

11

UCHWAŁA NR XXVII/170/08 RADY GMINY SZCZERCÓW

z dnia 30 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Szczerców uchwała, co następuje:

Dział I

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Uchwała i jej integralne części

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Szczerców zwany dalej „planem”.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1 określone uchwałą Nr XIV/89/03 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców obejmującego tereny w miejscowościach: Szczerców, Zagadki, Załuże, Podklucze oznaczone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Ustalenia planu, stanowią treść uchwały, której integralną częścią są:

- 1) rysunki planu sekcja nr 1 i nr 2 w skali 1 : 2 000 stanowiące załącznik Nr 1 i Nr 2;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców w skali 1 : 25 000 stanowiący załącznik Nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczerców o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 4;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Szczerców o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 5.

§ 3. 1. Rada Gminy Szczerców odrębną uchwałą Nr XXVII/169/08 z dnia 30 grudnia 2008 r. stwierdziła zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców uchwalonego uchwałą Nr XIII/88/2007 Rady Gminy Szczerców z dnia 6 listopada 2007 r.

§ 4. 1. Celem regulacji zawartych w ustale niach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
 - b) umożliwienia rozbudowy lokalnego i ponadlokalnego układu komunikacyjnego,
 - c) uzupełniania i wzbogacania obsługi infrastrukturą techniczną;
- 2) zapewnienie warunków przestrzennych dla prowadzenia i lokalizacji inwestycji umożliwiających rozwój wielofunkcyjny z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 3) ochrona wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
- 4) poprawa ładu przestrzennego;
- 5) minimalizacja sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

Rozdział 2

Zakres przestrzenny planu

§ 5. Granice planu zostały określone na rysunku planu o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 uchwały.

§ 6. Granice planu są zgodne z granicami wyznaczonymi w uchwale Nr XIV/89/03 Rady Gminy w Szczercowie z dnia 30 grudnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców obejmującego tereny w miejscowościach: Szczerców, Zagadki, Załuże, Podklucze.

§ 7. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem wyznacza się trzy jednostki urbanistyczne określone literami A, B, C.

- 1) jednostka A obejmuje centralny obszar miejscowości Szczerców ograniczony od północy granicą obrębu ewidencyjnego, od zachodu i wschodu do drogi wojewódzkiej nr 483, od południa do ulicy Praga na odcinku od ul. Łaskiej

do ul. Częstochowskiej oraz południowego brzegu rzeki Widawki łącznie z małą enklawą obrębu ewidencyjnego terenów wsi Niwy i granicy objętej planem;

- 2) jednostka B obejmuje tereny wsi Zaluże ograniczone od południa granicą obrębu ewidencyjnego, od zachodu do drogi wojewódzkiej nr 483, od północy do granicy pasa drogi krajowej nr 8, łącznie z małą enklawą obrębu ewidencyjnego terenów wsi Zagadki;
- 3) jednostka C obejmuje część terenów wsi Podklucze ograniczone od północy, zachodu i wschodu do granic obrębu ewidencyjnego, oraz od południa granicą pasa terenu szerokości 100,00 m od ulicy Piotrkowskiej.

2. Na całym obszarze objętym planem dla terenów komunikacji określa się literowy symbol porządkowy 0.

Rozdział 3 Przedmiot planu

§ 8. 1. Przedmiotem obowiązujących ustaleń planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica jednostek urbanistycznych;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie zabudowy obowiązujące ściśle określone;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 7) symbole terenów;
- 8) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 9) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 11) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 12) zasady podziału nieruchomości;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 14) zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym.

§ 9. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu zostały określone orientacyjnie:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – postulowane;
- 2) linie podziału wewnętrznego terenów o tym

samym przeznaczeniu – orientacyjne do uściślenia na etapie podziału geodezyjnego.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Gminy Szczerców jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad rozwoju układu funkcjonalno-przestrzennego wykorzystujących istniejące i potencjalne walory wynikające z położenia terenu, uwzględniających minimalizację występujących konfliktów oraz poprawę ładu przestrzennego z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich udostępniania pod zabudowę oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4 Definicje wyrażeń użytych w planie

§ 10. 1. Ilekroć w tekście niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 składający się z sekcji Nr 1 i Nr 2, stanowiący odpowiednio załącznik Nr 1 i załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, w granicach opisanych w § 1 ust. 2 i przedstawionych na rysunku planu;
- 6) jednostce urbanistycznej – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu zróżnicowany wiodącymi funkcjami jego zagospodarowania, którego granice pokrywają się z granicami przeważających terenów obrębu geodezyjnego do granic opracowania planu z włączeniem małych enklaw terenów innych obrębów geodezyjnych, wyznaczony na rysunku planu liniami orientacyjnymi oraz oznaczony odrębnym symbolem literowym;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgrani-

- czającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze planu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe);
- 8) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie (funkcję), przeważające w obrębie danego terenu, która obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni działki na danym terenie (chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);
 - 9) dopuszczalnym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
 - 10) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć teren, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę),
 - 11) równorzędnym przeznaczeniu terenów lub działek oznaczonych podwójnym symbolem funkcji M,U należy rozumieć możliwość wymiennej preferencji przeznaczenia jednej z funkcji terenów lub łączenie przeznaczeń dla terenów i działek;
 - 12) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub o różnym przeznaczeniu podstawowym ustalone niniejszym planem;
 - 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana budynku w kierunku ulicy lub sąsiedniej działki;
 - 14) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obowiązek lokalizacji budynku w linii ściśle określonej na rysunku planu, tzn. że w wyznaczonej linii znajduje się co najmniej 80% powierzchni frontowej elewacji w płaszczyźnie pionowej;
 - 15) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną odległość pomiędzy poziomem gruntu, a najwyższym punktem budynku – zgodnie z przepisami szczególnymi – o ile dalsze ustalenia planu nie stanowią inaczej;
 - 16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację;
 - 17) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
 - 18) intensywność zabudowy – należy rozumieć jako wskaźnik wynikowy stosunku sumy powierzchni naziemnych kondygnacji budynków zlokalizowanych na danym terenie liczony w zewnętrznym obrysie murów do całej powierzchni terenu lub działki;
 - 19) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z wykorzystywaniem urządzeń technicznych, które bez przekroczenia norm, w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływają na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy, tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itd., a pośrednio na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt;
 - 20) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki – należy przez to rozumieć przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki inwestycyjnej;
 - 21) uciążliwości niewykraczającej poza lokal – należy przez to rozumieć przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
 - 22) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
 - 23) budynkach adaptowanych – należy przez to rozumieć budynki istniejące przeznaczone do zachowania, z możliwością ich remontów, przebudowy lub rozbudowy;
 - 24) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół takich budynków do prowadzenia produkcji lub usług dla ludności, w zakresie określonym przepisami szczególnymi lub odrębnymi;
 - 25) siedliskowym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowaną część nieruchomości związaną z obsługą terenów rolnych w zakresie zabudowy mieszkaniowej, inwentarskiej i gospodarczej;
 - 26) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć dostatecznie szeroki (o minimalnej szerokości 3,0 m lub innej, określonej w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu) pas zwartej zieleni złożony z gatunków dostosowanych do typu siedliska, oddzielający (w tym także optycznie) lokalizowane budynki i urządzenia przeznaczenia podstawowego od terenów sąsiednich o innym przeznaczeniu bądź użytkowaniu;
 - 27) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń o charakterze ozdobnym – wysoką i niską – wypełniającą powierzchnie terenu, a także lokalizowaną na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych

- miejscach (np. zieleń w donicach, na dachach i ogrodzeniach, pnącza na elewacjach itp.);
- 28) zharmonizowaniu ogrodzeń – należy przez to rozumieć dostosowanie wysokości w tym również wysokości podmurówek, uskoków, kąta nachylenia na spadkach, formy, materiału i kolorystyki ogrodzeń występujących w ciągu;
- 29) modernizacji – należy przez to rozumieć remont uzupełniony wprowadzeniem nowych lepszych, sprawniejszych, a nawet dodatkowych elementów podnoszących sprawność i niezawodność funkcjonowania urządzeń lub podnoszących walory funkcjonalno-użytkowe budynków i budowli;
- 30) zabudowie usługowo-produkcyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową i gospodarczą, w tym związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, nie powodującymi na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych;
- 31) zabudowie usługowej w zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością usługową nie powodującą obniżenia standardów i warunków mieszkaniowych;
- 32) nieuciążliwych usługach lub nieuciążliwej działalności gospodarczej i usługowej – należy przez to rozumieć działalność usługową lub gospodarczą prowadzoną w ograniczonym zakresie, która nie wywołuje żadnych uciążliwości na terenach sąsiednich ponad obowiązujące normy i dopuszczalne wskaźniki;
- 33) małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty użytkowe towarzyszące głównie zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej, placów, ulic, takie jak ławki, kosze na śmieci, słupy ogłoszeniowe, posągi wodotryski, elementy dekoracyjne, piaskownice, huśtawki, drabinki, niewielkie obiekty kultu religijnego jak kapliczki, krzyże przydrożne, figury.

2. Pojęcia występujące w uchwale niewyjaśnione w ust. 1 należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych i Polskich Norm, obowiązujących w dniu podjęcia uchwały, oraz definicjami haseł mających charakter słownikowy, t.j. wyjaśniających znaczenie wyrazów.

Dział II Rozdział 5

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 11. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
2. Szczegółowy wykaz elementów obowiązujących umieszczony jest na rysunku planu.
3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
- § 12. 1.** W planie wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej terenami oraz opisuje się je za pomocą symbolu literowego i numeru porządkowego.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i uzupełniająco usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;
 - 3) zabudowy zagrodowej uzupełniająco mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami rzemiosła usługowego i produkcyjnego lub innej działalności gospodarczej o charakterze nieuciążliwym – oznaczone na rysunku planu symbolem MR/MN;
 - 4) zabudowy mieszkaniowej i usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem M/U;
 - 5) zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem U;
 - 6) zabudowy usług kultu religijnego – oznaczone na rysunku planu symbolem UKr;
 - 7) zabudowy usług kultury – oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
 - 8) zabudowy usług sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku planu symbolem US;
 - 9) zabudowy usług oświaty – oznaczone na rysunku planu symbolem UO;
 - 10) zabudowy usług handlu – UH;
 - 11) zabudowy produkcyjnej, magazynowej, baz i składów – oznaczone na rysunku planu symbolem P;
 - 12) zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
 - 13) zieleni izolacyjnej – ZI;
 - 14) cmentarza – oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
 - 15) lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem RL;
 - 16) upraw rolnych – oznaczone na rysunku planu symbolem RP;
 - 17) upraw rolnych łąk i pastwisk RŁ;
 - 18) sady i ogrody – RO;
 - 19) zieleni i urządzeń gospodarki wodnej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/W;
 - 20) terenów wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

- 21) terenów wód powierzchniowych śródlądowych projektowane zbiorniki – oznaczone na rysunku planu symbolem WSp;
- 22) tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią ZZ;
- 23) urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone na rysunku planu symbolem EE;
- 24) zabudowy usług związanych z obsługą ruchu samochodowego – oznaczone na rysunku planu symbolem KS;
- 25) zabudowy usług związanych z obsługą transportu i komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolem UKS;
- 26) komunikacji, tj. ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD, z dodaniem litery oznaczającej klasę dróg:
 - a) KDZ – droga zbiorcza,
 - b) KDL – droga lokalna,
 - c) KDD – droga dojazdowa
 - d) KDW – droga wewnętrzna,
 - e) KDX – droga dojazdowa pieszo-jezdna;
 - f) KDX/ZP – droga dojazdowa pieszo-jezdna z zielenią towarzyszącą,
 - g) KX – ciągi piesze,
 - h) KDP – parkingi,
 - i) KDP/ZP- parkingi z zielenią towarzyszącą.

