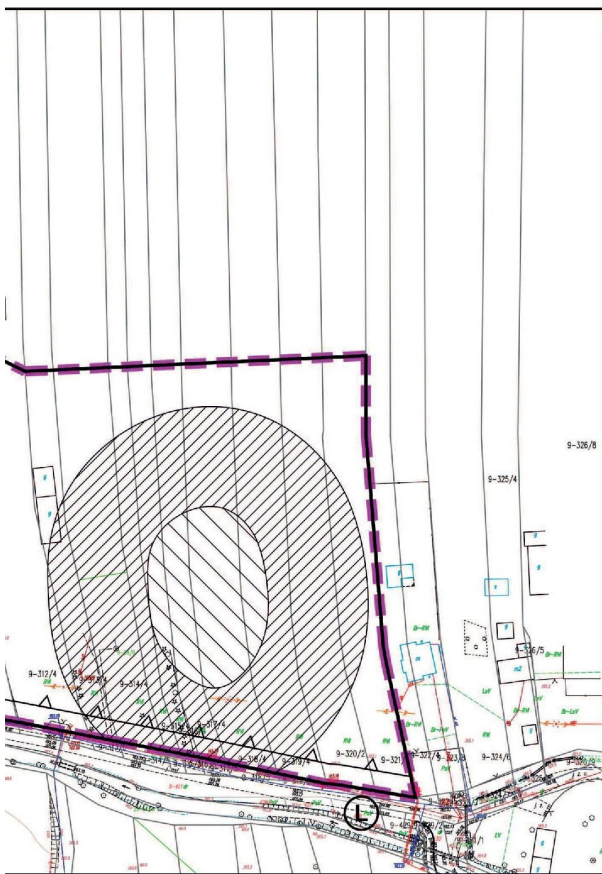
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ	RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	WS	TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
MNU	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ	KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA LOKALNA
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGA DOJAZDOWA

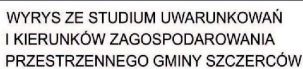
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
	OŚ NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV
	LINIE WYMIAROWE [m]

DROGI W POBLIŻU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM:

G	DROGA GŁÓWNA	D	DROGA DOJAZDOWA
Z	DROGA ZBIORCZA	W	DROGA WEWNĘTRZNA
L	DROGA LOKALNA		





Podklucze

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXX/336/21

Rady Gminy Szczerców

z dnia 1 października 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczerców w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	29 lipca 2021 r.	Trzy osoby fizyczne	Działki nr ewid. 1675, 1676 obręb Szczerców, działki nr ewid. 462, 463 obręb Grudna	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1) Przywrócenie zapisu dotyczącego sytuowania w granicy z sąsiednią działką nowych budynków gospodarczych lub garażowych dla działek w obrębie ewidencyjnym Szczerców – ulica Malinowa dz. Nr 1675, 1676. Uzasadnienie: Przedmiotowe całe działki nr 1675, 1676 w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr XXIX/331/17 Rady Gminy Szczerców z dnia 6 kwietnia 2017 r. – załącznik nr 1.3 znajdowały się w jednostce planistycznej 1.MN i zawierały zapisy dotyczące sytuowania w granicy z sąsiednią działką nowych budynków gospodarczych lub garażowych co przy układzie i szerokości działek ma swoje uzasadnienie. 2) Zmianę zapisów planu dla działek w obrębie ewidencyjnym Grudna nr dz. 462 i 463. Działki z obrębu Grudna w studium znajdują się w jednostce	-	X	Projekt planu ustala: 1) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe; 2) możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.
					2) Zmianę zapisów planu dla działek w obrębie ewidencyjnym Grudna nr dz. 462 i 463. Działki z obrębu Grudna w studium znajdują się w jednostce	-	x	działki nr ewid. 462, 463 obręb Grudna nie są objęte przedmiotowym projektem planu

					9.1RMU – tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia dz. 462 i 463 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Uzasadnienie: Działki nr 462 i 463 w obrębie Grudna od wschodniej strony graniczą z działkami 461/1 i 461/2 a od zachodniej strony z dz. 465 od północnej strony znajduje się działka dz. 364/3. Na wszystkich tych działkach znajdują się budynki mieszkalne i gospodarcze. Przedmiotowe działki posiadają przyłącze wodne i kanalizacyjne, które wykonano z planowaną budowa domu mieszkalnego. Działki te wraz z pozostałymi moimi działkami z obrębu Szczerców nr 1676 i 1675 tworzą jedną nieruchomość i spójność obszarową. Kierunek zmiany przeznaczenia działek jest zgodny ze studium i sąsiednią zabudową oraz pozwoli spełnić podstawowe zadanie sporządzania planu – uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego efektywnego gospodarowania przestrzenią. Pierwszy wniosek o zmianę przeznaczenia działek składali już w 2015 r. moi rodzice, zapewne znajduje się on w dokumentacji Urzędu Gminy w Szczercowie (zał. Nr 1 kserokopia – oryginał poświadczony przez Urząd Gminy do wglądu). Kolejny wniosek złożyłem w 2021 r.			
2.	29 lipca 2021 r.	Pięć osób fizycznych	Działki nr ewid. 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, obręb Szczerców,	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wnioskujemy o przywrócenie zapisów dotyczących: - sytuowania w granicy z sąsiednią działką nowych budynków gospodarczych lub garażowych, - pozostawienia istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej przebudowę. Uzasadnienie: Przedmiotowe działki w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego uchwałą Nr XXIX/331/17	-	x	Projekt planu ustala: 1)możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe; 2)możliwość sytuowania budynków na działce budowlanej bezpośrednio przy