§ 13. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się przebiegi nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) ogrodzenia od strony ulic powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) ogrodzenia od strony ulic powinny spełniać następujące warunki:
 - maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 1,80 m od poziomu terenu,
 - ogrodzenie powinno być ażurowe, dopuszcza się ogrodzenie pełne w miejscu lokalizacji zbiorników na nieczystości stałe oraz sytuowania urządzeń pomiarowych (liczników);
- 3) ustala się następujące zasady w zakresie wyglądu elewacji budynków:
 - a) dla budynków użyteczności publicznej – zakaz stosowania sidingu oraz zaleca się opiniowanie kolorystyki z właściwym wydziałem Urzędu Gminy,
 - b) dla budynków mieszkalnych (oraz towarzyszących zabudowie mieszkaniowej budynków gospodarczych i garażowych) zaleca się stosowanie na pokrycie dachów materiałów w kolorze naturalnych pokryć ceramicznych lub w kolorach ciemno-czerwonym bądź

ciemno-brązowym; zaleca się także przy malowaniu elewacji zewnętrznych w kolorach jasnych pastelowych wykluczenie kolorów agresywnych;

- 4) na istniejących posesjach posiadających charakter siedliskowy zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę budynków inwentarskich;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki (chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej);
- 6) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów (będących w dobrym stanie technicznym) znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację i remonty, z zakazem rozbudowy i nadbudowy obiektu, z możliwością realizacji daszeń, osłonek, okapów, przeszkleń i zabudowy werand, ganków, wykuszy, balkonów, części wejściowych budynku oraz uzupełnień schodów i podjazdów.

2. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

3. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych do działek budowlanych w obrębie terenów, o których mowa w zapisie planu, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną;
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z kierunkiem rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, oraz według zasad przyjętych w programach rozwoju infrastruktury dla Gminy Szczerców oraz stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym;
- 4) realizację urządzeń gospodarki wodnej, takich jak jazy bądź małe elektrownie wodne spełniające aktualne przepisy szczególne.

4. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane i rozbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów;
- 2) obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych oznaczo-

nych KDZ, KDL i KDD, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej;

- 3) dopuszcza się urządzenie drugiej linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej, stosownie do odrębnych przepisów prawnych;
- 4) obowiązuje odsunięcie zabudowy od granicy sąsiadujących gruntów leśnych co najmniej 12 m;
- 5) obowiązuje zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych do obiektów użyteczności publicznej;
- 6) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w zapisie planu, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.

5. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

- 1) ciągi zieleni – wskazujące odcinki dróg i ulic, dla których obowiązuje urządzenie zieleni wysokiej w formie ciągów drzew z pozostawieniem luk umożliwiających otwarcia widokowe, pod warunkiem, że zapewnia się widoczność na skrzyżowaniach, przy relacjach skrętnych.

6. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - c) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) w zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności ochrony przed zagrożeniem powodzią i osuwiskami:
 - a) na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodzią ZZ zabrania się lokalizowania na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia

odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

- b) na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodzią ZZ zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:
 - wykonywania urządzeń wodnych oraz wzniesienia innych obiektów budowlanych,
 - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,
- c) wznoszenie obiektów budowlanych na terenach objętych planem wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków na etapie opracowania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami szczególnymi.

7. Ustala się strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza, oznaczoną na rysunku planu.

8. W obrębie strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) nowych zabudowań mieszkalnych;
- 2) zakładów przemysłowych i przechowujących żywność;
- 3) zakładów żywienia zbiorowego;
- 4) studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych;
- 5) w obrębie strefy dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej bądź izolacyjnej na warunkach uzgodnionych z WKZ

§ 14. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się, zakaz:
 - a) utrzymywania otwartych zbiorników i rowów ściekowych,
 - b) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy,
 - c) wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - d) lokalizacji ośrodków chowu, hodowli – posługujących się metodą bezściółkową,
 - e) na terenach pól i łąk zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchni cieków wód w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej;
- 2) ustala się ochronę drzew i zespołów drzew oraz zadrzewień śródpolnych i przywodnych, zacho-

wanie w stanie istniejącym wszystkich rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych;

- 3) ustala się wprowadzenie małej retencji;
 - 4) ustala się ochronę wód śródlądowych rzek, naturalnej flory i fauny wzdłuż rzeki Widawki należy utrzymać dotychczasowy charakter środowiska;
 - 5) ustala się ochronę wód podziemnych przez prowadzenie wzmożonego nadzoru sanitarnego; zakaz zrzutów ścieków sanitarnych do rowów pól lub studni nieczynnych;
 - 6) ustala się ochronę stanu czystości wód powierzchniowych przez zakończenie budowy systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 7) ustala się obowiązek zachowania poziomu hałasu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN, MR/MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MN/U, M/U jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) UO jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane z czasowym lub stałym pobytem dzieci lub młodzieży,
 - d) ZP/US, ZP/UK jak dla terenów przeznaczonych pod cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - e) RŁ, RP, (dotyczy tylko terenów oznaczonych symbolem RŁ, RP z istniejącą zabudową) – jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe,
- zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska, pozostałe tereny nie są normowane akustycznie;
- 8) należy uwzględnić zakazy i ograniczenia oraz obowiązek zachowania rygorów sanitarnych dla stref ochronnych ujęć wody;
 - 9) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów i stacji paliw;
 - 10) należy zapewnić dostęp do obiektów użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych;
 - 11) do czasu zakończenia budowy kanalizacji, ścieki powinny być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych wybieranych i wywożone do oczyszczalni ścieków.

§ 15. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochrona historycznego układu urbanistycznego miasteczka Szczerców;
- 2) ochrona zabudowy wpisanej do rejestru zabytków:
 - a) ochrona wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, kaplicy p.w. Świętej Trójcy w Kościele Parafialnym p.w. NMP w Szczercowie i ochrona kaplicy zabytkowej p.w. Św. Barbary na cmentarzu parafialnym w Szczercowie;

- 3) w celu ochrony dziedzictwa kulturowego w planie wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej „B”, „K”, „E”, „OW”, „W”:

- a) Strefa „B” – wybranych elementów układu przestrzennego,
- b) Strefa „K” – krajobrazu kulturowego,
- c) Strefa „E” – ochrony ekspozycji,
- d) Strefa „OW” – ochrony archeologicznej w obszarze strefy „B”,
- e) Strefa „W” występowania dużej ilości stanowisk archeologicznych oraz ważniejszych stanowisk archeologicznych.

§ 16. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się teren o symbolu A1ZP/KS rynek jako teren przestrzeni publicznej;
- 2) ustala się teren o symbolu A1 UH targowisko jako przestrzeń publiczną;
- 3) ustala się teren o symbolu A1 ZP/UK – projektowany park z domem kultury – jako teren przestrzeni publicznej;
- 4) ustala się tereny zieleni, usług sportu i rekreacji o symbolach A 1ZP,US, wraz z placem koncertowym na wyspie w otoczeniu istniejącej wody WS i projektowanym akwenem wodnym A1 WSp, jako tereny przestrzeni publicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne określone w planie, powinny stanowić atrakcyjny pasaż lub plac usługowo-rekreacyjny, miejsce potencjalnych imprez i spotkań integrujących społeczność Gminy Szczerców, stanowiące swoistą wizytówkę gminy, łączącą walory historycznej zabudowy z elementami współczesnej architektury;
- 2) atrakcyjną kompozycję architektoniczno-przestrzenną przestrzeni publicznych należy zapewnić poprzez staranne opracowanie projektu architektonicznego nowej zabudowy i zagospodarowaniu terenu:
 - a) estetycznych rozwiązań nawierzchni,
 - b) atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej,
 - c) małej architektury, elementów wody, rzeźby,
 - d) jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponującego elementy wymagające ekspozycji,
 - e) ujednoczonego systemu pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych itp.,
 - f) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych powinno wynikać z kompleksowego opracowania uwzględniającego tereny usługowe i mieszkalno-usługowe zlokalizowane w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 17. Na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie, ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników jako wielkości minimalnych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa: 2 stanowiska na działkę, wliczając w to miejsca garażowe;

- 2) zabudowa usługowa: 4 stanowiska na działkę;
- 3) obiekty sportowe: 10 stanowisk na 100 miejsc;
- 4) obiekty handlowe i gastronomiczne: 2 miejsca na każde 25 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla funkcji produkcyjnej: 3 stanowiska na 10 zatrudnionych;
- 6) dla terenów wymienionych w p.pkt. 2 – 5: obowiązek zapewnienie dodatkowego stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej.

§ 18. 1. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości (działek), ustala się:

- 1) geodezyjne podziały nie mogą powodować sytuacji, które uniemożliwiałyby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z funkcją i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami szczególnymi;
- 2) nowoutworzone działki inwestycyjne muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
- 3) przy wydzielaniu działek budowlanych zapewnienie dojazdu do pól uprawnych o szerokości min. 6,0 m.

2. Na działkach budowlanych wydzielonych na rysunku planu z nieruchomości wpisanych do ewidencji gruntów jako tereny rolne, należy zapewnić dojazdy do pozostałej części nieruchomości przeznaczonej w planie jako tereny upraw rolnych (RP).

3. Na działkach, o których mowa w pkt. 1, a przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (MN), dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych, na warunkach zgodnych z przepisami szczególnymi.

4. Dla poszczególnych terenów ustala się minimalną wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych, których wielkości podano w rozdziale 9.

§ 19. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu ustala się, iż do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem, obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 20. Drogi i ulice, znajdujące się na obszarze planu i oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD są drogami publicznymi.

§ 21. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów, o których mowa w rozdziale 6, następuje z przylegających ulic zbiorczych lokalnych, dojazdowych wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych. Dla terenów oznaczonych symbolami: MR/MN, MN, MN/U, M,U, P, Z/P/US i ZP,UK.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny przeznaczone na cele obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01KDZ istniejącej drogi klasy zbiorczej;

- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01 KDZ przeznaczony na przebieg drogi klasy zbiorczej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 20,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu, z uwagi na istniejące zainwestowanie możliwość zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających do 16,0 m,
- b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
- c) zachowanie istniejącej zieleni,
- d) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni,
- e) lokalizacja ścieżki rowerowej, po południowej stronie ulicy Piotrkowskiej,
- f) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
- g) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;

- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01KDL przeznaczony na przebieg drogi klasy lokalnej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 15,00 m wraz ze zwężeniem mostu przez rz. Widawkę, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
- c) obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
- d) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po obu stronach jezdni,
- e) w liniach rozgraniczających ulic istniejące sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
- f) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;

- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 02KDL istniejący przebieg ulicy klasy lokalnej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- a) szerokość pasa w liniach rozgraniczających 12,00 m ze względu na istniejącą zabudowę,
- b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,0 m każdy,
- c) obowiązek ochrony istniejącej zieleni wysokiej,
- d) chodniki dla pieszych zlokalizowane po obu stronach jezdni,
- e) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
- f) w liniach rozgraniczających ulic istniejące sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 03KDL istniejący przebieg ul. Mickiewicza drogi klasy lokalnej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 16,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej,
 - d) chodniki dla pieszych zlokalizowane po obu stronach jezdni,
 - e) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - g) możliwość lokalizacji elementów małej architektury;
 - 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 04 KDL przeznaczony na przebieg drogi klasy lokalnej, dla której ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 15,0 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej,
 - d) chodniki dla pieszych zlokalizowane po obu stronach jezdni,
 - e) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - g) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
 - 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 06KDL, przeznaczone na przebieg drogi klasy lokalnej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 15,00 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) obowiązek nasadzenia zieleni,
 - d) chodniki dla pieszych zlokalizowane po obu stronach jezdni,
 - e) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - g) możliwość lokalizacji elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
 - 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 05KDL, przeznaczony na przebieg drogi klasy lokalnej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa drogowego – 12,00 m,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) obowiązek nasadzenia zieleni,
 - d) chodniki dla pieszych zlokalizowane po obu stronach jezdni,
 - e) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - f) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - g) możliwość lokalizacji elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
 - 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 07KDL, 08KDL, 010KDL, 011KDL, przeznaczone na przebieg drogi klasy lokalnej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 14,00 m, ograniczony do 12,00 m przez istniejącą zabudowę wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5 m każdy,
 - c) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni,
 - d) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
 - e) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych,
 - f) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne;
 - 10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, przeznaczone na przebieg dróg klasy dojazdowej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających:
 - aa) 10,0 m ÷ 12,0 m w terenach mieszkaniowych i usługowych,
 - ab) 20,0 m w terenach przemysłowych, wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ac) 4,0m ÷ 9,0 m – na terenach rolnych,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szerokości minimum 3,5 m każdy w terenach przemysłowych i minimum 3,0 m każdy w terenach mieszkaniowych,
 - c) chodniki dla pieszych zlokalizowane min. po jednej stronie jezdni,
 - d) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu wymagań

- określonych w przepisach szczególnych,
- e) możliwość zakończenia placem manewrowym,
 - f) możliwość lokalizacji elementów małej architektury jak ławki, kosze na śmieci i elementy dekoracyjne,
 - g) na terenach rolnych możliwość mijanki;
- 11) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 01KDW, przeznaczony na przebieg drogi klasy wewnętrznej, dla których ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- a) szerokość pasa ulicznego w liniach rozgraniczających 15,00 m wraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię o szerokości minimum 3,5 m, lub z dwoma pasami ruchu o szerokości minimum 2,5 m każdy,
 - c) możliwość zakończenia placem manewrowym;
- 12) teren oznaczony na rysunku planu symbolem A1ZP,KS, przeznaczony dla lokalizacji ogólnodostępnego placu gminnego, dla którego ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- a) maksymalna intensywność zabudowy terenu do 0,06,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 6%,
 - c) minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 65%,
 - d) dla stacji benzynowej budynek wysokości do okapu 2,50 m, wysokość kalenicy do 2,90 m, dach jednospadowy do 12^o, wiata nad dystrybutorami paliw w kształcie łuku, wysokość górna do 4,50 m, wysokość dolna do 3,20 m,
 - e) zakaz rozbudowy istniejącej stacji benzynowej,
 - f) wykonanie nawierzchni utwardzonej bez wydzielania jezdni i chodników,
 - g) posadzka placu powinna być wykonana ze szlachetnych naturalnych materiałów (kostka bądź płyty granitowe lub bazaltowe),
 - h) zaleca się zagospodarowanie placu zielenią ozdobną,
 - i) dopuszcza się lokalizację fontann, pomników itp.,
 - j) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury jak słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci, wiaty przystankowe, elementy dekoracyjne, itp.,
 - k) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy na wysięgnikach lub szyldy na warunkach opisanych w rozdz. 6,
 - l) zakaz lokalizacji drobno kubaturowych kiosków,
 - m) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla usług zlokalizowanych w pierzejach placu.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy z istniejącego wodociągu grupowego bazującego na ujęciach w Chabielicach po rozbudowie sieci rozdzielczej do planowanych terenów mieszkalnictwa, przemysłu i usług;
- 2) budowa nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, na warunkach określonych przez zarządcę drogi i dostawcę wody;
- 3) jako rezerwowe źródła zaopatrzenia na wypadek sytuacji kryzysowych zabezpieczone przed skażeniem i radiacją studnie publiczne według planu ochrony cywilnej gminy.

§ 24. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych ze wszystkich terenów wyznaczonych w planie na cele zabudowy do istniejących systemów kanalizacyjnych prowadzących do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanych w Szczercowie po rozbudowie sieci rozdzielczej dla objęcia nią terenów nowych zainwestowań. Przewidziano dla nich kanalizację grawitacyjną i tłoczną za pośrednictwem pompowni sieciowej;
- 2) budowa nowych odcinków sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi i odbiorcę ścieków;
- 3) plan ustala zasadę odrębnego oczyszczania ścieków przemysłowych, które po oczyszczeniu winny być odprowadzone do odbiornika;
- 4) odprowadzanie wód opadowych z terenów zabudowy luźnej i rozproszonej poprzez; spływ powierzchniowy; z terenów zabudowy zwartej, większej powierzchni dachów i placów utwardzonych oraz obiektów stacji paliw, warsztatów samochodowych, parkingów, itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi – możliwość odwodnienia do rowów odwadniających po ich uzdatnianiu w separatorach lub innych urządzeniach chroniących przed skażeniem;
- 5) rozwój kanalizacji deszczowej poprzez rozbudowę istniejącego układu i budowę nowych systemów na terenach planowanej zabudowy.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie terenów, tj. terenów przemysłu, usług i osiedli mieszkaniowych z istniejącego systemu linii elektroenergetycznych 15 kV poprzez budowę nowych skablowanych odcinków linii zasilających, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia;
- 2) utrzymanie kierunków zasilania z GPZ 110/15 kV „Rusiec”, z GPZ 110/15 kV „Bełchatów – Zamoście” oraz projektowanego GPZ 110/15 kV

dla potrzeb gminy z sieci WN 110 kV terenowo przedsiębiorstwa dystrybucji elektrycznej;

- 3) utrzymanie korytarza wolnego od zabudowy o szerokości po 7,5 m od osi linii napowietrznej 15 kV, o szerokości po 10 m od osi linii napowietrznej 30 kV, i o szerokości po 15 m od osi linii napowietrznej 110 kV jako strefa oddziaływania pól elektromagnetycznych;
- 4) rozwiązanie kolizji istniejących linii napowietrznych 15 kV z planowaną zabudową poprzez przełożenie linii z zaleceniem jej zamiany na linię kablową;
- 5) lokalizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wydzielonych działkach o wymiarach minimum 5 x 5 m z dojazdem z drogi publicznej bądź jako stacji kontenerowych z dostępem z zatoki drogi publicznej; ewentualna konieczność przesunięcia lokalizacji stacji transformatorowych bądź zwiększenia ich ilości nie wymaga zmiany niniejszej uchwały przy zachowaniu ww. wymogów;
- 6) lokalizacja i budowa sieci kablowej średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, na warunkach określonych przez zarządcę drogi i gestora sieci;
- 7) oświetlenie zewnętrzne z sieci oświetlenia ulic prowadzonej według wymogów j.w.

§ 26. W zakresie przesyłu informacji i łączności:

- 1) lokalizację sieci przesyłowych w pasie drogowym z wyłączeniem terenów jezdni;
- 2) dopuszcza się prowadzenie linii przesyłowych poza pasem drogowym pod warunkiem uzyskania zgody właściciela terenu;
- 3) adaptacja kablowej linii telekomunikacji międzymiastowej wzdłuż ulicy Łaskiej.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) lokalne źródła ciepła (indywidualne bądź grupowe) na terenach objętych planem;
- 2) sukcesywne eliminowanie istniejących nieekologicznych kotłowni na paliwa stałe i zakaz ich odtwarzania.

§ 28. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) kompleksowe działania według „Planu gospodarki odpadami dla Gminy Szczerców na lata 2004 – 2015” z 2003 roku; w tym korzystanie z przewidzianego do rozbudowy rejonowego składowiska odpadów;
- 2) ustala się, że odpady komunalne będą gromadzone w indywidualnych pojemnikach ustawionych na poszczególnych działkach i wywożone na składowisko odpadów.

§ 29. Ustalenia ogólne dotycząca infrastruktury technicznej:

- 1) plan dopuszcza realizację nieprzewidzianej w nim infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach w razie wystąpienia takiej potrzeby pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu.

Rozdział 8

Ustalenia wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 30. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu – wysokość stawki procentowej, o której mowa w ust. 1 ustala się w wysokości:

- 1) 15% – dla terenów oznaczonych symbolem P;
- 2) 15% – dla terenów oznaczonych symbolem UKS;KS;
- 3) 5% – dla terenów oznaczonych symbolami: A4MN, A5MN, A6MN, A7MN, A8MN, A9MN;
- 4) 0% – dla pozostałych terenów.