					Rady Gminy Szczerców z dnia 6 kwietnia 2017 r. – załącznik nr 1.3 znajdowały się w jednostce planistycznej 1.MN i zawierały zapisy dotyczące pozostawienia istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej przebudowę i sytuowania w granicy z sąsiednią działką nowych budynków gospodarczych lub garażowych co przy układzie i szerokości działek ma swoje uzasadnienie.			granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących przesłaniania oraz usytuowania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe. Projekt planu ustala: 1)w granicach obszarów objętych planem nie występują tereny, dla których wymagane jest ustalenie specjalnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania; 2)nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, niż dotychczasowy, a w szczególności, grunty rolne mogą pozostać w użytkowaniu rolniczym.
3.	30 lipca 2021 r.	Osoba fizyczna	Działki położone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Gminy Szczerców dla części obrębów Szczerców, Grudna, Podklucze, Załuże	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy zagrodowej	1.Aktualny zapis: W § 20 pkt 3h projektu planu – maksymalna wysokość zabudowy na terenie 2MN (oraz 3MN, 4MN, 6MN1, 6MN2): - maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a (?): 12 m, - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m. <u>Wnioskowana zmiana:</u> Wykreślenie w § 20 pkt 3h zapisu: - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m. <u>Uzasadnienie:</u> W § 20 pkt 2 lit. a: mowa o następujących obiektach budowlanych – budynki mieszkalne jednorodzinne, - budynki mieszkalno-usługowe, budynki usługowe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty, altany, szklarnie. Z 20 pkt 3h projektu planu wynika, że dla wyżej wymienionych obiektów budowlanych ustalono wysokość 12 m. W projekcie planu nie doprecyzowano określenia: „pozostałe obiekty budowlane”, nie wykazano potrzeby wznoszenia obiektów o wysokości do 16	-	x	

				m, tj. przewyższającej znacznie otaczającą zabudowę; nie wykazano też, że wysokość 16 m dla „pozostałych obiektów budowlanych” ustala się w związku z potrzebami zgłoszonymi we wnioskach mieszkańców. Wyjaśnienia wymaga również zapis: „pkt 2 lit. a”. Jest nieuzasadnione, aby na terenie oznaczonym jako 2MN powstała dominanta architektoniczna, urbanistyczna w postaci obiektów budowlanych o wysokości 16 m oraz aby dopuszczono w planie takie obiekty, nie precyzując ich charakteru. Uwagę niniejszą składam, gdyż należąca do mnie nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie 2MN. W okolicy nie ma zabudowy o wysokości 16 m, a zabudowa mieszkalna jednorodzinna ma wysokość ok. 8-10 m.			
				<u>2. Aktualny zapis:</u> W § 7 pkt 7 projektu planu: dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. <u>Wnioskowana zmiana:</u> Zmianę zapisu w § 7 pkt 7: dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem terenu 2MN. <u>Uzasadnienie:</u> Oznaczenie MN oznacza, że teren przeznaczony m.in. na budownictwo jednorodzinne. Obszar 2MN położony jest w niewielkiej odległości od terenu oznaczonego w planie z 27 grudnia 2016 r. jako 1.PU i 2.PU, gdzie – w związku z funkcjonowaniem zakładu produkcji naczep samochodowych Bodex – dopuszczono realizację mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku realizacji na terenie 2MN dodatkowo przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie będzie warunków dla funkcji mieszkalnej na	-	x	

				terenie 2MN a także na terenie należącej do mnie nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym oznaczonej w planie miejscowym z 23 maja 2013 r. jako 5 RP.			
				<u>3. Aktualny zapis:</u> W § 17 pkt 3 h dla terenu 6U; - w § 18 pkt 3h dla terenu 5MU, - w § 19 pkt 3h dla terenu 2MNU1, 2MNU2, 2MNU3, 6MNU1, 6MNU2, 6MNU3, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU., <u>Wnioskowana zmiana:</u> Wykreślenie odpowiednio w § 17 pkt 3h, § 18 pkt 3h, § 19 pkt 3h zapisów: - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 16 m. <u>Uzasadnienie:</u> Podobnie jak w punkcie 1. Uwagę niniejszą składam, jako mieszkaniec gminy.	-	x	
				<u>4. Aktualny zapis:</u> W § 21 pkt 3 h – maksymalna wysokość zabudowy na terenie 1RM – maksymalna wysokość obiektów budowlanych wskazanych w pkt 2 lit. a: 12 m, - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m, <u>Wnioskowana zmiana:</u> Wykreślenie w § 21 pkt 3h zapisu: - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 18 m. <u>Uzasadnienie:</u> Analogicznie jak w punkcie 3.	-	x	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXX/336/21

Rady Gminy Szczerców

z dnia 1 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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 2021 r. poz. 741, 784, 922) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) Rada Gminy Szczerców, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż w wyniku realizacji przedmiotu planu, zostanie wywołane nowe zadanie inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, polegające na przebudowie fragmentów dróg publicznych (dostosowanie parametrów technicznych dróg do ustalonych w planie).

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji samorządu województwa,
 - b) dotacji unijnych,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych,
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/336/21

Rady Gminy Szczerców

z dnia 1 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone dla planu zgodnie z art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922).