Dział III

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe Jednostka urbanistyczna „A”

§ 31. 1. Dla jednostki ustala się: wiodącą funkcję ośrodka koncentracji usług wielofunkcyjnych i mieszkalnictwa stanowiących centrum usługowe gminy o zasięgu oddziaływania ponadgminnego,

- adaptację bądź modernizację i rozbudowę z możliwością zmiany lokalizacji istniejących budynków urzędu gminy, usług zdrowia, banków, poczty, policji, straży pożarnej, usług handlu i gastronomii i zabudowy mieszkaniowej,
- adaptację budynków szkoły podstawowej wraz z boiskiem,
- budowę projektowanego przedszkola,
- adaptację budynków publicznego gimnazjum w Szczercowie wzbogaconego o funkcje zespołu ogólnodostępnych usług oświaty, dydaktyki sportu i rekreacji oraz opieki społecznej, przedszkola samorządowego,
- tworzenia systemu powiązań terenów przestrzeni publicznej,
- adaptację rynku i placu targowiska jako terenów przestrzeni publicznej,
- rozbudowę terenów sportu i rekreacji nad Widadką i budowę parku gminnego z domem kultury jako nowych terenów przestrzeni publicznej,
- porządkowania i rozbudowę osiedla mieszkaniowego,
- ochronę wód i naturalnej flory i fauny rzeki Widadki,
- ochronę terenów otwartych,
- uzupełniające funkcje stanowi zabudowa zagrodowa,
- ochronę historycznego układu urbanistycznego miasteczka Szczerców wraz z zabudową wpisaną do rejestru zabytków,
- strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1 MN,U:

- 1) ustala się adaptację podstawowej funkcji istniejących działek jako mieszkaniową od ulicy Piotrkowskiej;
- 2) ustala się adaptację funkcji terenu działek o nr 847/4, 847/5, 847/9 zabudowanych pod usługi gastronomii;
- 3) dla terenów wymienionych w ust. 2 pkt 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 850 m²,
 - b) min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m,
 - c) zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) intensywność zabudowy do 0,4,
 - f) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 45%,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - h) wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
 - i) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - j) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych,
 - k) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną,
 - l) zaleca się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
 - m) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującej się na działce sąsiada,
 - n) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego;
- 4) dla terenu wymienionego w ust. 2 pkt 2 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się adaptację terenu dla funkcji pod-

stawowej usług gastronomii z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji mieszkaniowej,

- b) zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy do 0,45,
 - e) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - g) wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
 - h) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 15° – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - i) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych;
- 5) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A2 MN,U, A3 MN,U, A4 MN,U, A5 MN,U, A6 MN,U:
- 1) ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 2) dla terenów wymienionych w ust. 3 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
 - a) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 850 m²,
 - b) min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m,
 - c) zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) intensywność zabudowy do 0,4,
 - f) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 45%,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - h) wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe),
 - i) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji),
 - j) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorod-

nich zespołów urbanistyczno – architektonicznych,

- k) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektów parterowych wolnostojących tworzących oprawę architektoniczną i estetyczną od strony terenów przestrzeni publicznej,
 - l) zaleca się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych,
 - m) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
 - n) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego do 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego,
 - o) obowiązują istniejące linie zabudowy;
- 3) przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu;
- 4) obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: A7MN,U, A14MN,U, A15MN,U, A16MN,U, A17MN,U:

- 1) ustala się adaptację podziału istniejących działek;
- 2) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa o uciążliwości niewykraczającej poza granice lokalu;
- 4) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających przyległych ulic. Dla terenu oznaczonego symbolem A 15MN,U na odcinku przyległym do ulicy 014 KDD nieprzekraczalna linia zabudowy zwiększa się do 10,00 m ze względu na projektowaną stację trafo oraz terenu oznaczonego symbolem A17 MN,U na fragmencie odcinka przy ulicy 04 KDL nieprzekraczalną linię zabudowy zwiększa się do 10,00 m ze względu na projektowaną stację trafo.

5. Dla terenów wymienionych w ust. 4 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 850 m² do 1500 m²;
- 2) min. szer. frontu nowotworzonej działki 25,00 m;
- 3) zachowuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) intensywność zabudowy do 0,4;
- 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 45%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%;
- 8) wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45^o (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połączy dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną;
- 12) zaleca się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada;
- 14) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.

6. Obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w ustaleniach ogólnych.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: A8MN,U, A10MN,U, A11MN,U, A7MN,U

- 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; z adaptacją istniejących wolnostojących obiektów usługowych z dopuszczeniem realizacji nowych wolnostojących obiektów usługowych w sąsiedztwie placu targowego A1UH o powierzchni do 40% całkowitej powierzchni mieszkaniowej;
- 2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wielkość nowotworzonych działek inwestycyjnych o powierzchni od 800 m² do 1500 m²;
- 2) min. szer. frontu nowotworzonej działki 20,00 m;
- 3) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 35%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 45%;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 6) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 7) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną;
- 9) zaleca się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź w formie wolnostojącej;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego jako zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej w ilości nie więcej niż jeden budynek;
- 11) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego;
- 12) dla terenu oznaczonego symbolem A8MN,U, A11MN,U, A7MN,U obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających przyległych ulic;
- 13) dla terenu oznaczonego symbolem A10 MN,U obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od ulicy 015 KDD.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1UH, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu pod usługi handlu – plac targowy;
- 2) dopuszcza się zabudowę niezbędną dla obsługi funkcji placu targowego;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy terenu do 0,15;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 12%;
- 5) maksymalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 10%;
- 6) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 4,5 m;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°;
- 8) wysokość kalenicy do 6,50 m;
- 9) nieprzekraczalną linię zabudowy określono na rysunku planu.

4. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A12MN,U, A 13MN,U:

- 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) ustala się dopuszczenie realizacji nowych wolnostojących obiektów usługowych parterowych na działkach przyległych do ulicy Łaskiej o powierzchni usług nie przekraczającej całkowitej powierzchni mieszkaniowej, na pozostałych działkach o powierzchni do 40% całkowitej powierzchni mieszkaniowej;
- 3) zachowuje się istniejące zagospodarowanie działek z dopuszczeniem jego przebudowy, rozbudowy zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa o uciążliwości nie wykraczającej poza granice lokalu.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się adaptację istniejących działek zgodnie z podziałem podanym na rysunku planu, min. szer. frontu działek od 20,00 m do 40,00 m;
- 2) ustala się wielkość działek o powierzchni od 800 m² do 1800 m²;
- 3) zachowuje się istniejące zagospodarowanie działek z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy istniejących budynków zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy;
- 4) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 7) intensywność zabudowy do 0,4;
- 8) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – do 12,00 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 10) zaleca się nawiązywanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detale), w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno-architektonicznych;
- 11) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu parterowego wolnostojącego tworzącego z nim całość architektoniczną dla którego wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu ogranicza się do 4,50 m, wysokość kalenicy do 6,50 m, kat nachylenia połaci dachowych od 12° do 30°;
- 12) zaleca się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów

- gospodarczych w formie wolnostojącej jako zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej;
- 14) maksymalna wysokość garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego bez poddasza użytkowego, kształt dachu w nawiązaniu do budynku mieszkalnego.
- 15) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego ulicy Łaskiej.
3. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

§ 34. W obrębie historycznego centrum mieszkaniowo-usługowego Gminy Szczerców, oznacza się na rysunku planu symbolem M,U.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A1M,U-A18M,U ustala się równorzędne dla funkcji; mieszkaniowej z usługową przeznaczenie podstawowe zabudowy mieszkaniowej zwartej wraz z usługami o charakterze śródmiejskim o znaczeniu gminnym i lokalnym, z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła, ochrony zdrowia, drobnych usług podstawowych i produkcyjnych; dopuszcza się – wymiennie funkcji mieszkaniowej na usługową bądź odwrotnie.
2. Obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych stanowi układ ulic zlokalizowanych na obrzeżach poszczególnych terenów A1M,U-A18 M,U.
3. W granicach terenu przewiduje się odbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty budynków uwzględniającą potrzebę:
 - a) zachowania istniejącej, historycznie wykształconej, linii zabudowy, w linii rozgraniczającej terenu układu komunikacyjnego i terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) ograniczenia gabarytów budynków mieszkalnych i usługowych, zlokalizowanych w północnej pierzei rynku do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe jako trzecia kondygnacja; w pozostałych pierzejach rynku i ulic wychodzących z rynku do 2,5 kondygnacji nadziemnych lub jednokondygnacyjnych z poddaszem użytkowym w nawiązaniu do istniejącej zabudowy posiadającej walory zabudowy historycznej,
 - c) stosowania dachów w układzie kalenicowym, o zróżnicowanej wysokości dla zabudowy mieszkaniowej do 11,50 m, dla zabudowy usługowej o kalenicy nie wyższej niż 12,0 m od poziomu terenu; ustala się dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu dla zabudowy mieszkaniowej od 30° do 40°, dla zabudowy usługowej od 15° do 30°,
 - d) stosowania elewacji symetrycznych, nawiązujących do historycznej zabudowy miasteczek, z zastosowaniem wystających gzymsów, małych okien rytmicznie rozłożonych na elewacji, stonowanej kolorystyki, element-

- tów zdobniczych historycznych,
- e) zastosowania przejazdów bramowych na zaplecza działek,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy od 0,4 do 1,0,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu od 20% do 50%,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%.
4. Zakłada się sukcesywną wymianę budynków gospodarczych zlokalizowanych na zapleczach zabudowy mieszkaniowo-usługowej na obiekty usługowe, tworzenie wewnątrz użytkowych.
 5. Dopuszcza się lokalizację budynków, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.
 6. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych w pasach drogowych ulic obsługujących.
 7. W obszarze centralnym Szczercowa wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) STREFA „B” – ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, istniejącej substancji o wartościach kulturowych, ochrona zabudowy pierzejowej oraz charakteru i skali nowej zabudowy. W strefie tej obowiązują:
 - zachowanie zabudowy zawartej w gminnej ewidencji zabytków,
 - zachowanie historycznego układu urbanistycznego, rozplanowania ulic, linie rozgraniczające zabudowę, zachowanie charakteru zabudowy pierzejowej podziały parcelacyjne, gabaryty zabudowy,
 - możliwość adaptowania, odnawianie lub wymiany zabudowy w celu przystosowania jej na zaspokajanie współczesnych potrzeb społeczeństwa,
 - potrzeba opracowania szczegółowego – planu rewaloryzacji, dla terenu rynku wraz z przyległą zabudową, mającego na celu określenie docelowej formy przestrzenno-estetycznej. Opracowanie pierzei rynku jako uprzywilejowanych elewacji wokół terenu przestrzeni publicznej,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i okładzin elewacyjnych typu siding,
 - zakaz realizacji masztów reklam bądź drogowaskazów wielkoformatowych,
 - obowiązek stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
- Strefa „B” obejmuje ulice wraz z zabudową,

stanowiące historyczne drogi komunikacji wylotowej z Gminy Szczerców.

W strefie tej obowiązują:

- stopniowe eliminowanie zabudowy zagrodowo-gospodarczej i przekształcanie jej na miejską, zachowując skalę i formę istniejącej substancji budowlanej,
 - zachowanie ściśle określonych linii zabudowy, stanowiących jedną z wytycznych wskazań lokalizacyjnych,
 - wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji,
 - dla budynków parterowych kąt nachylenia połaci dachu do 40^o,
 - dla budynków wyższych kąt nachylenia połaci dachu do 30^o;
- 2) STREFA „E” – ochrona ekspozycji, obejmująca obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych, głównie poprzez wyznaczenie terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenia jej nieprzekraczalnych gabarytów. Strefa „E” obejmuje powiązanie widokowe rynku wraz z dominantą przestrzenną kościoła parafialnego.

W strefie tej obowiązują:

- zakaz nowej zabudowy obszaru cmentarza przykościelnego i rynku w obrębie ulic 01 KDD, 04 KDX,
 - należy zapewnić ochronę zieleni komponowanej na rynku i cmentarzu;
- 3) STREFA „OW” Ochrony Archeologicznej:
- a) dla terenu objętego strefą „OW” określona na rysunku planu obowiązuje uzyskanie uzgodnienia WKZ, w którym określony zostanie niezbędny zakres ochrony zabytków archeologicznych (tj. badania ratownicze, nadzór archeologiczny) w przypadku wszelkich inwestycji wymagających prowadzenia prac ziemnych, a roboty ziemne mogą być wykonywane po spełnieniu warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) STREFA „W” – występowania dużej ilości stanowisk archeologicznych oraz ważniejszych stanowisk archeologicznych:
- a) dla stanowisk archeologicznych pokazanych na rysunku planu obowiązuje uzyskanie pozwolenia WKZ, w którym określony zostanie niezbędny zakres ochrony zabytków archeologicznych (tj. badania ratownicze, nadzór archeologiczny) w przypadku wszelkich inwestycji wymagających prowadzenia prac ziemnych, a roboty ziemne mogą być wykonywane po spełnieniu warunków określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 5) STREFA „K” Ochrony Krajobrazu Kulturowego

Ustala się ochronę:

- a) wartości przyrodniczych zieleni komponowanej obudowy dróg i cieków wodnych,

b) cmentarza rzymsko-katolickiego oraz jego otoczenia,

c) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy z zabudową tradycyjną.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: A2UO, A3 UO, A 1U,UO położony w jednostce urbanistycznej A, ustala się odpowiednio:

- 1) dla terenów A1 U,UO ustala się przeznaczenie podstawowe usługi oświaty, kultury i sportu. Adaptacja istniejącej funkcji ośrodka. Ochronę zadrzewień i estetyki form obiektu wpisanego w krajobraz:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy terenu 0,25,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 16%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 55%,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,50 m,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu do 40^o, wysokość kalenicy do 13,00 m,
 - f) obowiązuje istniejąca linia zabudowy;
- 2) A2 UO – tereny usług oświaty – adaptacja istniejącej szkoły i boiska:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy terenu 0,4,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 18%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 11,50 m,
 - e) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 15^o, wysokość kalenicy do 13,00 m,
 - f) obowiązuje istniejąca linia zabudowy;
- 3) A3 UO – teren usług oświaty – projektowane przedszkole:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy terenu 0,45,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 37%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45%,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 5,50 m,
 - e) geometria dachu; dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 25^o, wysokość kalenicy do 7,00 m lub dach półwalny o wysokości do 7,00 m,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy 20,00 m od linii pasa drogowego ulicy Łaskiej.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1 UKr, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod usługi kultu religijnego – adaptacja i ścisła ochrona konserwatorska istniejącej zabytkowej Kaplicy rz-kat. p.w. Św. Trójcy w Kościele Parafialnym p.w. Narodzenia

NMP w Szczercowie wpisanej do rejestru zabytków. Zakaz nowej zabudowy, ochrona zieleni komponowanej;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,17;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 14%;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%;
- 5) wysokość zabudowy do gzymsu do 18,00 m;
- 6) wysokość kalenicy do 23,00 m;
- 7) nad nawą główną dach dwuspadowy, kąt pochylenia połaci dachu do 45°;
- 8) wysokość korpusu wieży do 31,00 m, dach wieżowy w formie barokowej ze zwieńczeniem o wysokości do 43,00 m.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1 ZC, ustala się:

- 1) tereny istniejącego cmentarza zabytkowego z projektowaną rozbudową;
- 2) ścisłą ochronę konserwatorską kaplicy cmentarnej p.w. Świętej Barbary wpisanej do rejestru zabytków i cmentarza wraz z zielenią komponowaną;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy terenu 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 0,9%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;
- 6) wysokość zabudowy do okapu do 6,00 m;
- 7) wysokość kalenicy do 14,00 m, dach dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych do 50°;
- 8) wysokość wieżyczki ze zwieńczeniem do 20,00 m.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych stawy, rzeki kanały. Obowiązuje zachowanie istniejących wód śródlądowych rzeki Widawki, ochrona roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1 WSp ustala się tereny wód powierzchniowych projektowany zbiornik wodny dla celów rekreacyjnych z obudową biologiczną w oparciu o rzekę Widawkę.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A2 WSp ustala się tereny wód powierzchniowych projektowany zbiornik wodny zgodnie z programem małej retencji w oparciu o istniejący ciek wodny.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1ZP/W i A2 ZP/W ustala się tereny zieleni i urządzeń gospodarki wodnej. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń gospodarki wodnej, o których mowa w § 13 ust. 3 pkt 3 i pkt 4.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1RO i A2 RO ustala się tereny sadów i ogrodów, adaptacja stanu istniejącego, zakaz zabudowy.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A1ZP/US na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod tereny zieleni urządzonej, wód powierzchniowych, usług sportu i rekreacji wraz z placem koncertowym na wyspie w otoczeniu istniejącej wody WS i projektowanym zbiornikiem wody A1 WSp dla celów rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) komunikacja pieszo-jezdna, piesza i rowerowa,
 - b) usługi z zakresu gastronomii, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury związanych z obsługą funkcji podstawowej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu nie może przekraczać 4%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy terenu do 0,06;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 85%;
- 6) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 4,0 m;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 40°;
- 8) wysokość kalenicy do 6,50 m;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;
- 10) ochronę wód powierzchniowych wraz z obudową biologiczną;
- 11) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i pkt. 2.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem A1ZP/UK na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe zielenią urządzonej – park z domem kultury;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja pieszo-jezdna, piesza i rowerowa, usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji i kultury dla dzieci i młodzieży;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 5%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy do 0,07;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%;
- 6) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,50 m;
- 7) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 8) wysokość kalenicy do 12,50 m;
- 9) linie zabudowy dla domu kultury określono na rysunku planu;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A1MN, ustala się:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy terenu 0,4;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 35%;

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wysokość do gzymsu lub okapu do 4,50 m, dla budynków gospodarczych wysokość do gzymsu lub okapu do 3,50 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkaniowych dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 40°, wysokość kalenicy do 10,50 m,
 - b) dla budynków gospodarczych dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 30°, wysokość kalenicy do 4,50 m;
- 6) obowiązuje istniejąca linia zabudowy.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: A2MN, ustala się:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy terenu 0,35;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 27%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wysokość do gzymsu lub okapu do 7,50 m, dla budynków gospodarczych wysokość do gzymsu lub okapu do 3,50 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkaniowych dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°, wysokość kalenicy do 12,50 m,
 - b) dla budynków gospodarczych dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 15° do 30°, wysokość kalenicy do 4,50 m;
- 6) obowiązuje istniejąca linia zabudowy.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami: A3MN ustala się adaptację istniejącego podziału:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających przyległych do ulic;
- 2) obowiązuje istniejąca linia zabudowy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 12,50 m;
- 4) powierzchnia działek od 900 m² do 1500 m²;
- 5) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m;
- 6) intensywność zabudowy do 0,3;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 30%;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%;
- 9) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 10) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu

znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem A10MN, A11 MN, ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 12,50 m;
- 2) powierzchnia działek od 900 m² do 1500 m²;
- 3) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m;
- 4) intensywność zabudowy do 0,35;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 30%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50%;
- 7) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 8) dla terenu A10 MN obowiązuje istniejąca linia zabudowy, dla terenu A11MN obowiązuje minimalna linia zabudowy 6,0 m w odległości od linii rozgraniczających terenu przyległych do istniejącej ulicy;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A4MN, A5MN, A6MN, A7MN, A8MN, A9MN ustala się tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 12,00 m;
- 2) powierzchnia działek od 900 m² do 1500 m²;
- 3) szerokość działek od 20,00 m do 35,00 m;
- 4) intensywność zabudowy do 0,25;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działek 20%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 55%;
- 7) dla uzyskania parametrów zabudowy ustala się zasadę scalenia gruntów;
- 8) dla terenów: A4MN, A5MN, A6MN, A7MN, A8MN, A9MN obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających przyległych do projektowanych ulic oznaczonych symbolami 024KDD i 06 KDL oraz maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających przyległych do projektowanych ulic dojazdowych – 016 KDD – tereny oznaczone symbolem A4MN, A9MN, 016 KDD i

017 KDD – tereny oznaczone symbolem A5MN, A8MN, 017 KDD – tereny oznaczone symbolem A6MN, A7MN;

- 9) dachy wielopołaciowe o kącie nachylenia dachu 30 – 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji);
- 10) dopuszcza się lokalizowanie garaży i obiektów gospodarczych w formie wolnostojącej lub w granicy, pod warunkiem, że będą one zablokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada, maksymalna wysokość kalenicy dachu garażu lub budynku gospodarczego 6,0 m, wyłącznie jako obiektu jednokondygnacyjnego, kształt dachu jedno lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 12° do 20°.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1MR/MN, A2 MR/MN, A3MR/MN, A4 MR/MN, A5 MR/MN, A6MR/MN, A7MR/MN, A8 MR/MN, ustala się:

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. dla terenów MR/MN a uchylonych niniejszym planem.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1MR/MN, A2 MR/MN, A3MR/MN, A4 MR/MN, A5 MR/MN, A6MR/MN, A7MR/MN, A8 MR/MN, ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50 m, powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m², intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

- d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00 m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30° do 45°,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 24%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50 m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 30°, wysokość kalenicy do 8,50 m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00 m od granicy działki przyległej do ulicy;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
 - 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, modernizacja ulic, poszerzenie jezdni, urządzenie chodników;
 - 6) urządzenie ścieżek rowerowych na wyznaczonych trasach;
 - 7) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
 - 8) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
 - 9) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
 - 10) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków).

Jednostka urbanistyczna „B”

§ 46. 1. Dla jednostki urbanistycznej „B” ustala się wiodące funkcje:

- 1) rolnictwa i zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;
- 2) przemysłu projektowana strefa TAG z projektowanym odrębnym systemem komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 3) funkcję uzupełniającą stanowią usługi transportu i komunikacji.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1MR/MN, B2MR/MN, B3MR/MN, B4MR/MN, B5MR/MN, B6MR/MN, B7MR/MN, B8MR/MN, ustala się:

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;

- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. dla terenów MR/MN a uchylonych niniejszym planem.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B1MR/MN, B2MR/MN, B3MR/MN, B4MR/MN, B5MR/MN, B6MR/MN, B7MR/MN, B8MR/MN ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50 m, powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m, intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00 m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30^o do 45^o,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 24%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50 m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^o do 30^o, wysokość kalenicy do 8,50 m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00 m od granicy działki przyległej do ulicy;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni osłonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, modernizacja ulic, poszerzenie jezdni, urządzenie chodników;

- 6) urządzenie ścieżek rowerowych na wyznaczonych trasach;
- 7) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 8) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- 9) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 10) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków).

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B 1 P/TAG:

- 1) ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest lokalizacja zakładów przemysłowych, składów, baz budowlanych, specjalistycznych baz sprzętu technicznego, obiektów produkcji przemysłowej, niewodochłonnych o nowoczesnej technologii, itp.;
 - 2) przeznaczeniem dopuszczalnym jest lokalizacja parków technologicznych, budynków administracyjnych, biurowych, komercyjnych, magazynów oraz obiektów drobnej wytwórczości i usług rzemiosła produkcyjnego, a także parkingów.
5. Dla terenów wymienionych w ust. 4 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) ustala się minimalną wielkość nowotworzonej działki inwestycyjnej wynoszącą 14.000 m²;
 - 2) min. szer. frontu nowotworzonej działki 90,00 m;
 - 3) ustala się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami dla zabudowy nowej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m od poziomu terenu, za wyjątkiem masztów, silosów i innych obiektów, wynikających z technologii produkcji i przepisów szczególnych;
 - 5) zakaz budowy kominów o wysokości zabudowy powyżej 50,0 m;
 - 6) ustala się minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15%;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
 - 8) dachy płaskie oraz o kącie nachylenia dachu do 25^o;
 - 9) obowiązuje ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własnej działki;
 - 10) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej;
 - 11) zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości wynikającej z ustaleń zawartych

z § 17;

- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1P/(TAG1) ustala się obsługę komunikacyjną przez projektowane drogi dojazdowe 033 KDD, 034 KDD poprzez istniejącą drogę gminną 011 KDL zapewniającą włączenie do drogi wojewódzkiej nr 483 i drogi krajowej nr 8.

6. Obowiązują odpowiednio ustalenia ogólne.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: B 1 KS – tereny przeznaczone dla usług komunikacji:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy terenu 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 18%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20%;
- 4) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 10,50 m;
- 5) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 15^o do 40^o, wysokość kalenicy do 12,50 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od pasa drogowego drogi KDG-W 65,00 m.

Jednostka urbanistyczna „C”

§ 47. 1. Dla jednostki urbanistycznej „C” ustala się: wiodące funkcje:

- 1) rolnictwa i zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej;
- 2) funkcję uzupełniającą stanowią usługi związane z obsługą ruchu samochodowego.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C 1MR/MN, C 2MR/MN, C 3MR/MN, C 4MR/MN, C 5MR/MN, C 6MR/MN ustala się:

- 1) podstawową funkcję przeznaczenia terenów pod zabudowę zagrodową;
- 2) dopuszczalną funkcję usług nieuciążliwych i nieuciążliwej działalności gospodarczej w tym obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i produkcyjnego służące zaspokajaniu potrzeb na poziomie lokalnym o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej wraz z obiektami gospodarczymi i usługowymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jedynie jako kontynuację już rozpoczętych działań inwestycyjnych na podstawie ustaleń dotychczas obowiązującego m.p.z.p. dla terenów MR/MN a uchylonych niniejszym planem.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C 1MR/MN, C 2MR/MN, C 3MR/MN, C 4MR/MN, C 5MR/MN, C 6MR/MN, ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ochrona historycznej struktury przestrzennej wraz z istniejącymi obiektami;
- 2) eliminowanie w obiektach istniejących funkcji kolidujących z funkcjami obszaru i adaptowania tych obiektów na cele z nimi niesprzeczne;
- 3) wprowadzenie następujących zasad i standardów:
 - a) stosowanie niewielkich gabarytów zabudowy, nie przekraczanie wysokości 3 kondygnacji naziemnych w budynkach mieszkalnych,
 - b) wysokość kalenicy do 12,50 m, powierzchnia działek dla zabudowy zagrodowej do 3000 m, intensywność zabudowy do 0,35,
 - c) preferowanie form architektury tradycyjnej i tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - d) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 8,00 m, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachu od 30^o do 45^o,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy 24%,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 35%,
 - g) dla budynków gospodarczych i usługowych wysokość do gzymsu lub okapu do 5,50 m,
 - h) dla budynków gospodarczych i usługowych dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15^o do 30^o, wysokość kalenicy do 8,50 m,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy istniejąca i projektowana w odległości 8,00 m od granicy działki przyległej do ulicy;
- 4) wprowadzenie i utrzymanie zieleni w otoczeniu zabudowy z udziałem zadrzewień i zakrzewień, wprowadzanie zieleni ostonowej przy obiektach dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- 5) zapewnienie dostępności komunikacyjnej urządzeń i obiektów, modernizacja ulic, poszerzenie jezdni, urządzenie chodników;
- 6) urządzenie ścieżek rowerowych na wyznaczonych trasach;
- 7) pojazdy związane z użytkowaniem poszczególnych działek powinny mieć zapewnione miejsce parkowania bądź garażowania w obrębie tych działek;
- 8) zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków, uzupełnianiem istniejących braków w tym zakresie;
- 9) na terenach przebiegu projektowanych i istniejących urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowę nowoprojektowaną i uzupełnienie istniejącej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym dysponentem tych sieci;
- 10) zapewnić ochronę cieków (utrzymanie cieków otwartych, odsunięcie budynków, pozostawienie pasów zieleni wzdłuż cieków).

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: C 1 UKS – adaptacja istniejącego zakładu obsługi ruchu samochodowego:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy terenu 0,4;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 20%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%;
- 4) wysokość zabudowy do gzymsu lub okapu do 7,50 m;
- 5) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachu od 15^o do 35^o, wysokość kalenicy do 12,50 m;
- 6) obowiązuje istniejąca nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi krajowej nr 8 KDGP.

Rozdział 10

Ustalenia szczegółowe dla terenów otwartych

§ 48. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń leśna jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną i zagospodarowaniem turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) drogi i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem scalania działek,
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz potencjału regeneracyjnego i żywotności, podnoszenie wieku rębności,
 - b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
 - c) obowiązuje zachowanie i odtwarzanie śródleśnych zbiorników i cieków,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i ogrodzeń (za wyjątkiem obiektów służących gospodarce leśnej i zagospodarowaniu turystycznemu),
 - e) dopuszcza się urządzenie miejsc zatrzymań dla turystów w pobliżu oryginalnych miejsc widokowych i krajobrazowych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej bieżących remontów, bez prawa do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.

§ 49. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A1RŁ-A9RŁ; B1RŁ-B6RŁ; C1RŁ-C7RŁ, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) uprawy łąkowe, jako podstawowe przeznaczenie terenów,
 - b) rolnictwo (uprawy polowe, sadowe), jako dopuszczalne przeznaczenie terenów,
 - c) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej (np. oczyszczalnie ścieków), niezbędne elementy zagospodarowania, związane z retencją wód, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) drogi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
 - 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) zachowuje się istniejące podziały,
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych,
 - c) zakaz nowej zabudowy;
 - 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zachowanie i ochrona potencjału ekologicznego dolin rzek i cieków wodnych:
 - szaty roślinnej, w tym zbiorowisk roślin terenów podmokłych,
 - stanowisk roślin chronionych,
 - b) obowiązuje utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych poprzez:
 - porządkowanie dna dolinnego,
 - usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier,
 - c) dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu dolin lub utrwalają istniejące konfiguracje,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejących śródleśnych zbiorników wodnych,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyłączeniem obiektów i urządzeń wymienionych w ust. 1 pkt 1,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek dolin, za wyjątkiem budowli służących gospodarce wodnej,
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy dla istniejącej zabudowy; dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty.
- § 50.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: A1RP-A7RP; B1RP-B5RP; C1RP-C4RP, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) uprawy polowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu, istniejące enklawy zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oraz zabudowy gospodarczej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

- b) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
- a) obowiązuje zakaz wydzielania działek w celach budowlanych,
- b) minimalna powierzchnia działki powstałej wyniku podziału dla użytkowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 pkt 1a wynosi 3000 m²;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
- a) obowiązuje zakaz ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie lasów (do 100 m) w celu uniknięcia wyizolowania powierzchni leśnych,
- b) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów drewnianych w formie żywopłotów lub z siatki metalowej z podmurówkami o maksymalnej wysokości 0,70 m od poziomu terenu; obowiązuje zakaz stosowania półfabrykatów żelbetowych,
- c) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
- d) dopuszcza się lokalizację stawów realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- e) zaleca się intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych, z wykorzystaniem skarp, obrzeży oczek wodnych, dla polepszenia rolniczego mikroklimatu i ograniczenia erozji gleb,
- f) dopuszcza się zalesienia poza terenami wyznaczonymi na rysunku planu, na gruntach klas V i VI oraz IVb (enklawy nie mniejsze niż 0,5 ha) w odległości nie większej niż 1,0 km od istniejących lasów oraz pod warunkiem akceptacji zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
- g) dopuszcza się powierzchniową eksploatację złóż surowców naturalnych, na gruntach klas V i VI (powierzchnia nie większa niż 2,0 ha), pod warunkiem akceptacji Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
- h) dopuszcza się rekultywację leśną dla terenów, w ramach których zakończono powierzchniową eksploatację złóż,
- i) dla terenów zmeliorowanych obowiązuje użytkowanie zgodnie z ich przeznaczeniem,
- j) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15 kV obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną z możliwością jej przebudowy na następujących warunkach:
- dopuszcza się powiększenie powierzchni zabudowy o 20%, w stosunku do istnieją-

- cej w dniu wejścia w życie ustaleń planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji – budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu – 6,0 m,
 - dachy 2 – 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia zbliżonym do 45^o, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
 - realizacji elewacji z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
 - malowanie elewacji zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: beżu, brązu, żółci,
- b) dla istniejącej zabudowy gospodarczej, związanej z obsługą rolnictwa, dopuszcza się jej przebudowę oraz powiększenie powierzchni zabudowy o 30% w stosunku do istniejącej z dnia wejścia w życie ustaleń planu.

Rozdział 11 Przepisy końcowe

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczerców.

§ 49. 1. Tracą moc ustalenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/69/96 Rady Gminy w Szczercowie z dnia 1 sierpnia 1996 r. w części objętej ustaleniami niniejszej uchwały.

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIX/206/2001 Rady Gminy w Szczercowie z dnia 29 listopada 2001 r.

§ 50. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w Szczercowie.

§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

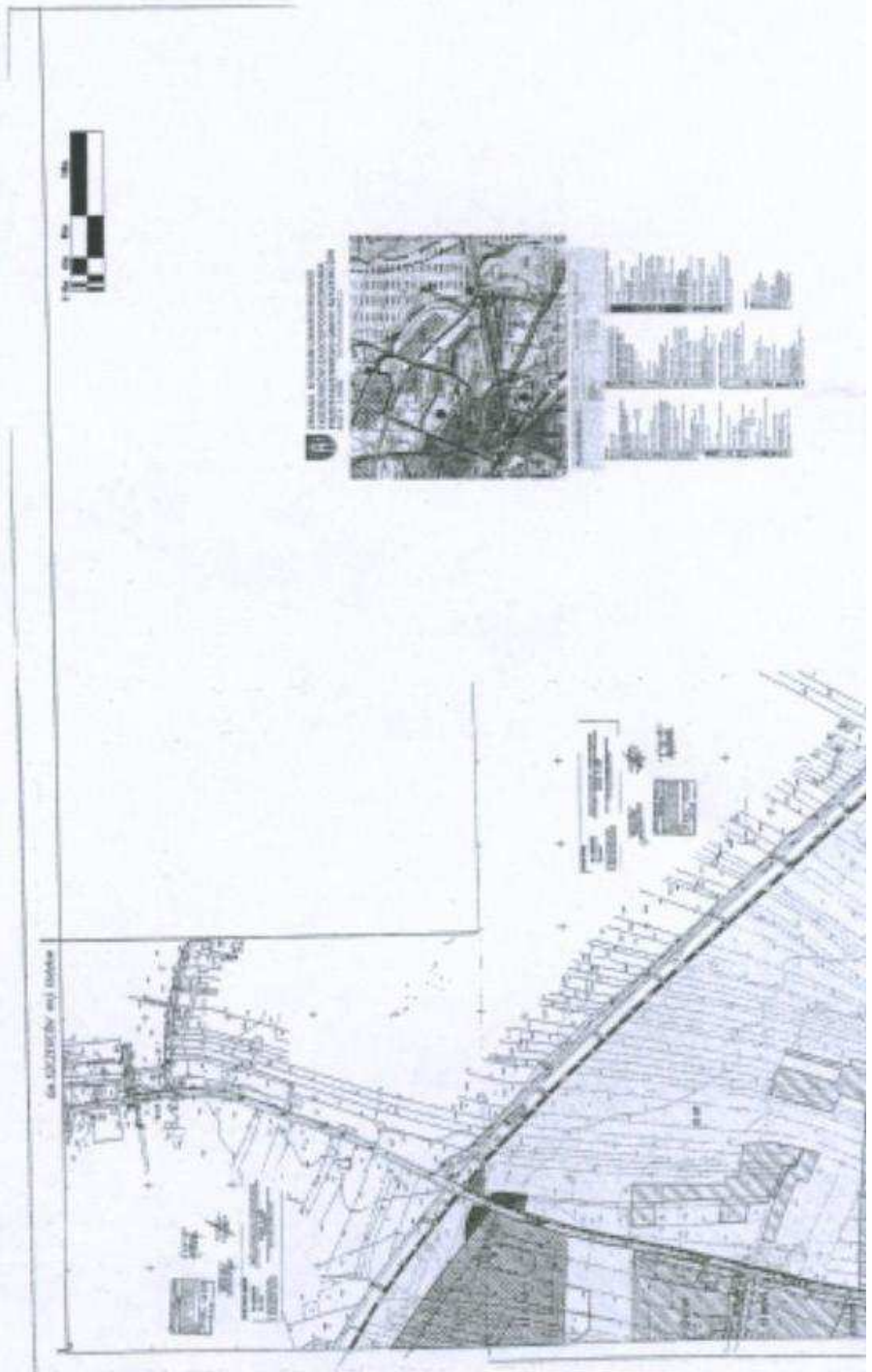
Przewodnicząca Rady
Gminy Szczerców:
Barbara Szczepanik

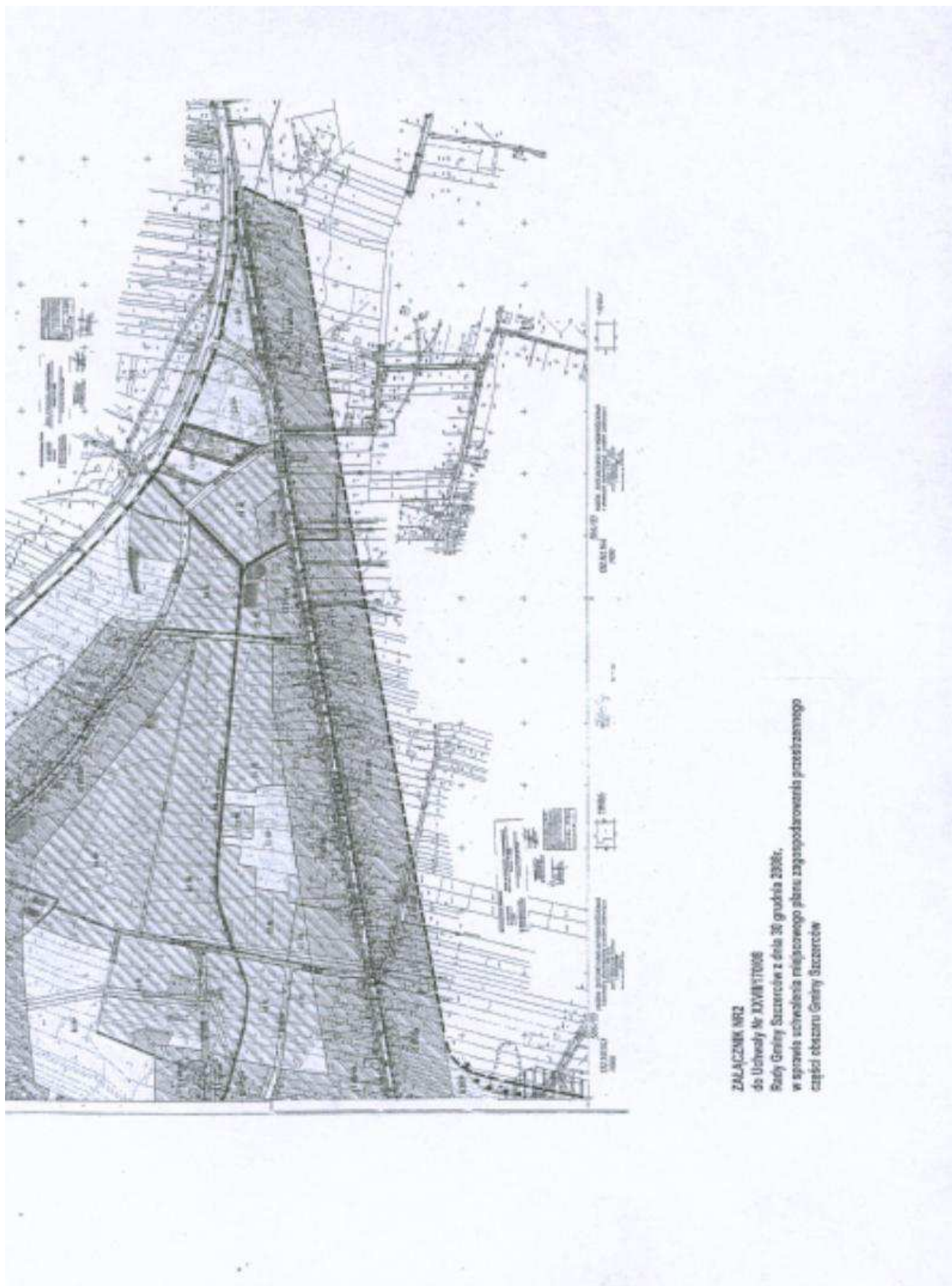
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU
GMINY SZCZERCÓW OBEJMUJĄCEGO TERENY
W MIEJSCOWOŚCIACH : SZCZERCÓW ,ZAGADKI ,ZAŁUŻE ,PODKLUCZE**



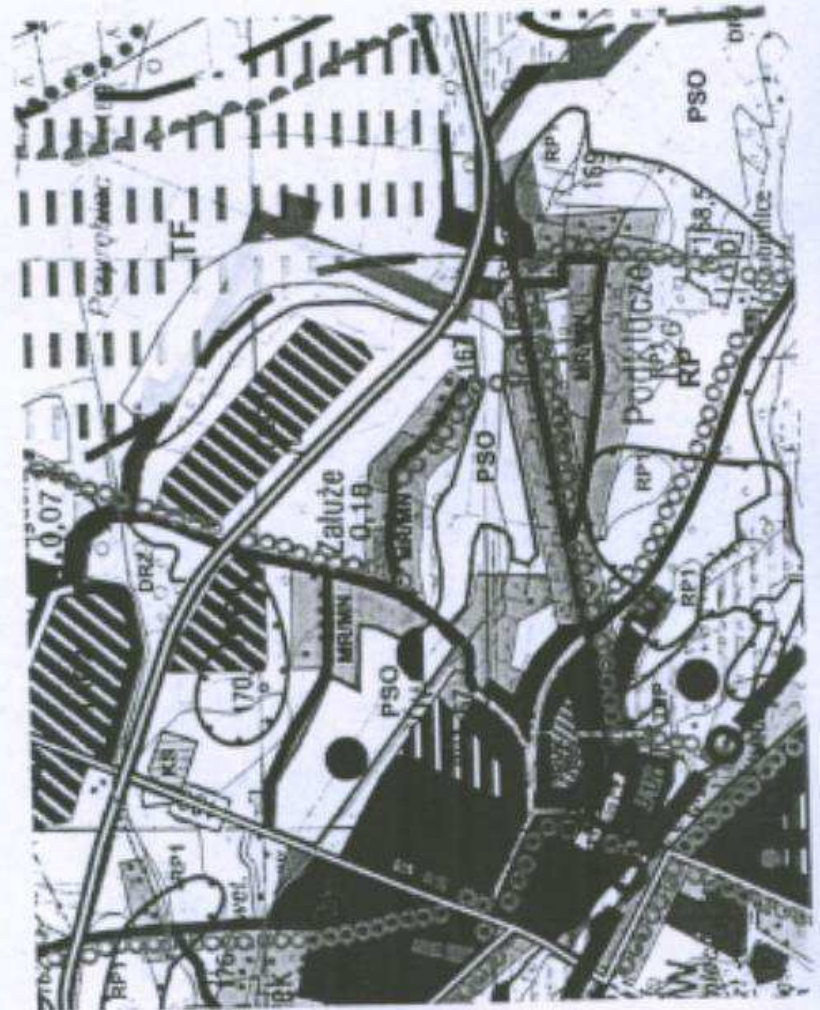
SEKCJA NR 2

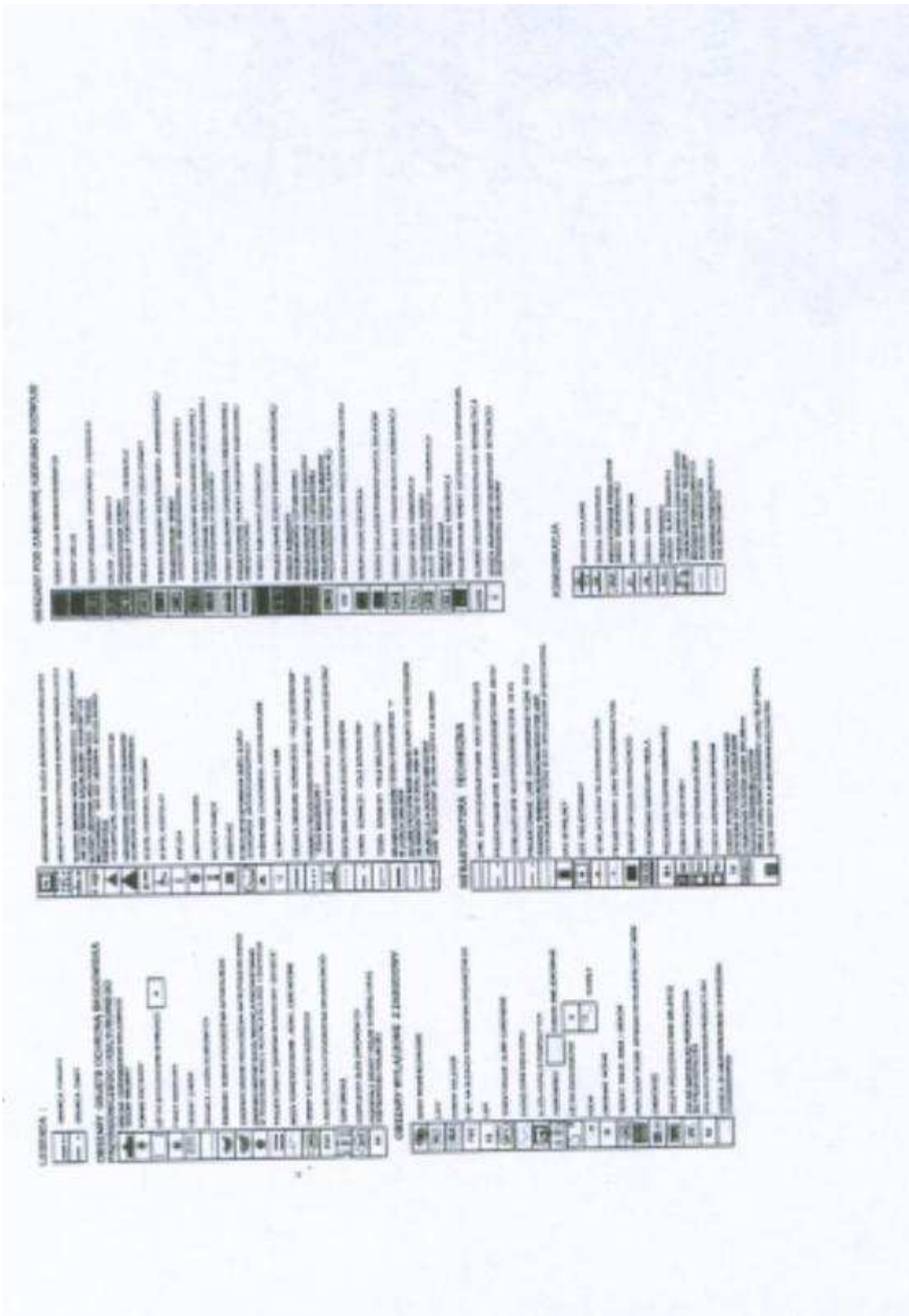
SKALA 1:2000





**ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXVIII/170/08 RADY GMINY SZCZERCÓW
Z DNIA 30 GRUDNIA 2008R.
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBSZARU GMINY SZCZERCÓW
OBEJMUJĄCEGO TERENY W MIEJSCOWOŚCIACH :
SZCZERCÓW, ZAGADKI, ZAŁUŻE, PODKŁUCZE,
WYRYS ZE "STUDIUM"**





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU

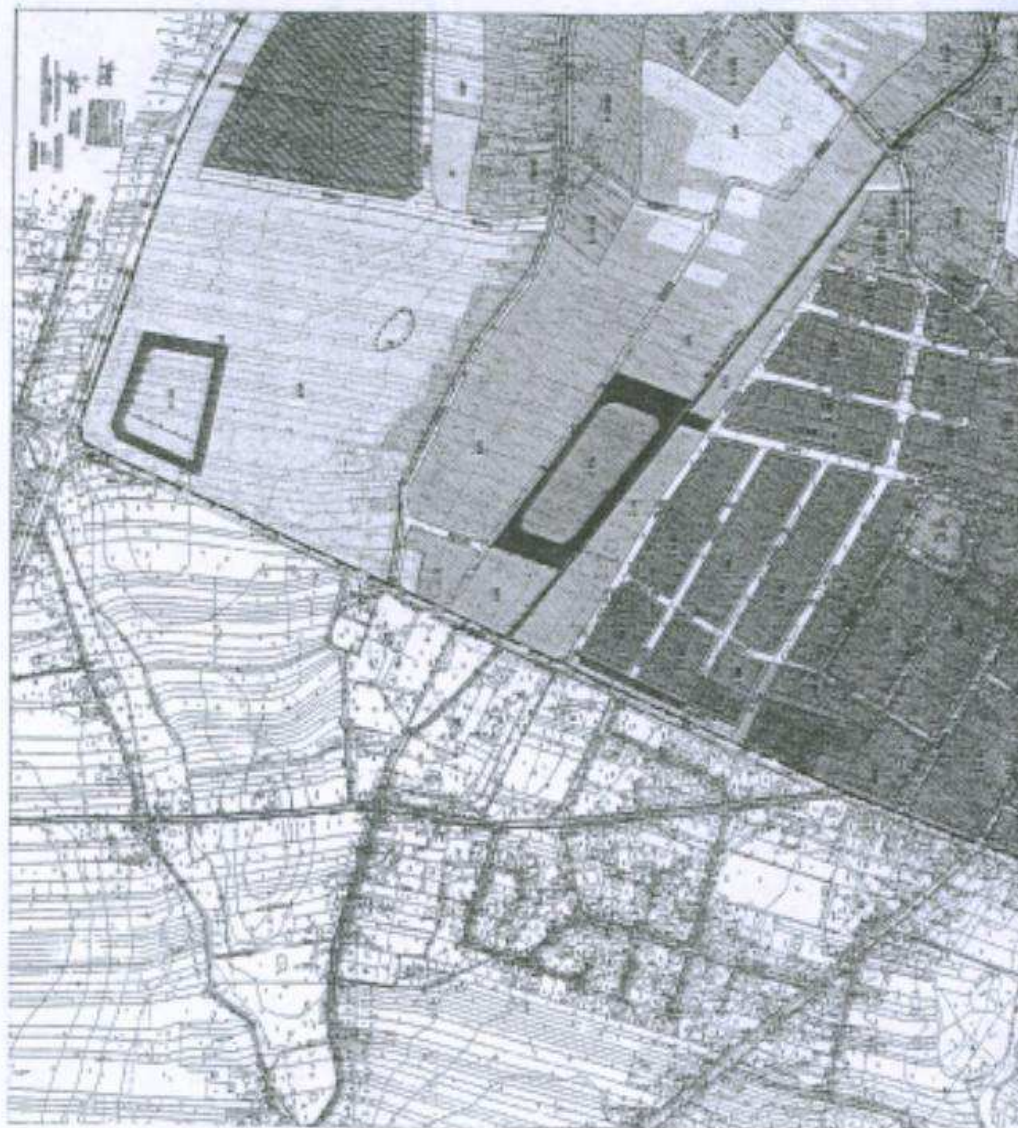
GMINY SZCZERCÓW OBEJMUJĄCEGO TERENY

W MIEJSCOWOŚCIACH : SZCZERCÓW ,ZAGADKI ,ZAŁUŻE ,PODKLUCZE

SEKCJA NR 1



SKALA 1:2000



ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXVII/170/08 RADY GMINY SZCZERCÓW

z dnia 30 grudnia 2008 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY SZCZERCÓWROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy

Szczerców rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXVII/170/08 RADY GMINY SZCZERCÓW

z dnia 30 grudnia 2008 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY SZCZERCÓWROZSTRZYGNIĘCIE 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. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 111, ust. 2, pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Szczerców rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

a) infrastruktura techniczna:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowa sieci kanalizacji wodociągowej,

- budowa sieci kanalizacji deszczowej,

b) drogi publiczne:

- budowa dróg gminnych,
- budowa oświetlenia ulic,
- wykup gruntów pod nowe drogi i poszerzenia pasów drogowych,
- budowa nawierzchni dróg, chodników i parkingów,
- budowa ciągu pieszo-jezdnego,
- budowa ścieżek rowerowych.

2. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

3. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce.