

UCHWAŁA NR VII/46/24 RADY GMINY SZCZERCÓW

z dnia 27 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Gminie Szczerców

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LI/530/23 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Gminie Szczerców, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców przyjętego Uchwałą Nr XLV/405/14 Rady Gminy Szczerców z dnia 4 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczerców, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Gminie Szczerców, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) integralnych części uchwały:
 - a) rysunki planu w skali 1:1000 - załączniki od 1 do 12 uchwały,
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 13 uchwały,
 - c) dane przestrzenne - załącznik Nr 14 do uchwały.

2. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie złożono uwag.

§ 2. 1. Plan dotyczy obszarów, których granice określono w Uchwale Nr LI/530/23 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Gminie Szczerców.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

2. Planu nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego;
- 8) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 10) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem literowym MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem literowym MN-U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem literowym MN-MW-U;
- 4) teren usług oznaczony symbolem literowym U;
- 5) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem literowym RZM;
- 6) teren zabudowy związanej z rolnictwem oznaczony symbolem literowym RZ;
- 7) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem literowym ZP;
- 8) teren zieleni oznaczony symbolem literowym Z;
- 9) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem literowym KDL;
- 10) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem literowym KDD;
- 11) teren obsługi komunikacji oznaczony symbolem literowym KO.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych, wjazdów do garaży;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, przy której musi być lokalizowany nowy budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy lub usługowy. Dla pozostałych budynków linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy. Obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych, wjazdów do garaży;
- 4) badaniach archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem obejmuje się ochroną fragmenty pierzei ulicy Źródlanej i ul. Częstochowskiej dla której ustala się obowiązującą linię zabudowy.

2. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania.

4. Poza strefą ochrony konserwatorskiej układu urbainstycznego, w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

5. Zakaz stosowania pokryć dachowych budynków i wiat w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN-U, MN-MW-U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) dla terenu 1RZM, jak dla terenu zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Tereny 1MN-MW-U i 2MN-MW-U zlokalizowane są w granicach układu urbanistycznego miejscowości Szczerców wpisanego do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.

2. W granicach terenów 1MN-MW-U i 2MN-MW-U ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego.

3. Dla układu urbanistycznego miejscowości Szczerców wpisanego do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków oraz dla strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego ustala się:

- 1) obowiązek lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy;
- 2) nakaz stosowania materiałów pokrycia dachów w kolorze naturalnych pokryć ceramicznych lub w kolorze ciemno-czerwonym bądź ciemno-brązowym;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 12 metrów;
- 4) zakaz stosowania sidingu na elewacjach budynków;
- 5) zakaz montowania na ścianach zewnętrznych elewacji od strony drogi, widocznych przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnie lica elewacji.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej od stanowiska archeologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 900 m² dla terenów 1MN, 2MN, 3MN,
 - b) 300 m² dla terenów 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 4MN-U, 5MN-U,
 - c) 900 m² dla terenów 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U,
 - d) 2000 m² dla terenu 1U,
 - e) 900 m² dla terenów 1ZP i 1KO;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 15 metrów;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60⁰ i nieprzekraczający 120⁰.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Szczerców na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

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

§ 11. 1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, hałd, nasypów, nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m. w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 6 metrów od osi linii.

2. W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów 1MN, 2MN, 3MN ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nieprzekraczająca 0,5;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 10 m;
 - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
 - 7) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.
4. Należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m².

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu 1MN-U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków gospodarczych i garaży, usług, budynków mieszkalno-usługowych, obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji związanych ze sportem i rekreacją, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nieprzekraczająca 0,5;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 10 m;
 - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
 - 7) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.
4. Należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.
5. Jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.
6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m².

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu 2MN-U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków gospodarczych i garaży, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,001 i nieprzekraczająca 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 15° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.

5. Należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

6. Jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 15.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu 3MN-U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków gospodarczych i garaży, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nieprzekraczająca 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 10 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.

4. Należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego symbolem **4MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu 4MN-U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków gospodarczych i garaży, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nieprzekraczająca 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.

5. Należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

6. Jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **5MN-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu 5MN-U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków gospodarczych i garaży, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nieprzekraczająca 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.

5. Należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

6. Jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-MW-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu 1MN-MW-U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych i garaży, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 i nieprzekraczająca 2,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 15° do 40°,
 - b) istniejących budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych do 40°.

5. Należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

6. Jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN-MW-U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu 2MN-MW-U ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych i garaży, usług, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje obowiązująca linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nieprzekraczająca 2,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 80%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 7) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych jako jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 40°,
 - b) istniejących budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych do 40°.

5. Należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny oraz nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

6. Jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie jako teren usług.

2. W granicach terenu 1U ustala się możliwość lokalizacji usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, budynków gospodarczych i garaży, wiat, dróg wewnętrznych, parkingów i placów, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nieprzekraczająca 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) dachy:
 - a) budynków usługowych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°.

4. Należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu 1RZM ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 i nieprzekraczająca 0,7;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;
 - 6) maksymalna wysokość silosów – 14 metrów;
 - 7) dachy:
 - a) nowych budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 20° do 45°,
 - b) istniejących budynków oraz pozostałych obiektów budowlanych do 45°.
4. Należy zapewnić nie mniej niż jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZ**, **2RZ** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy związanej z rolnictwem.

2. W granicach terenów 1RZ, 2RZ ustala się możliwość lokalizacji związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego budowli rolniczych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych oraz dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenu 2RZ obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) dopuszcza się stosowanie dachu łukowego lub kolebkowego dla obiektów budowlanych niebędących budynkami.

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

2. W granicach terenu 1ZP ustala się możliwość:

- 1) zachowania istniejących lub lokalizacji nowych ciągów i chodników pieszych lub rowerowych;
- 2) lokalizacji wiat, altan, obiektów, urządzeń i instalacji związanych ze sportem i rekreacją, w tym również obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych i infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- 3) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1Z**, **2Z**, **3Z** ustala się przeznaczenie jako teren zieleni.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych, podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej oraz na terenie 2Z również dojeżdż i dojazdów przez teren zieleni.

3. Dla terenu 2Z ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70%.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie jako teren drogi lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KO** ustala się przeznaczenie jako teren obsługi komunikacji.

2. Ustala się możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych, parkingów, infrastruktury technicznej.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 28. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem za pomocą terenów oznaczonych symbolami literowymi KDL i KDD oraz poprzez istniejące drogi graniczące z obszarem planu.

2. Obsługa komunikacyjna terenu 1U poprzez drogę wewnętrzną bezpośrednio graniczącą z terenem 1U lub poprzez projektowaną drogę gminną.

3. Ustala się teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL o szerokości 1 metra w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi.

4. Ustala się tereny dróg dojazdowych:

- 1) teren 1KDD o szerokości 2 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi;

- 2) teren 2KDD o szerokości 0,8 metra w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 3) teren 3KDD o szerokości 2 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 4) teren 4KDD o szerokości zmiennej od 0 do 1,7 metra w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi;
- 5) teren 5KDD o szerokości zmiennej od 0 do 2,0 metrów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, będący poszerzeniem istniejącej drogi.

5. W granicach terenów 1MN, 1MN-U, 2MN, 3MN-U, 1U szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nie może być mniejsza niż 6 metrów.

Rozdział 9.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 29. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów objętych niniejszym planem w infrastrukturę techniczną poprzez istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną.

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) możliwość lokalizacji i eksploatacji indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) możliwość odprowadzania ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazowej;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru o mocy większej niż 2 kW.

12. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

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

§ 30. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

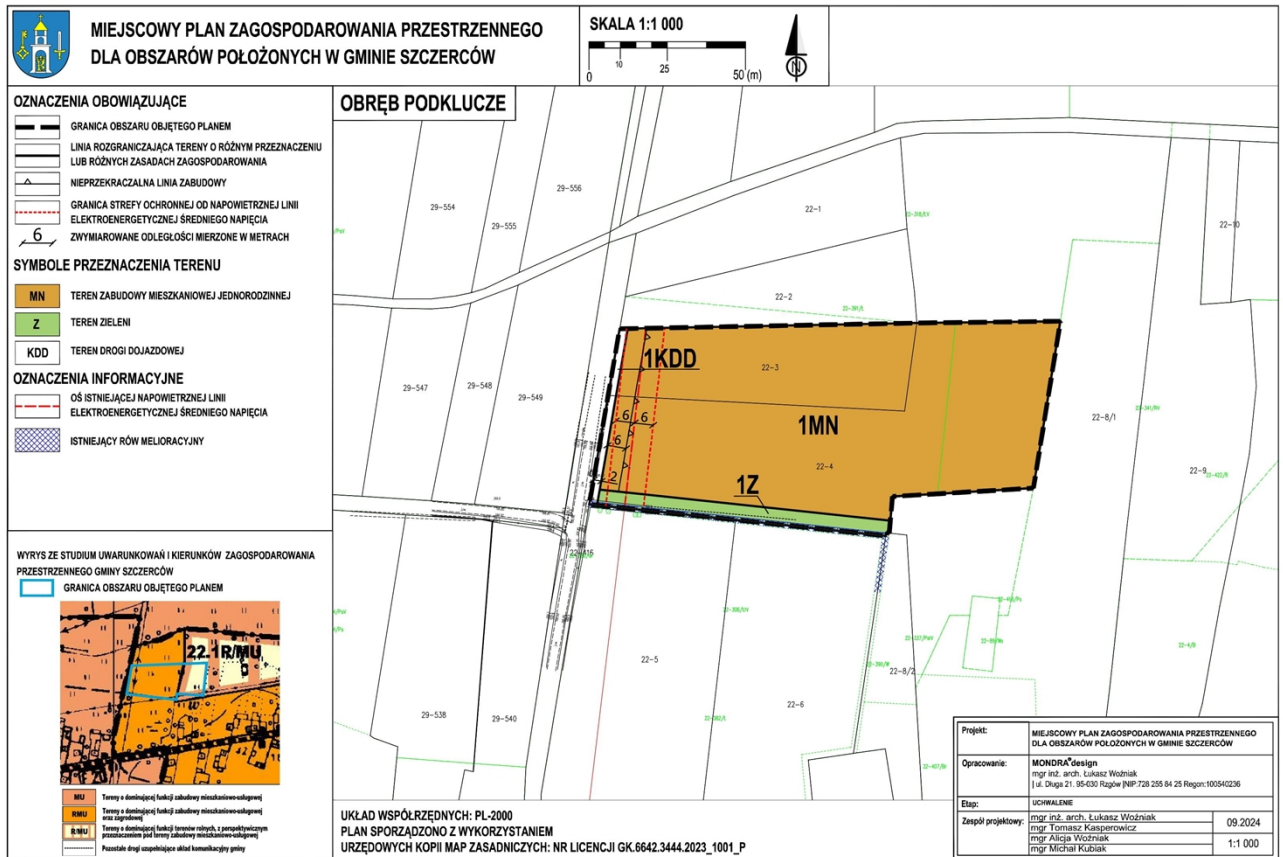
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczerców.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Szczerców

Barbara Szczepanik

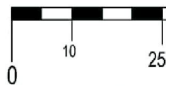
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VII/46/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW

SKALA 1:1 0



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAWIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Z** TEREN ZIELENI
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

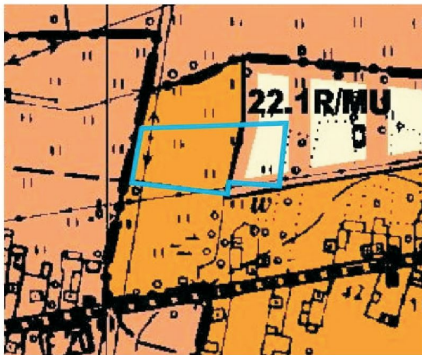
- OŚ ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCY RÓW MELIORACYJNY

OBRĘB PODKŁUCZE



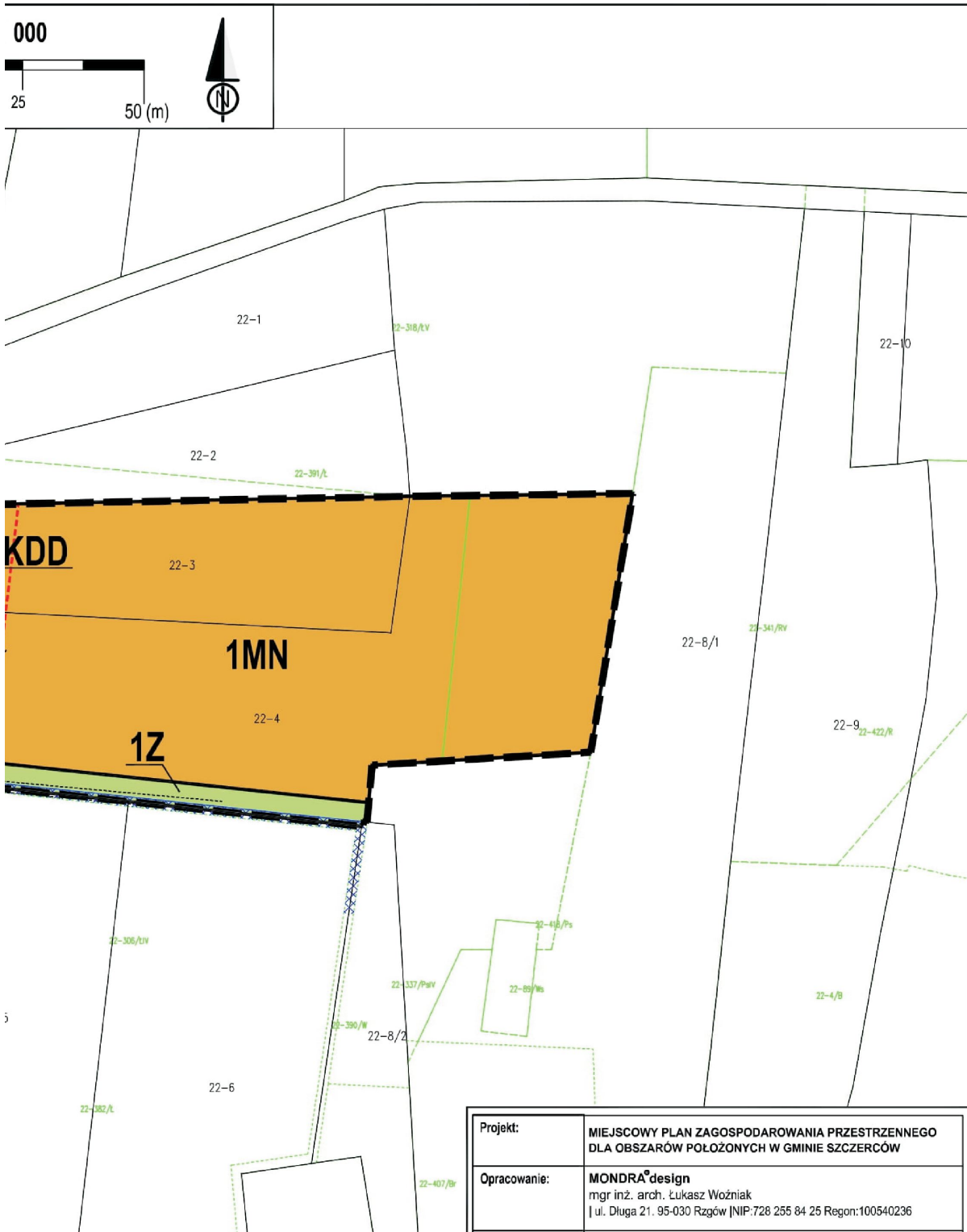
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- MU** Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- RMU** Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
oraz zagrodowej
- R/MU** Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych, z perspektywicznym
przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy

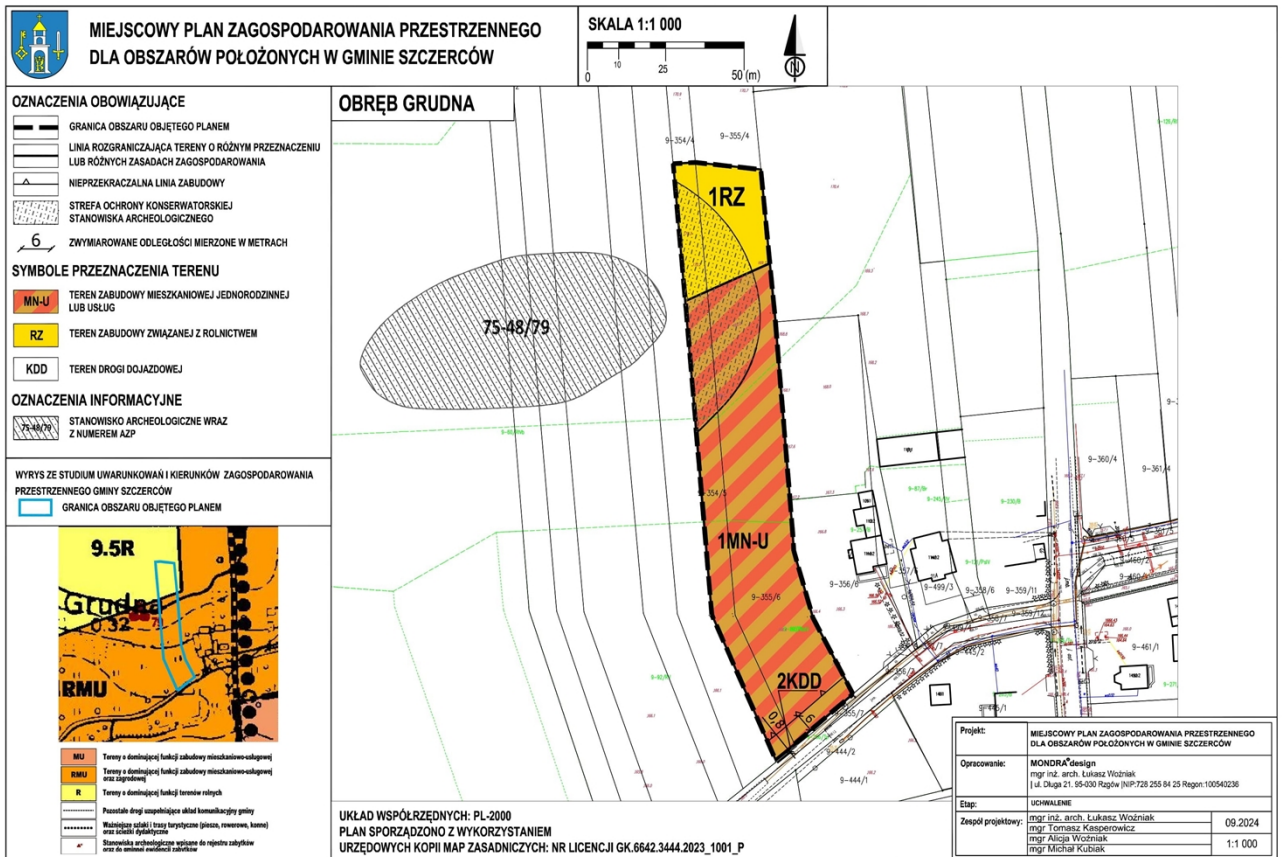
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.6642.34



!3444.2023_1001_P

Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW	
Opracowanie:	MONDRA [®] design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21. 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak	09.2024
	mgr Tomasz Kasperowicz mgr Alicja Woźniak mgr Michał Kubiak	1:1 000

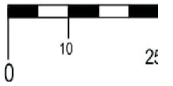
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/46/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW

SKALA 1:1 0



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

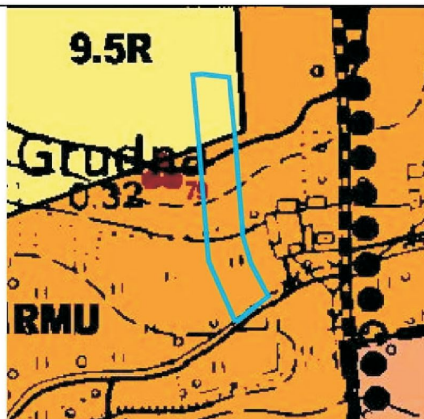
- MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB USŁUG
- RZ** TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 75-48/79 STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ
Z NUMEREM AZP

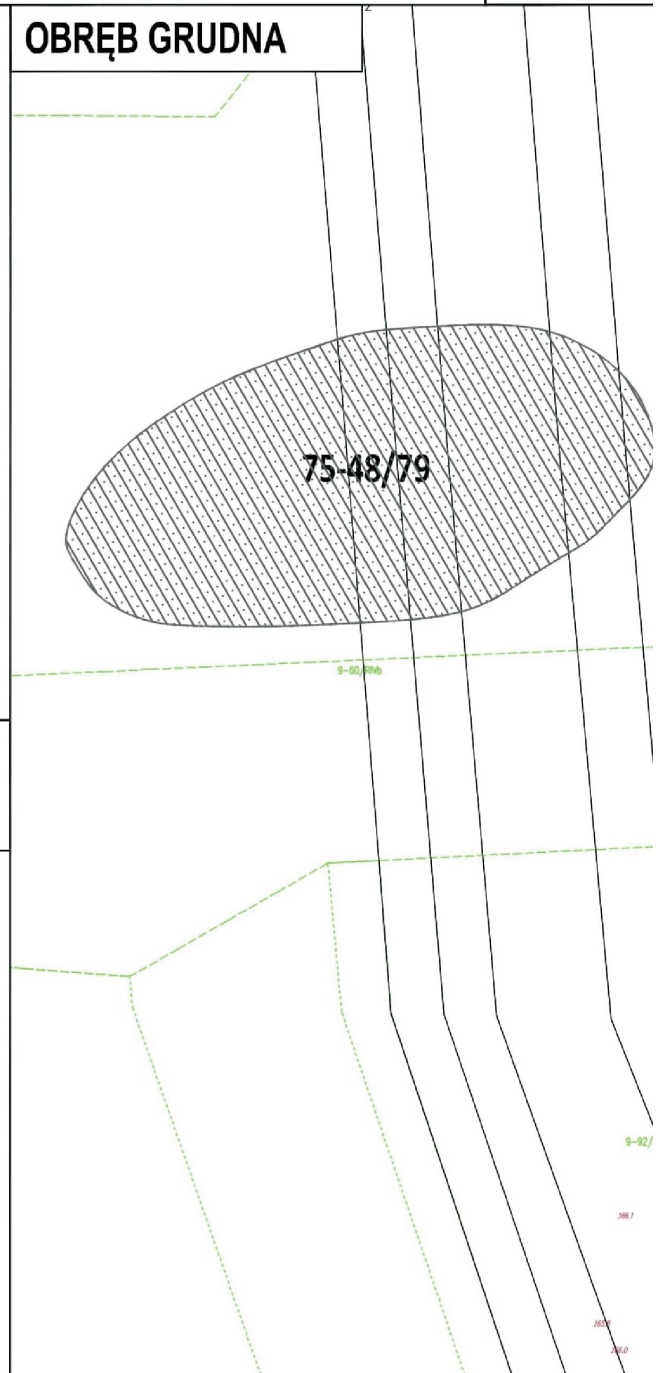
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



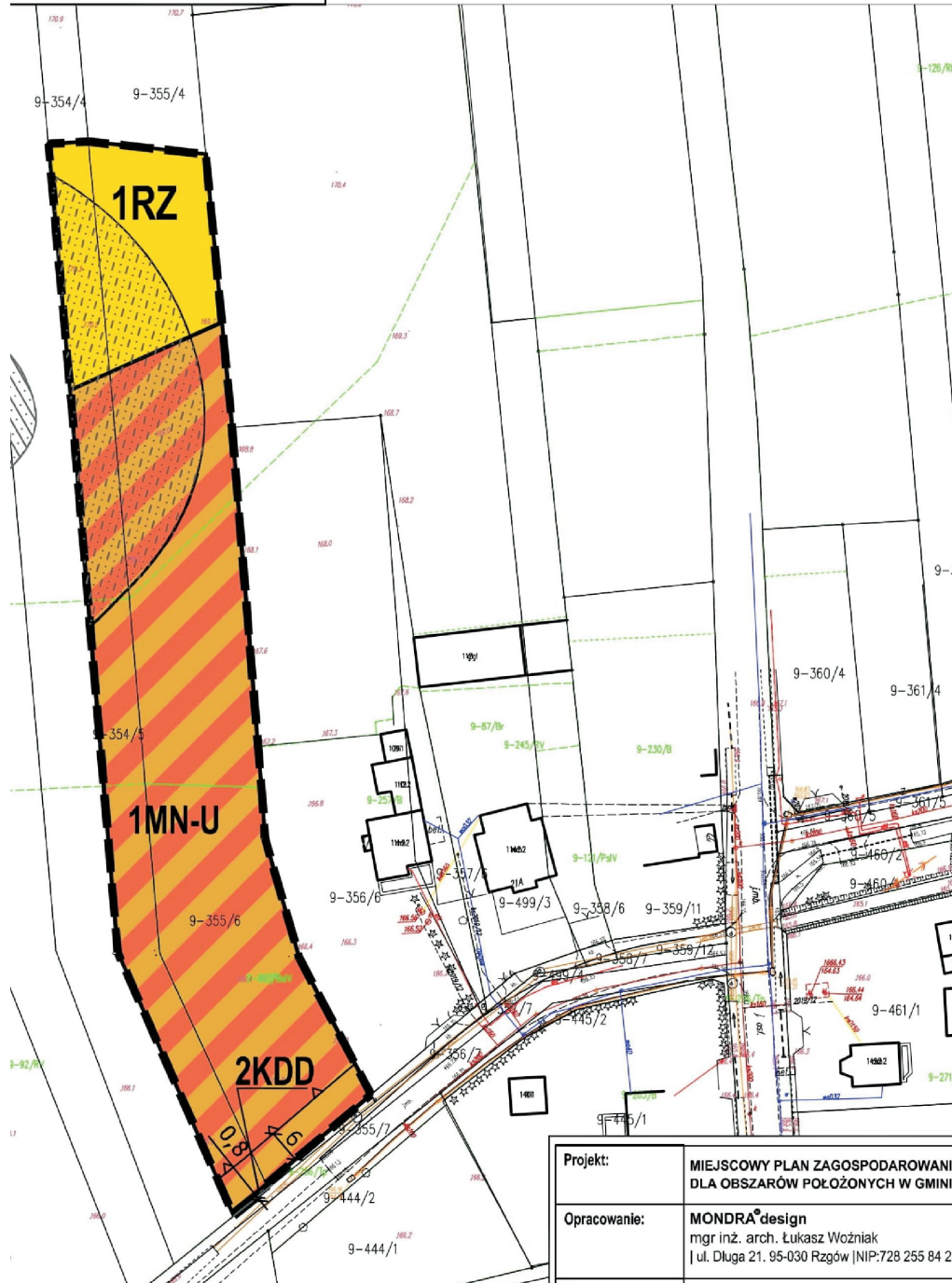
- MU** Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- RMU** Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
oraz zagrodowej
- R** Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych
- Pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy
- Ważniejsze szlaki i trasy turystyczne (piesze, rowerowe, konne)
oraz ścieżki dydaktyczne
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
oraz do ominiwej ewidencji zabytków

OBRĘB GRUDNIA



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.6642.3.

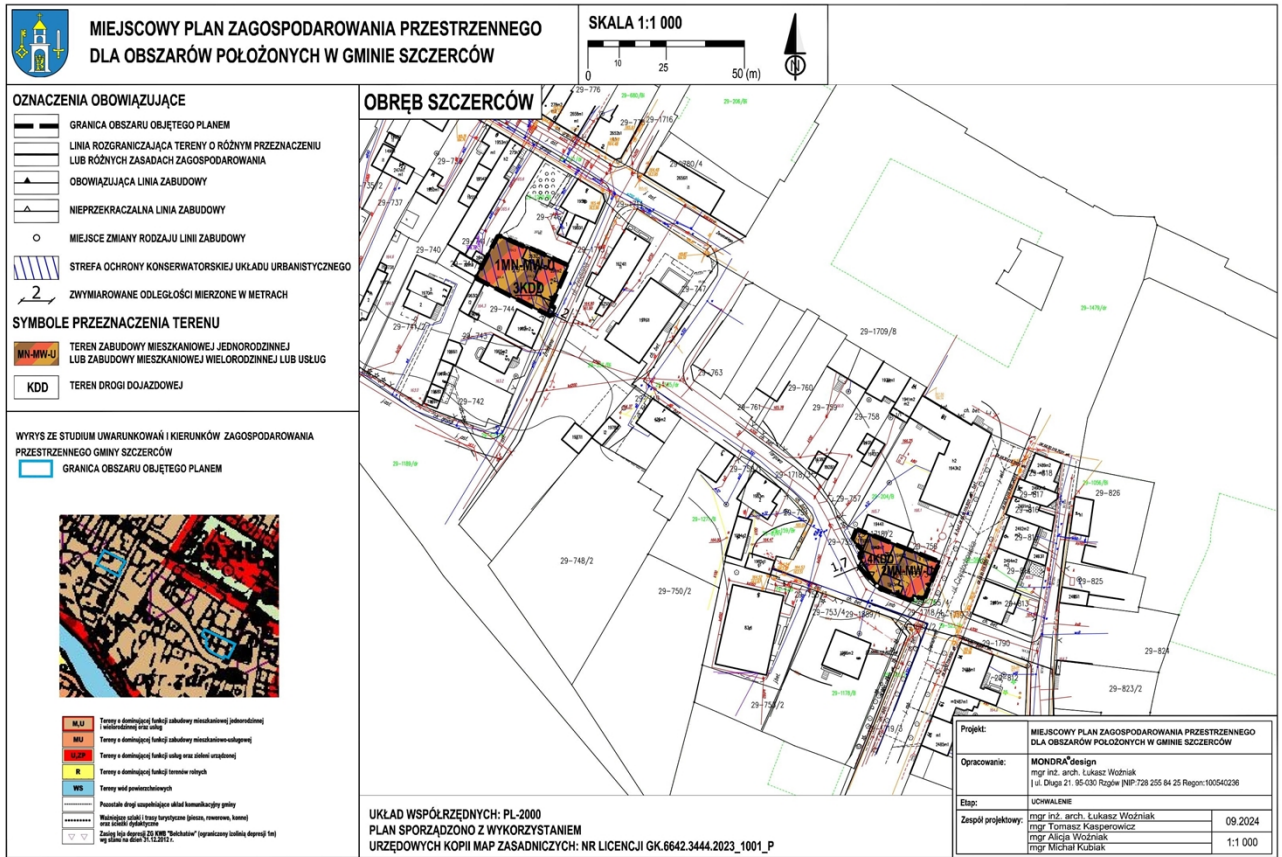
1 000



2.3444.2023_1001_P

Projekt:	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW	
Opracowanie:	MONDRA® design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz mgr Alicja Woźniak mgr Michał Kubiak	09.2024 1:1 000

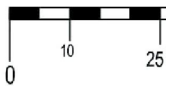
Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/46/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.












MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW

SKALA 1:1 000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

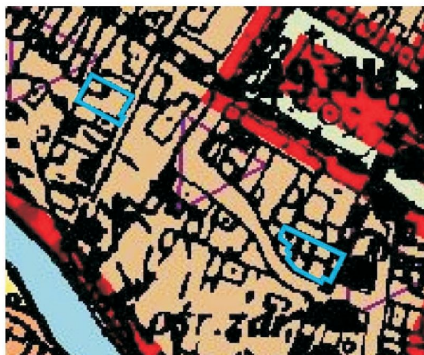
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH









SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

-  MN-MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
-  KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



-  M,U Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług
-  MU Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  U,ZP Tereny o dominującej funkcji usług oraz zieleni urządzonej
-  R Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych
-  WS Tereny wód powierzchniowych
-  Pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy
-  Ważniejsze szlaki i trasy turystyczne (piesze, rowerowe, konne) oraz szlaki dydaktyczne
-  Zasięg leja depresji ZG KWB "Bełchatów" (ograniczony izolinia depresji 1m) wg stanu na dzień 31.12.2012 r.

OBRĘB SZCZERCÓW



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.6

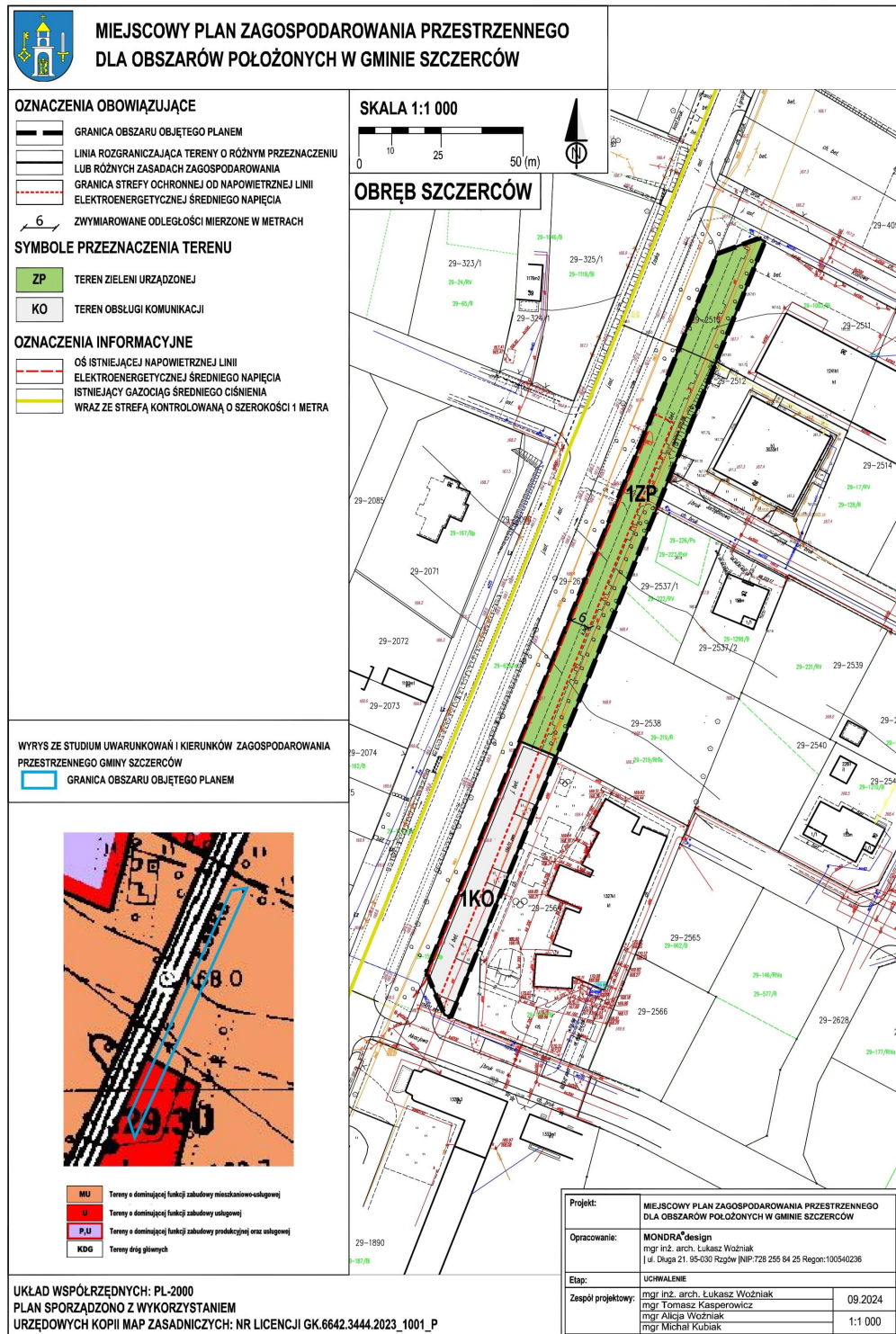
000

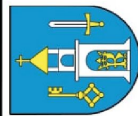


K.6642.3444.2023_1001_P

Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW	
Opracowanie:	MONDRA [®] design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21. 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz mgr Alicja Woźniak mgr Michał Kubiak	09.2024 1:1 000

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/46/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPIĘTRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPIĘTRZNEJ LINII

ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

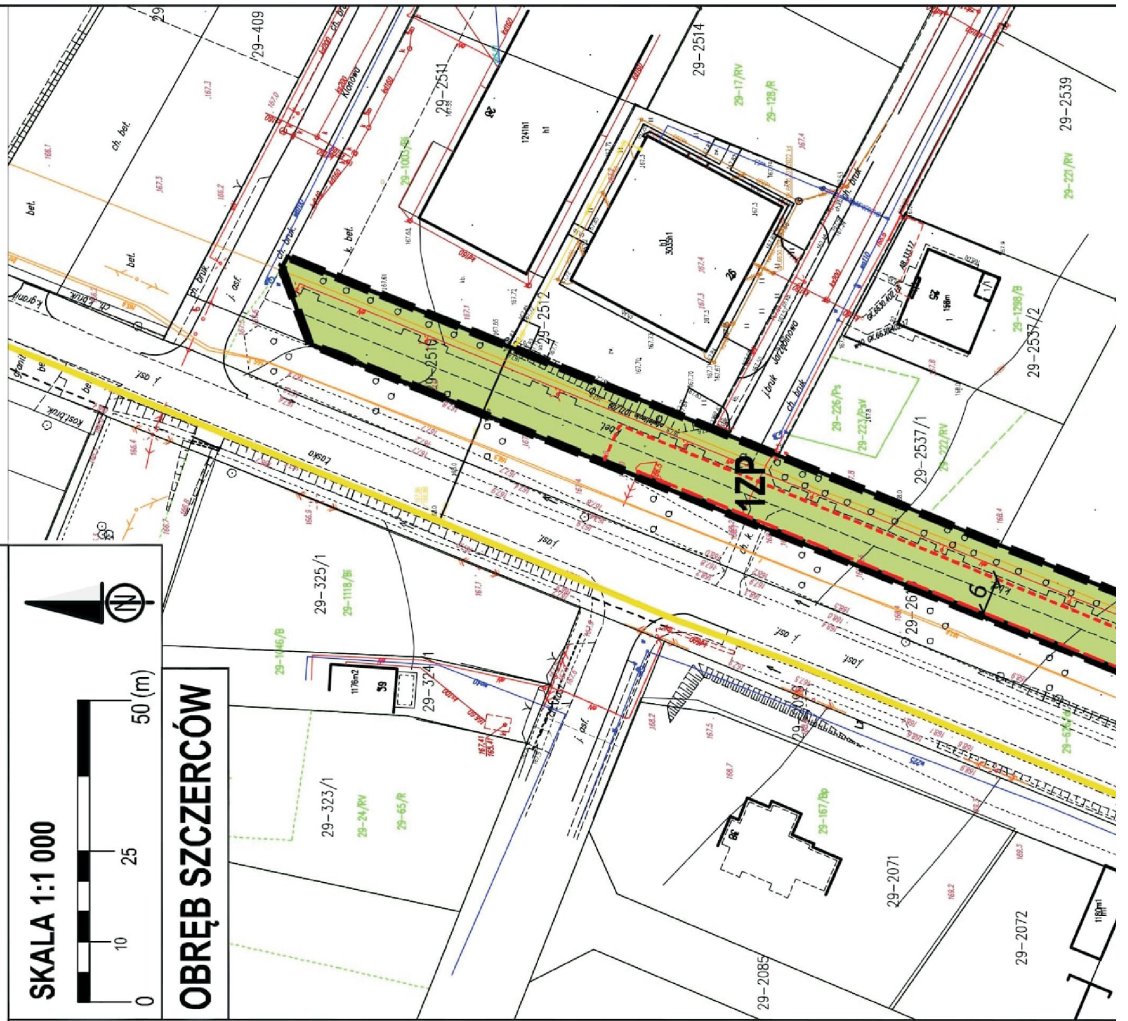
ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

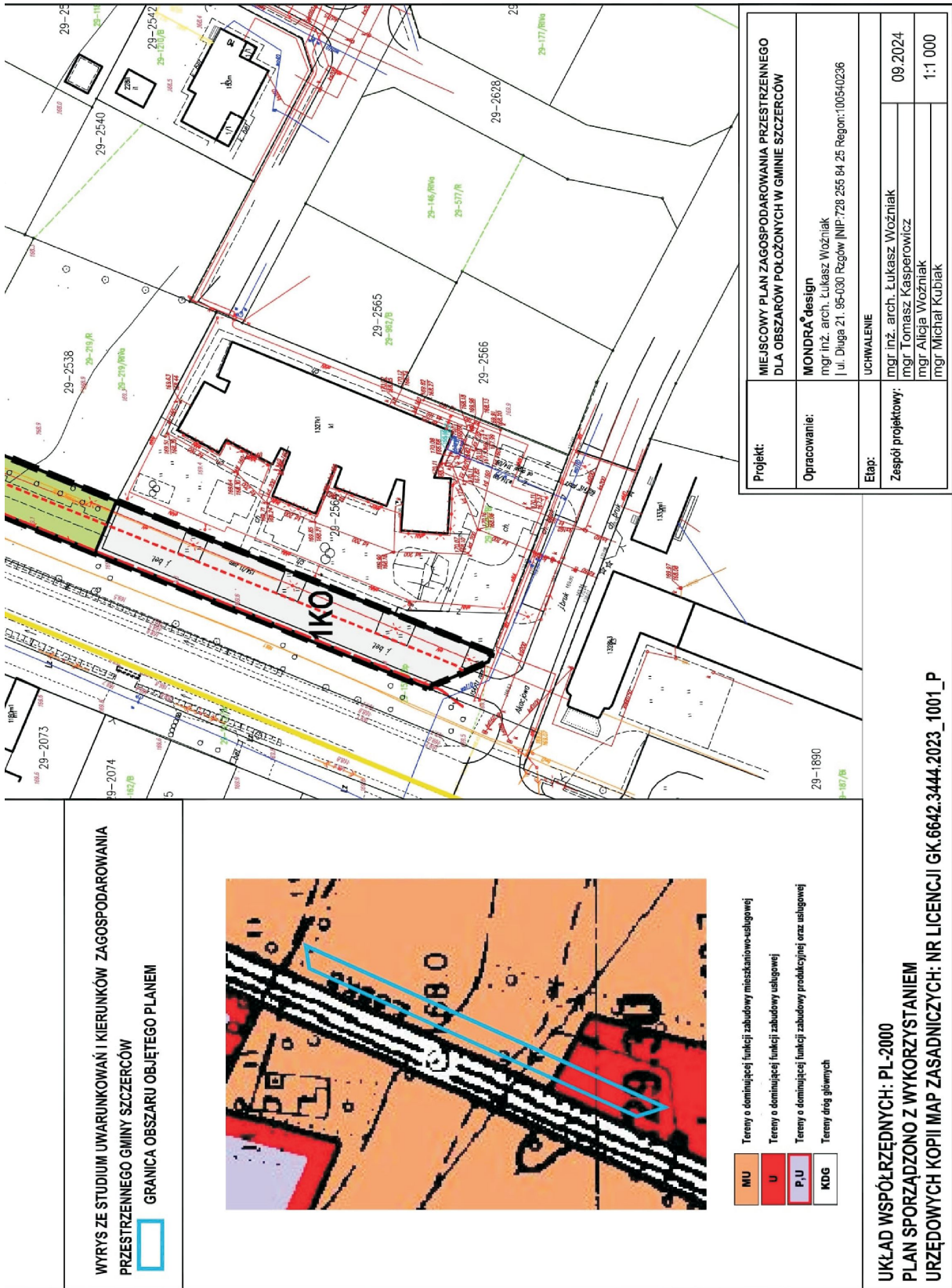
WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 1 METRA

SKALA 1:1 000

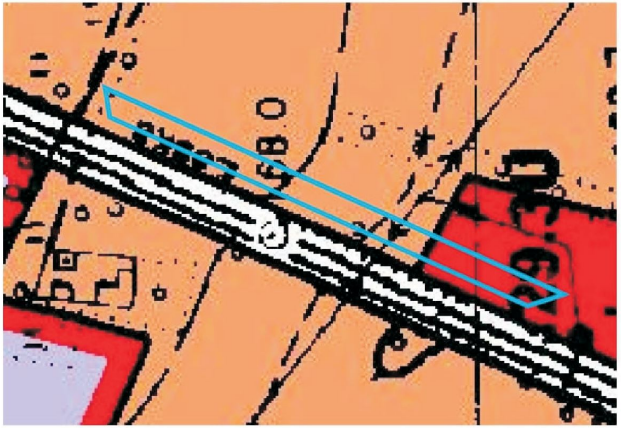


OBRĘB SZCZERCÓW





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANIEM

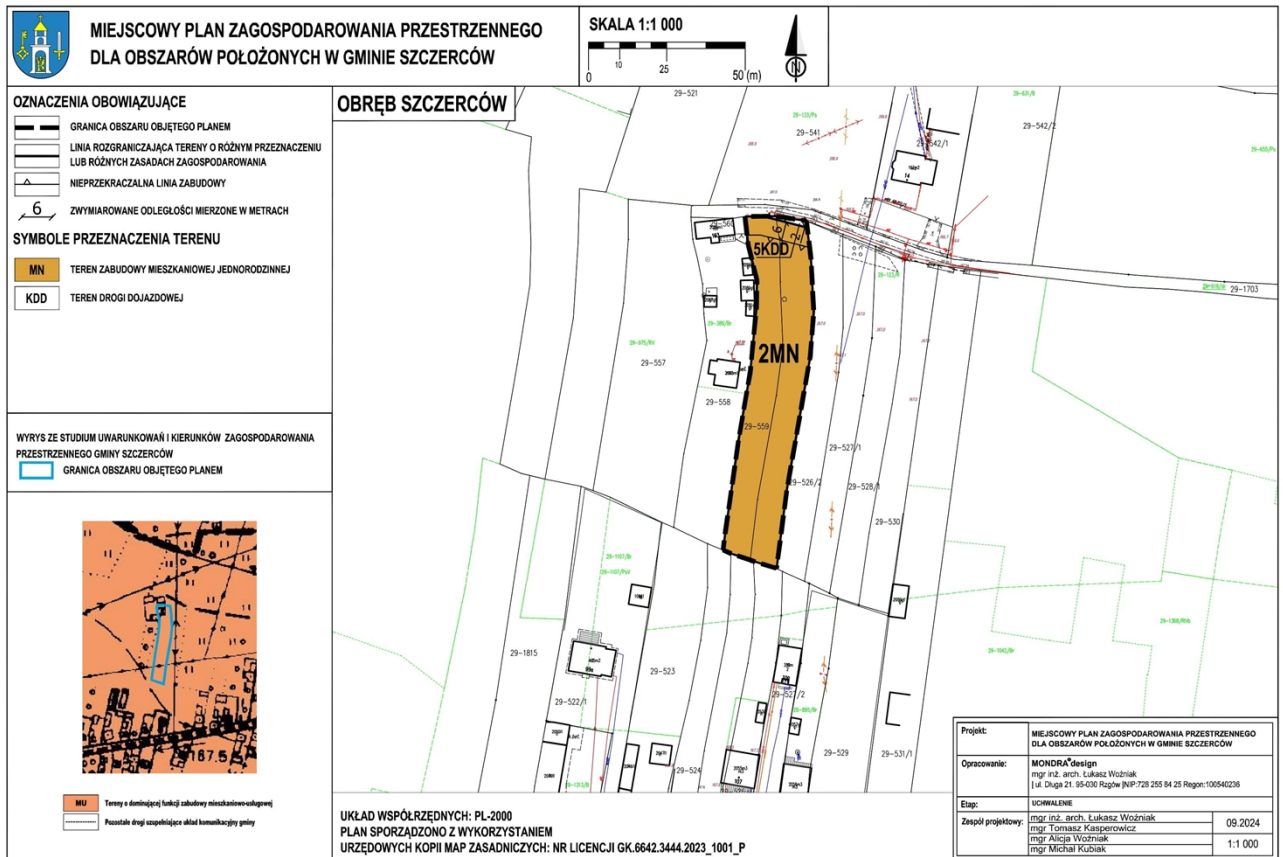


- MU Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U Tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej
- P,U Tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej
- KDG Tereny dróg głównych

Projekt:	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW	
Opracowanie:	MONDRA design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rzgów NIP: 728 255 84 25 Regon: 1400540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak	09.2024
	mgr Tomasz Kasperowicz	
	mgr Alicja Woźniak	
	mgr Michał Kubiak	1:1 000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
 PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
 URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.6642.3444.2023_1001_P

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VII/46/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW



SKALA 1:



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH



SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

WRYYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



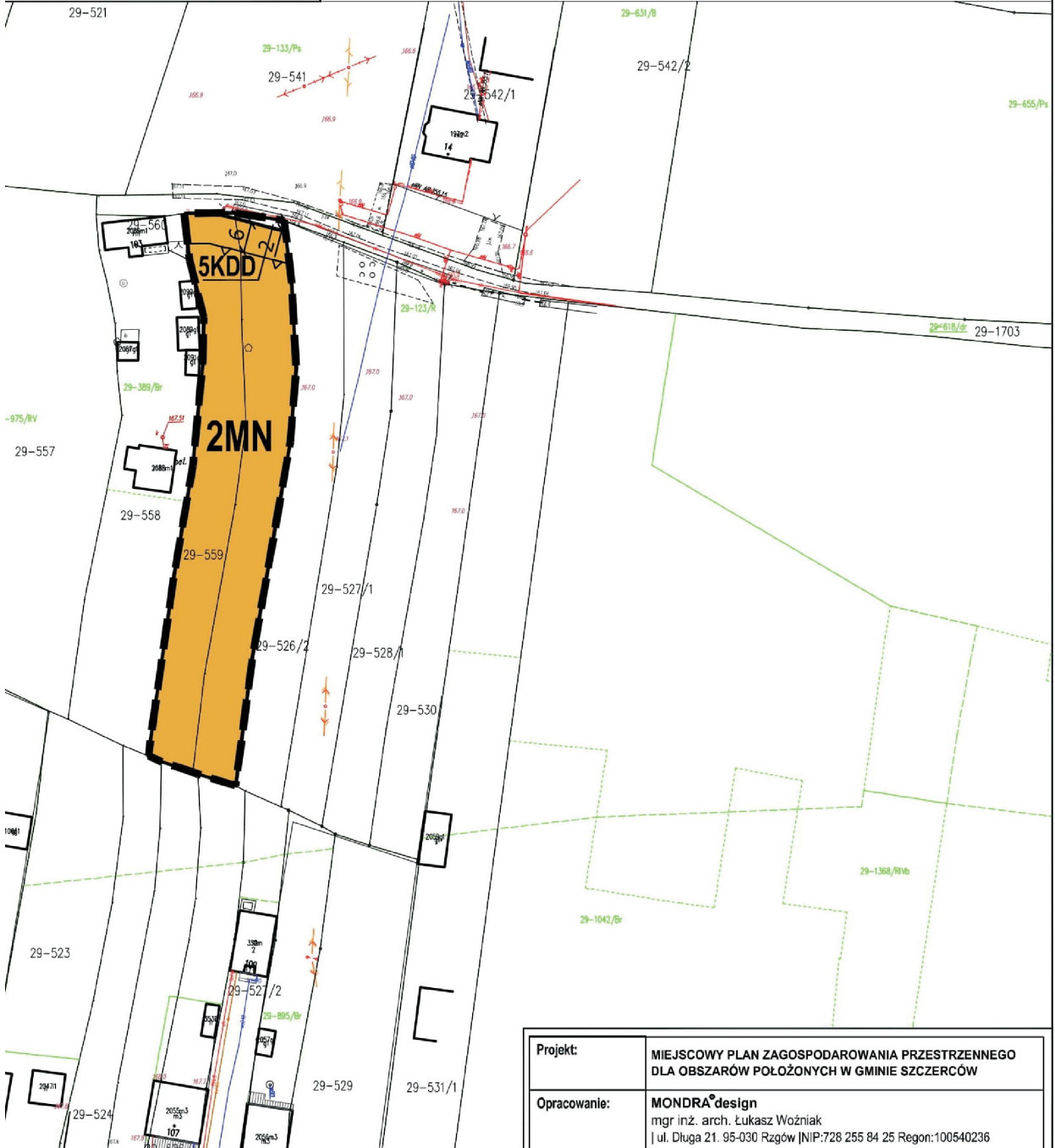
-  **MU** Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  Pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy

OBRĘB SZCZERCÓW



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.664

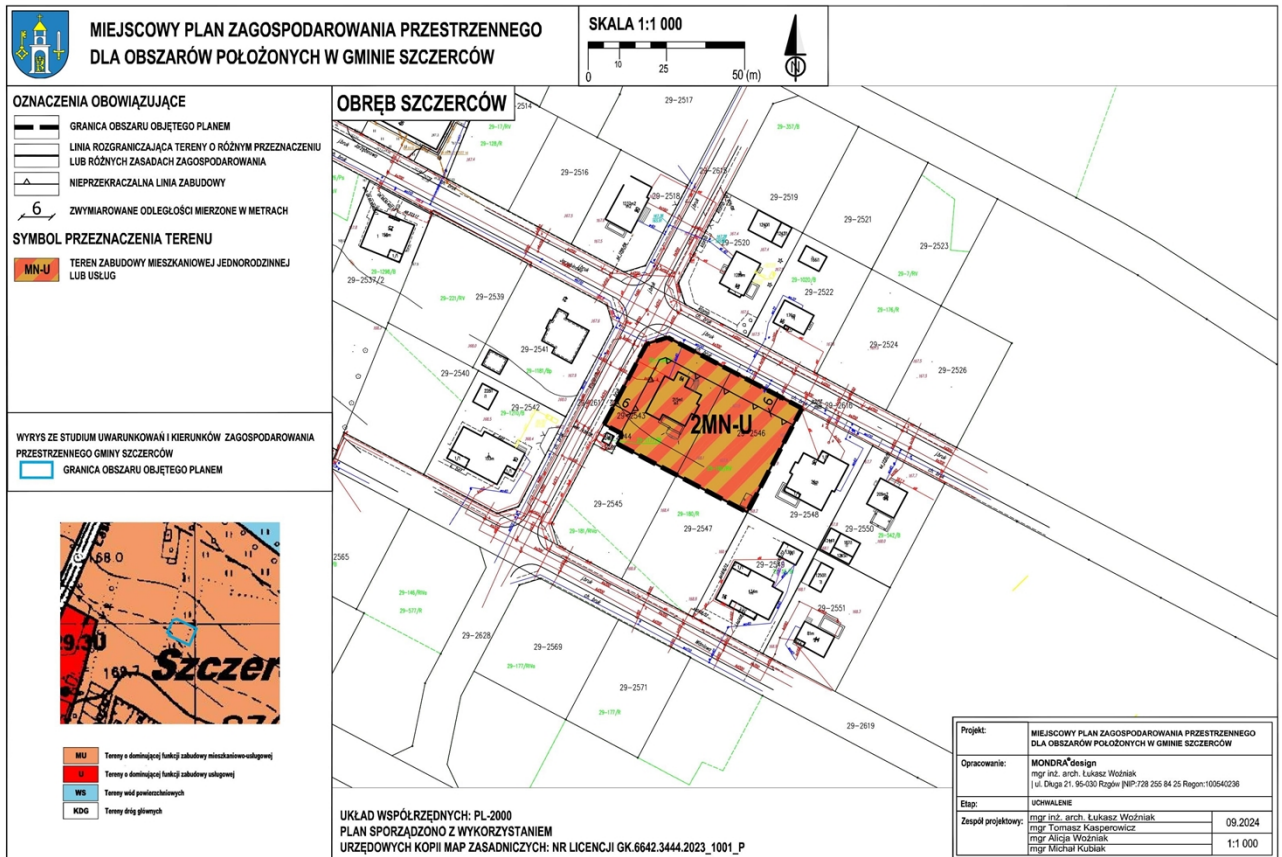
1:1 000



6642.3444.2023_1001_P

Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW	
Opracowanie:	MONDRA [®] design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21. 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz mgr Alicja Woźniak	09.2024
	mgr Michał Kubiak	1:1 000

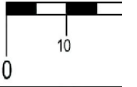
Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VII/46/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW

SKALA 1:



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH





SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

-  **MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



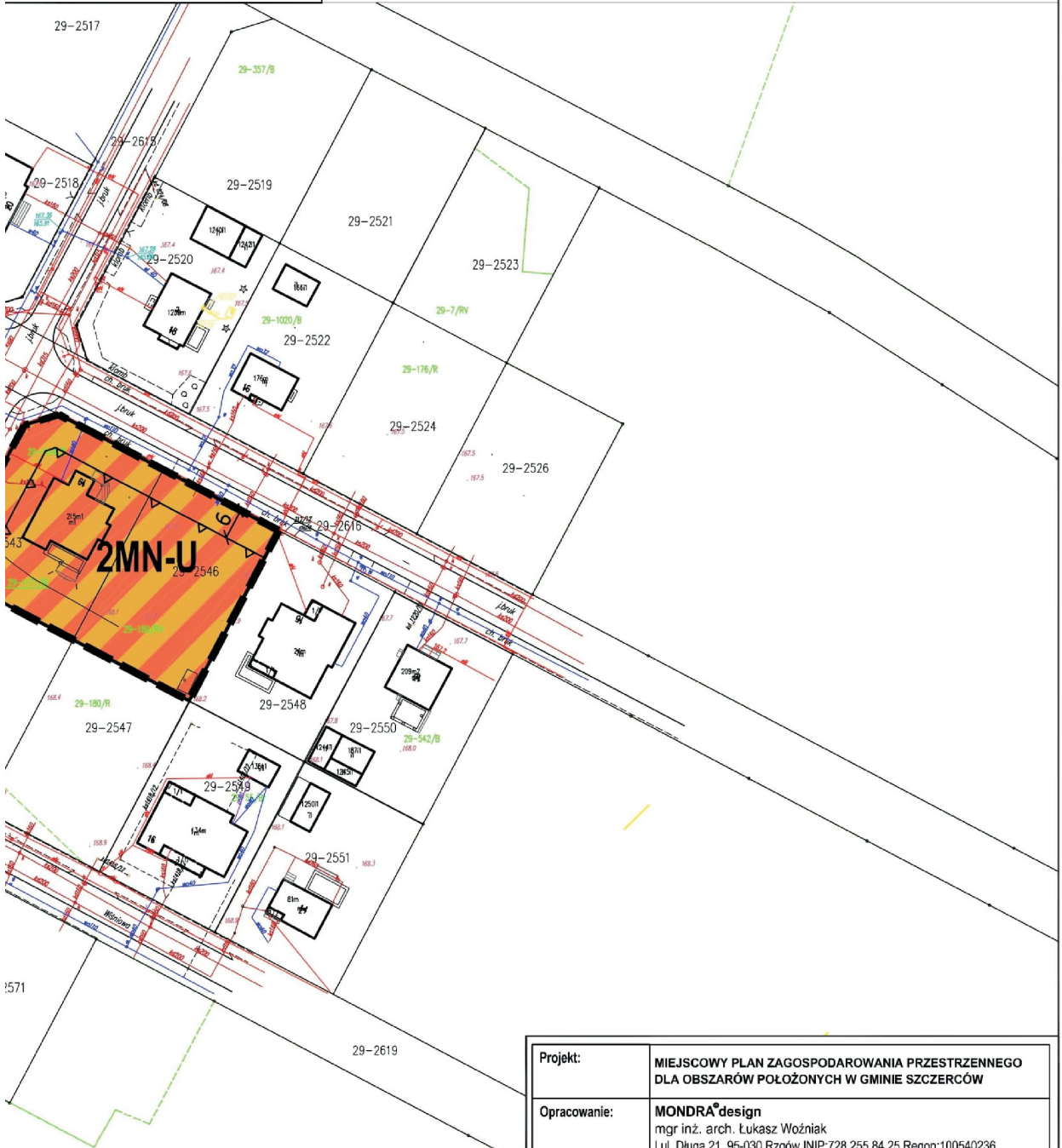
-  **MU** Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  **U** Tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej
-  **WS** Tereny wód powierzchniowych
-  **KDG** Tereny dróg głównych

OBRĘB SZCZERCÓW



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.664

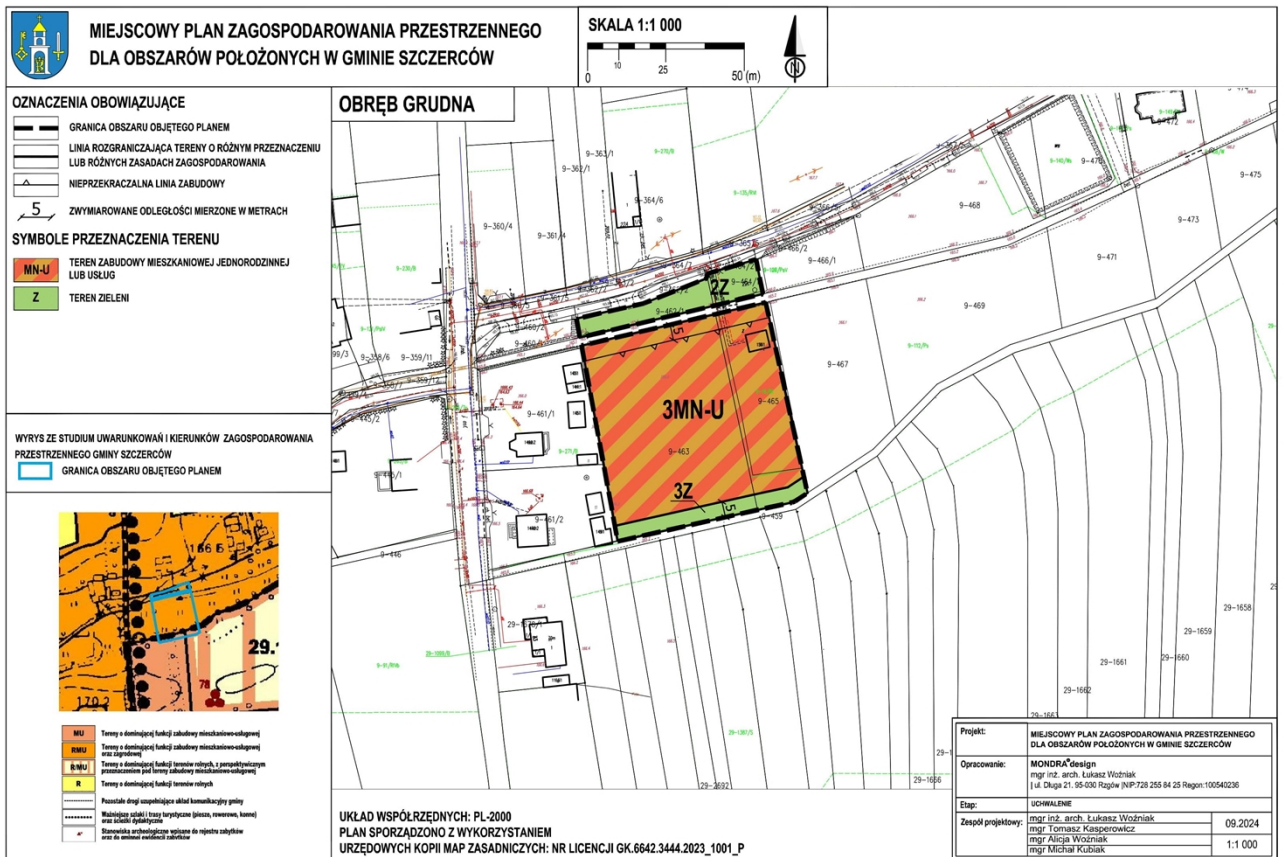
1:1 000



6642.3444.2023_1001_P

Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW	
Opracowanie:	MONDRA [®] design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz mgr Alicja Woźniak	09.2024
	mgr Michał Kubiak	1:1 000

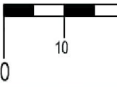
Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VII/46/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW

SKALA 1:



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

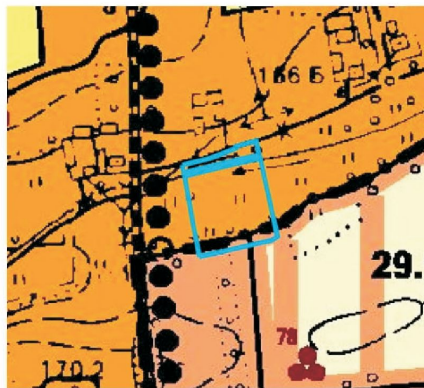
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- Z TEREN ZIELENI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



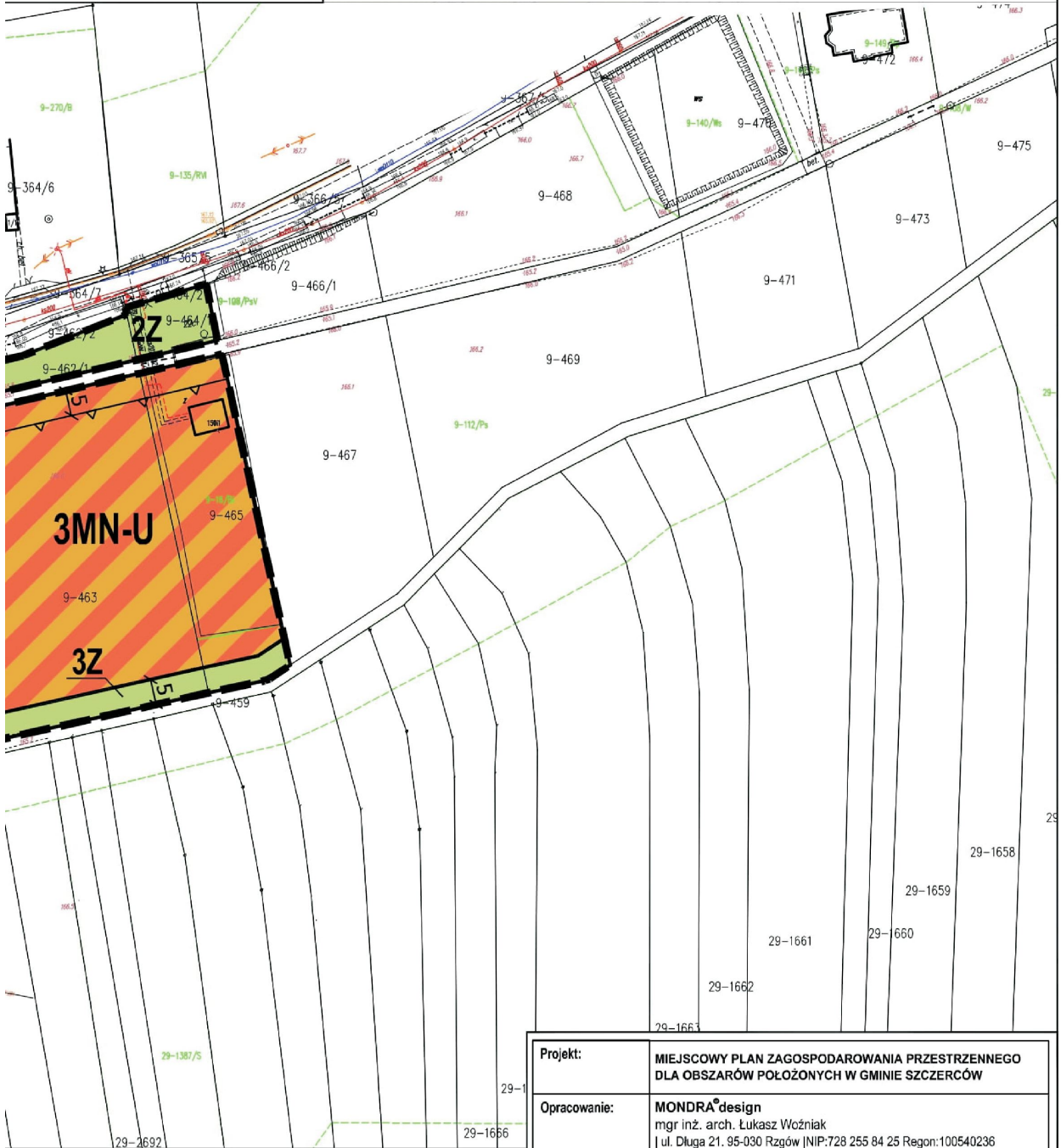
- MU Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- RMU Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej
- R/MU Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych, z perspektywnym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- R Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych
- Pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy
- Ważniejsze szlaki i trasy turystyczne (piesze, rowerowe, konne) oraz ścieżki dydaktyczne
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz do ośmiennet ewidencji zabytków

OBRĘB GRUDNA



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.66.

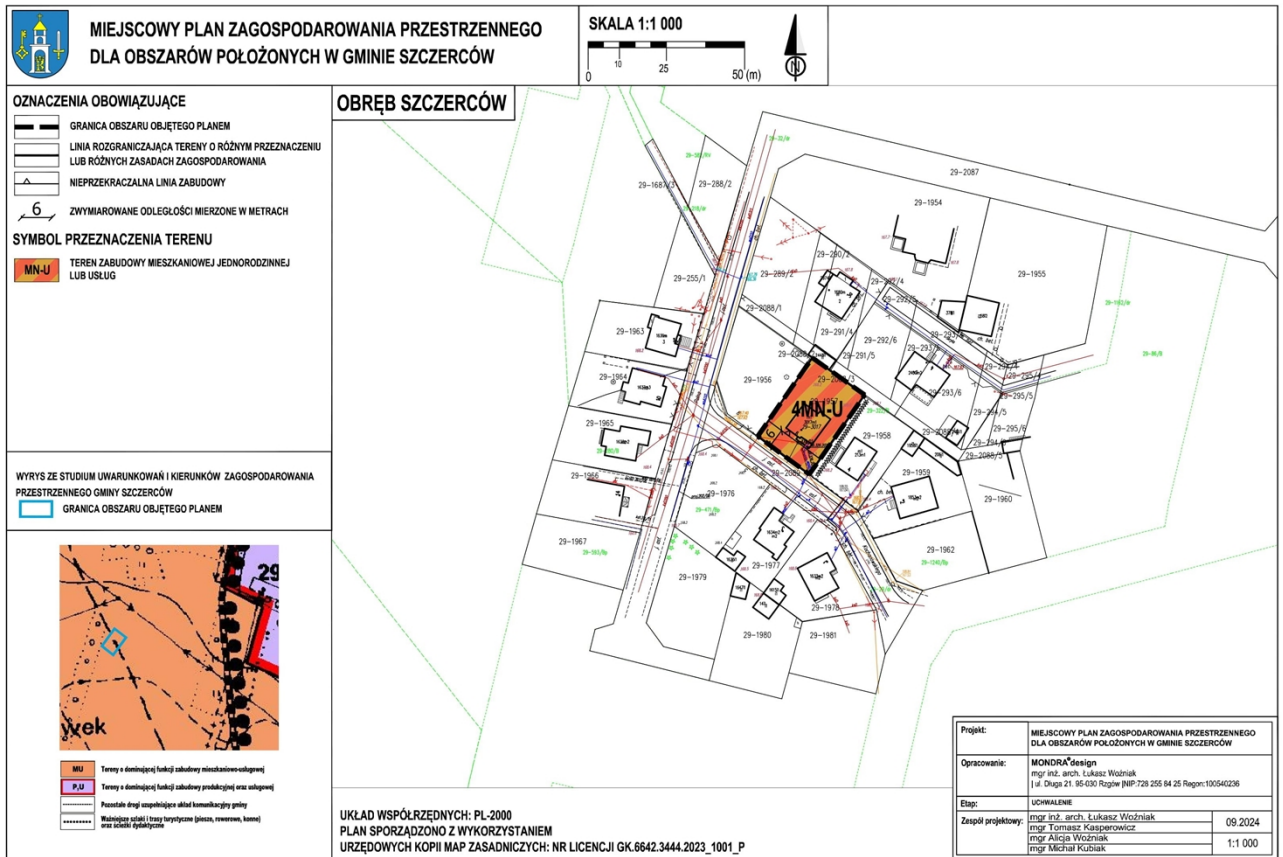
1:1 000



6642.3444.2023_1001_P

Projekt:	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW	
Opracowanie:	MONDRA [®] design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21. 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz mgr Alicja Woźniak	09.2024
	mgr Michał Kubiak	1:1 000

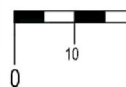
Załącznik Nr 8 do uchwały Nr VII/46/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW

SKALA 1:



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH


SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

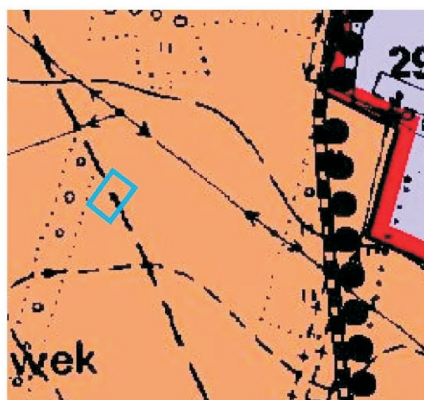
-  **MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB USŁUG





OBRĘB SZCZERCÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



-  **MU** Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  **P,U** Tereny o dominującej funkcji zabudowy produkcyjnej oraz usługowej
-  Pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy
-  Ważniejsze szlaki i trasy turystyczne (piesze, rowerowe, konne)
oraz ścieżki dydaktyczne

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.664

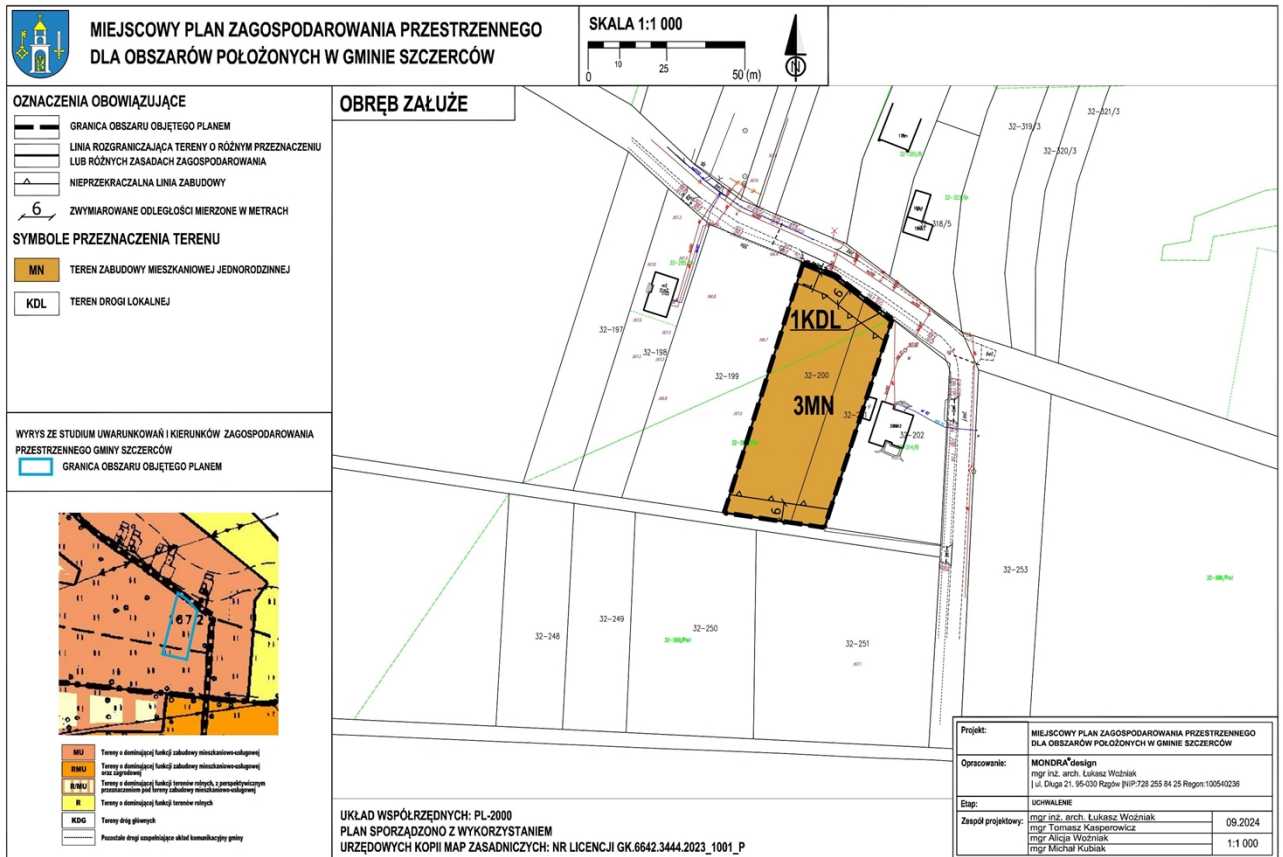
1:1 000



5642.3444.2023_1001_P

Projekt:	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW	
Opracowanie:	MONDRA [®] design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rzgów NIP: 728 255 84 25 Regon: 100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	09.2024
	mgr Alicja Woźniak mgr Michał Kubiak	1:1 000

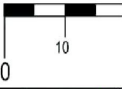
Załącznik Nr 9 do uchwały Nr VII/46/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW

SKALA 1:



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ

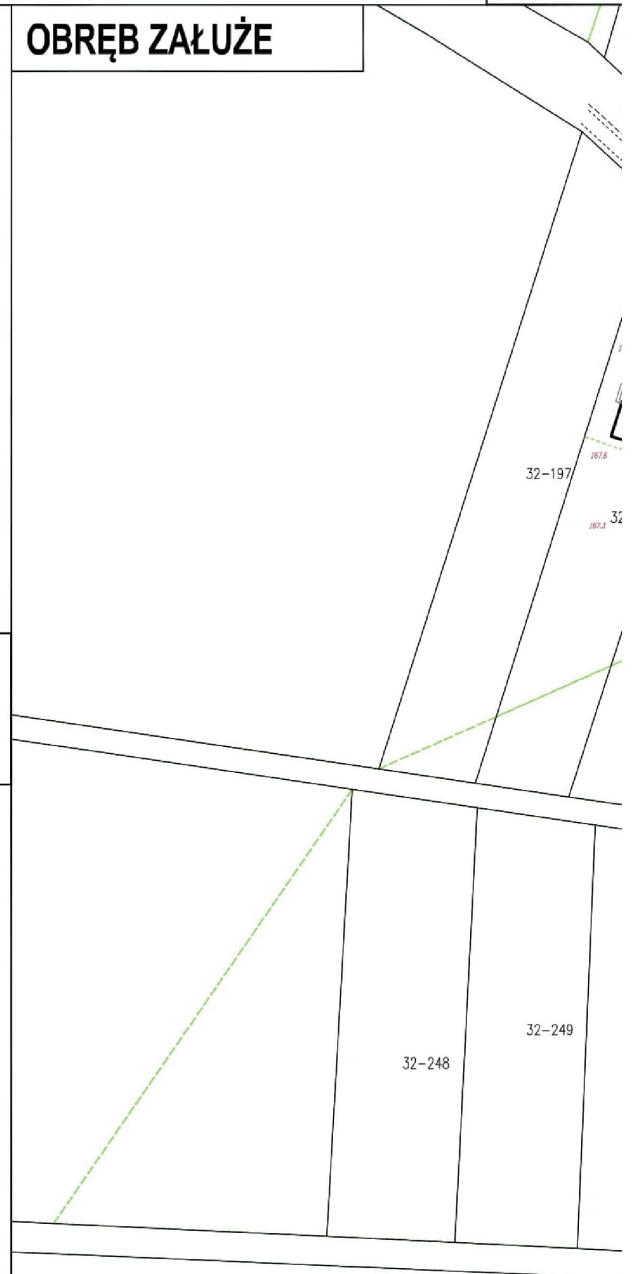
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



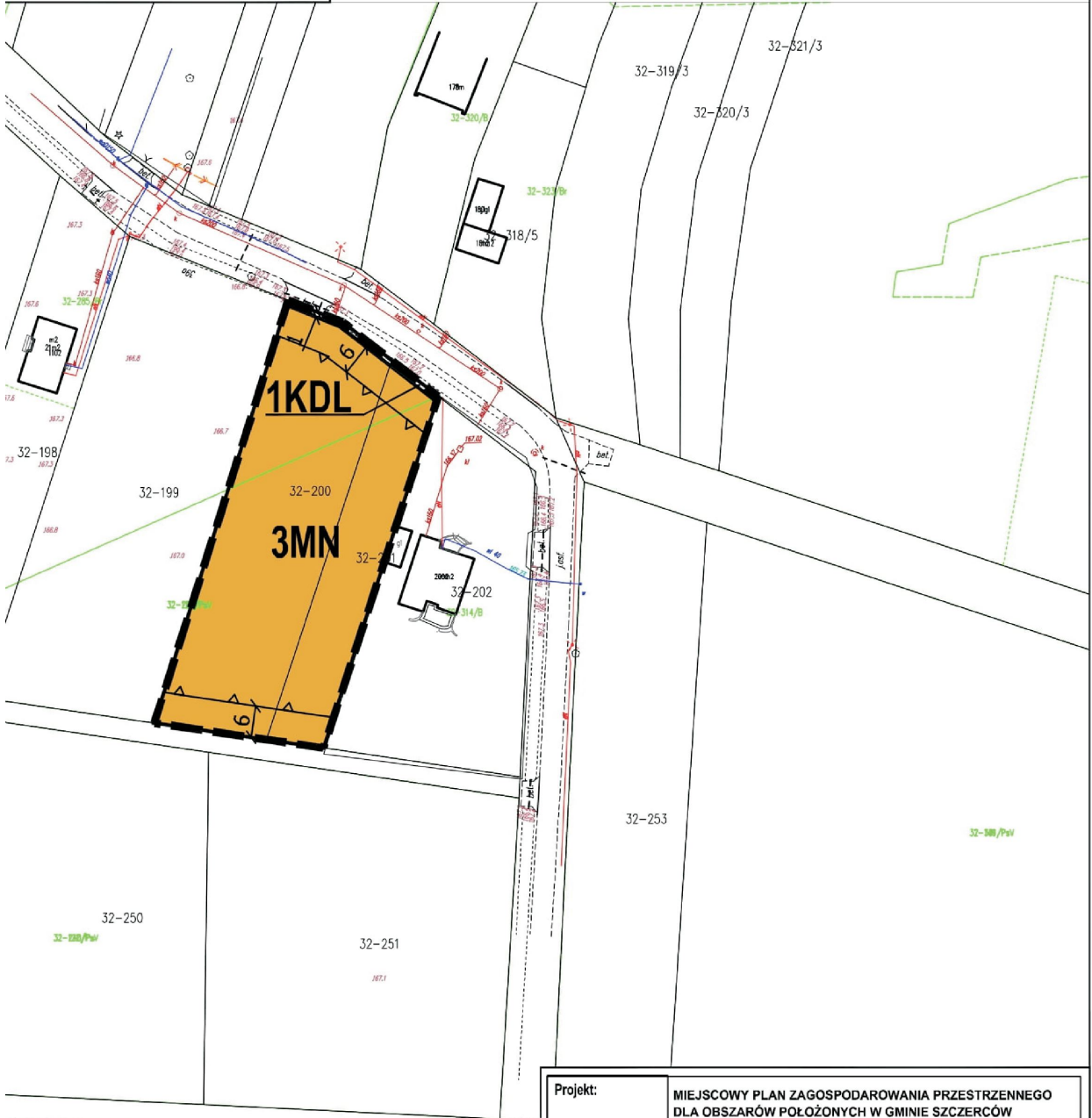
- MU** Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- RMU** Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
oraz zagrodowej
- R/MU** Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych, z perspektywicznym
przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- R** Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych
- KDG** Tereny dróg głównych
- Pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy

OBRĘB ZAŁUŻE



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.664

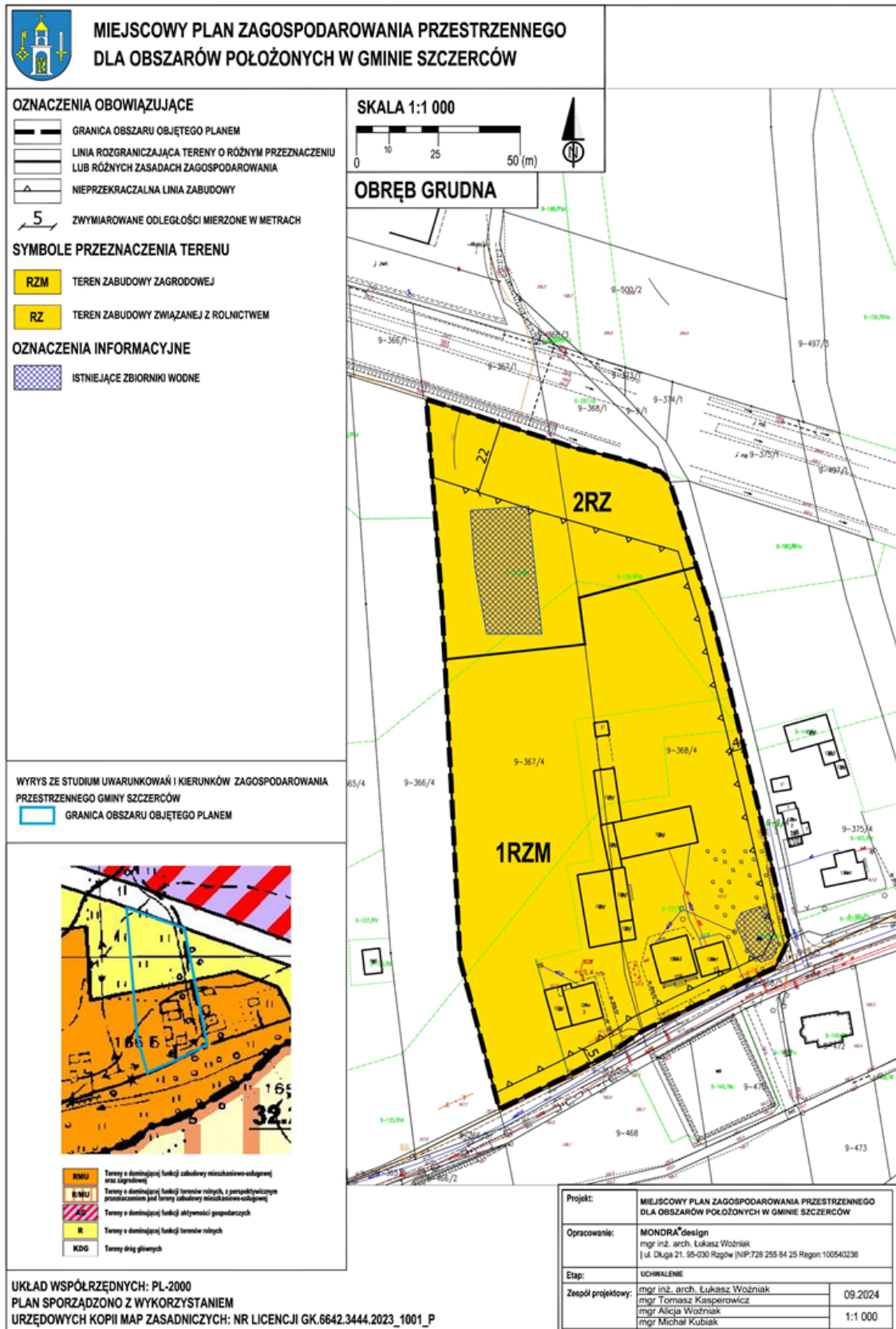
1:1 000

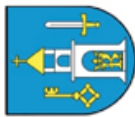


6642.3444.2023_1001_P

Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW	
Opracowanie:	MONDRA® design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rzgów NIP: 728 255 84 25 Regon: 100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	09.2024
	mgr Alicja Woźniak mgr Michał Kubiak	1:1 000

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr VII/46/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

RZM
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

RZ
TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM

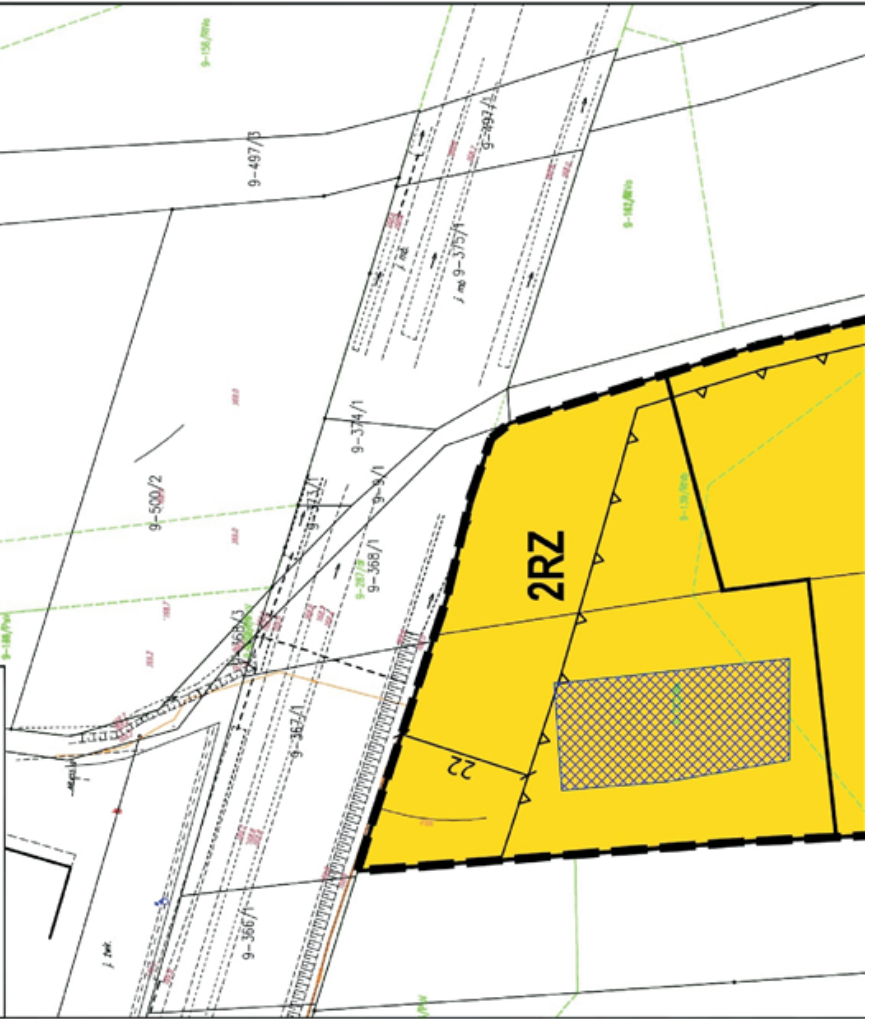
OZNACZENIA INFORMACYJNE

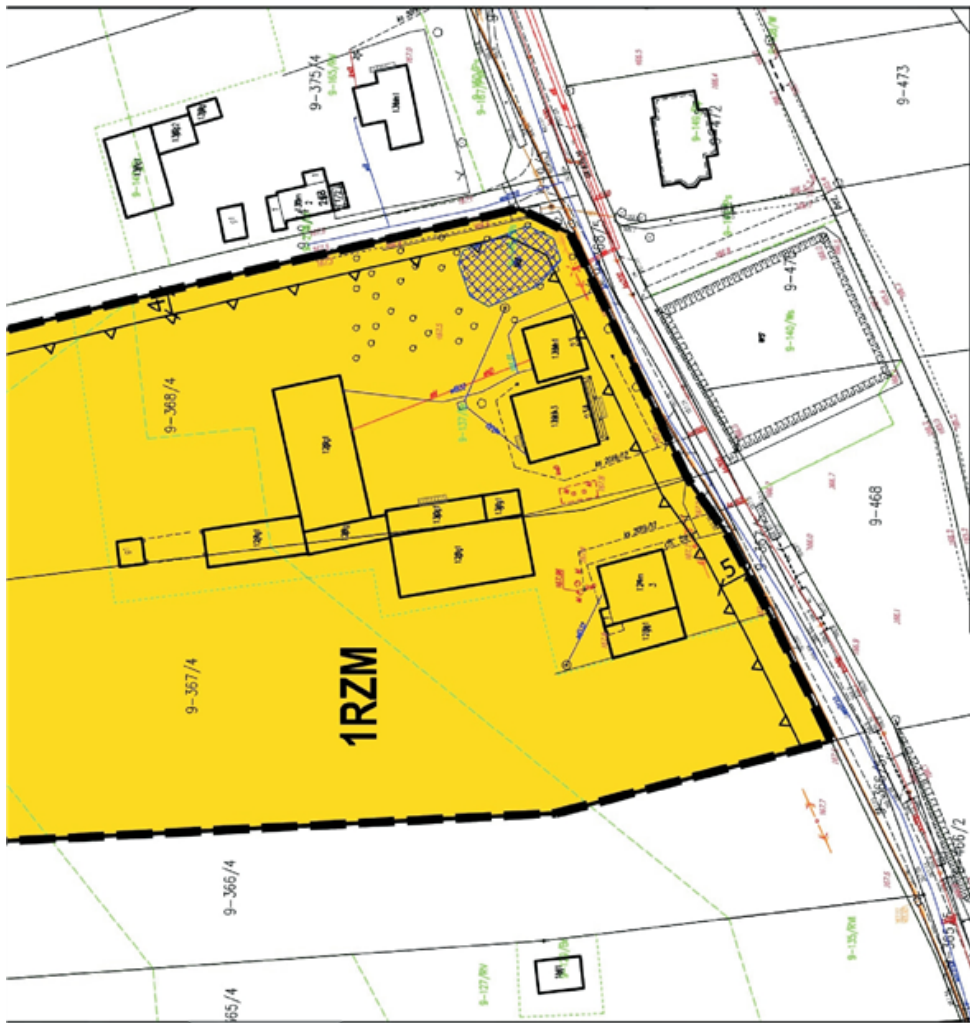
ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE

SKALA 1:1 000



OBRĘB GRUDNA





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

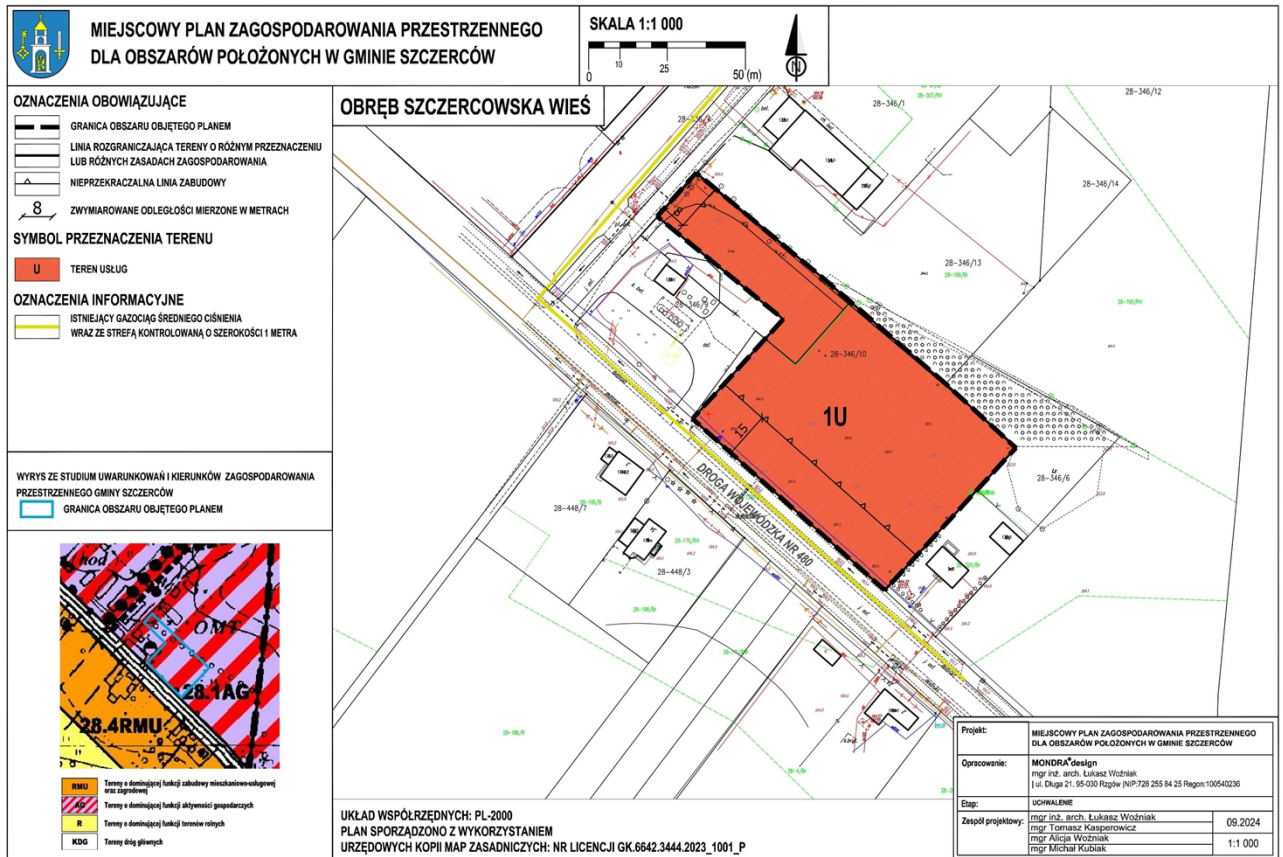


- Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkalno-usługowej oraz zagrodowej
- Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych, z perspektywicznym przeznaczeniem pod tereny zabudowy mieszkalno-usługowej
- Tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczych
- Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych
- Tereny dróg głównych

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.6642.3444.2023_1001_P

Projekt:	MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW
Opracowanie:	MONDRA® design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak [ul. Długa 21, 95-000 Rogów NIP:728 265 84 25 Regon:100540236
Etap:	UCHWALENIENIE
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz mgr Alicja Woźniak mgr Michał Kubiak
	09.2024
	1:1 000

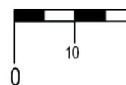
Załącznik Nr 11 do uchwały Nr VII/46/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW

SKALA 1:



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

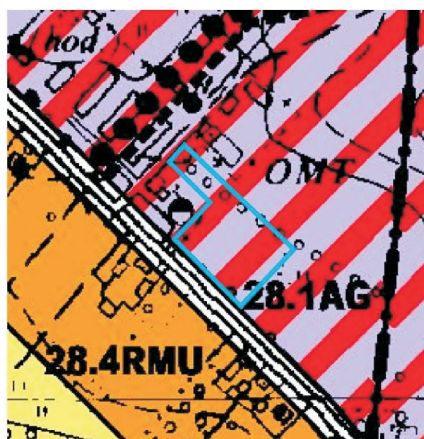
- U TEREN USŁUG

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 1 METRA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



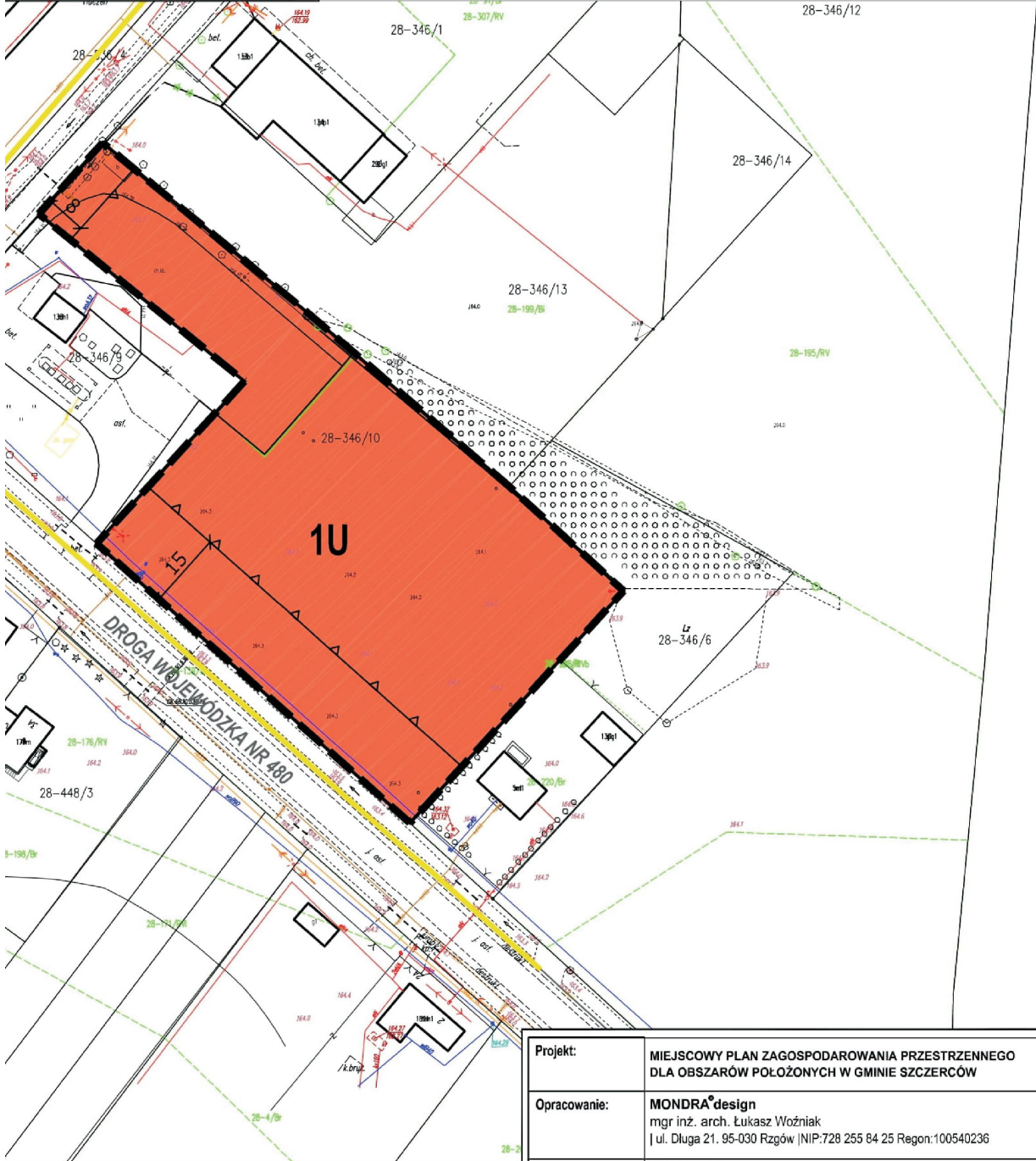
- RMU Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zagrodowej
- AG Tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczych
- R Tereny o dominującej funkcji terenów rolnych
- KDG Tereny dróg głównych

OBRĘB SZCZERCOWSKA WIEŚ



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.664

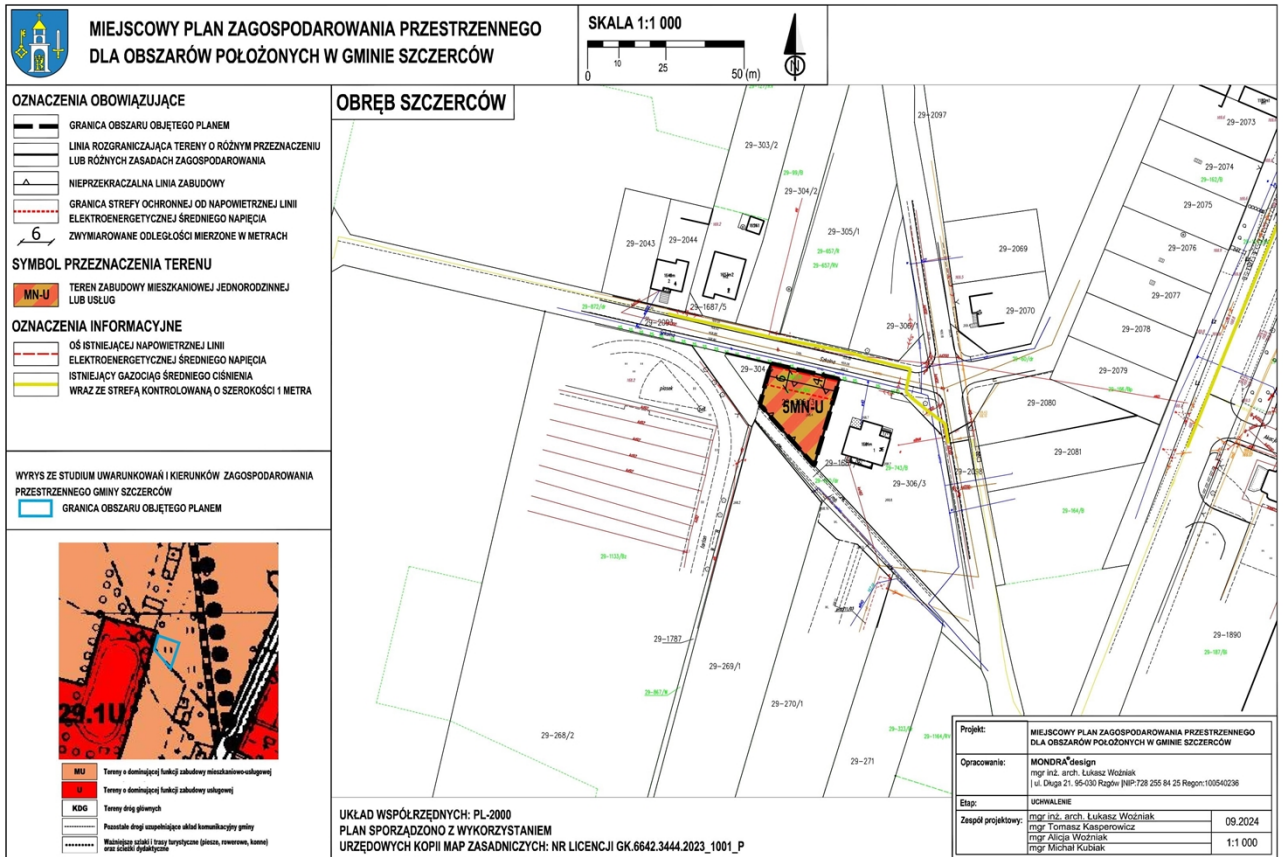
1:1 000



6642.3444.2023_1001_P

Projekt:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW	
Opracowanie:	MONDRA [®] design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	09.2024
	mgr Alicja Woźniak mgr Michał Kubiak	1:1 000

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr VII/46/24
 Rady Gminy Szczerców
 z dnia 27 września 2024 r.










MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW

SKALA 1:





OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAWIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

-  **MN-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB USŁUG






OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  OŚ ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 1 METRA

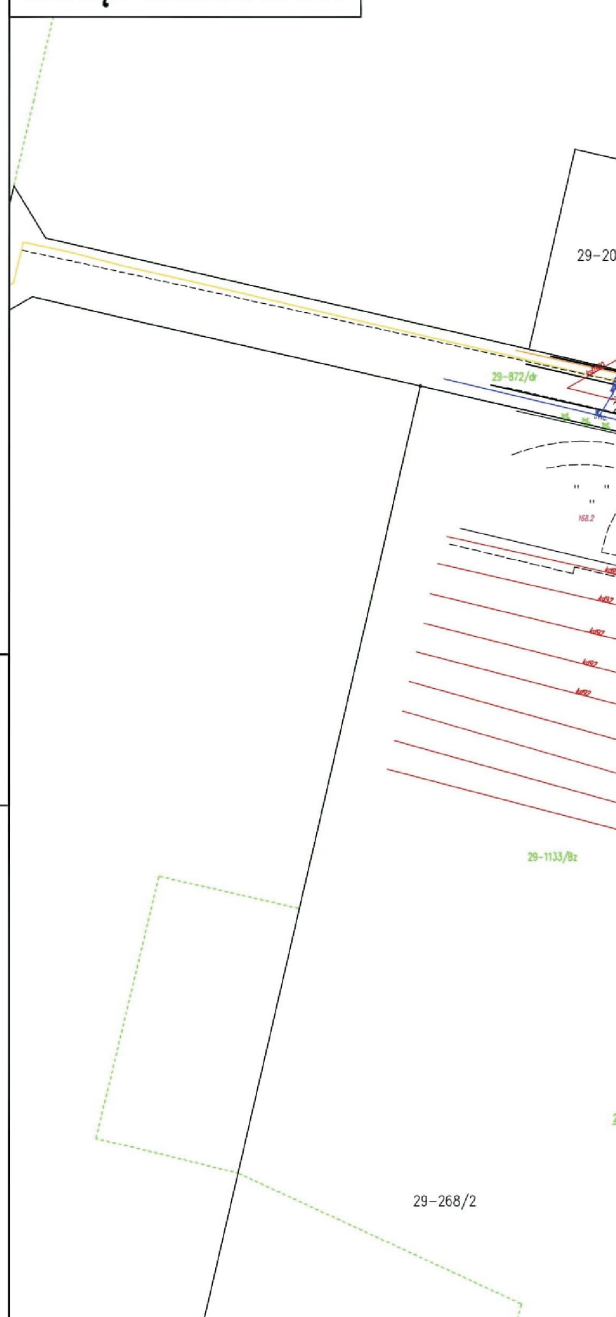
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZERCÓW

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



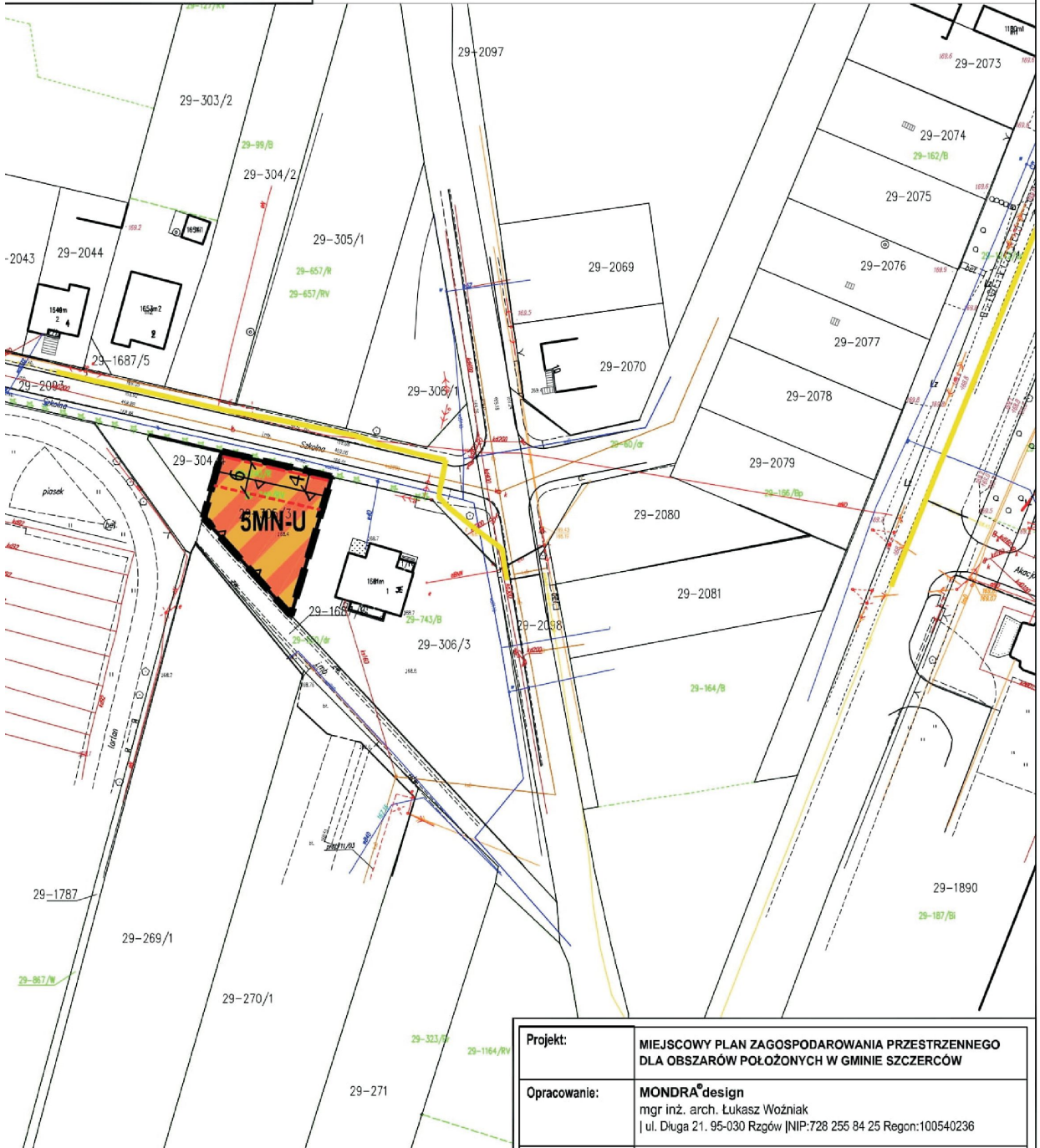
-  **MU** Tereny o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej
-  **U** Tereny o dominującej funkcji zabudowy usługowej
-  **KDG** Tereny dróg głównych
-  Pozostałe drogi uzupełniające układ komunikacyjny gminy
-  Ważniejsze szlaki i trasy turystyczne (piesze, rowerowe, konne)
oraz ścieżki dydaktyczne

OBRĘB SZCZERCÓW



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.664

1:1 000



642.3444.2023_1001_P

Projekt:	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SZCZERCÓW	
Opracowanie:	MONDRA [®] design mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21. 95-030 Rzgów NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap:	UCHWALENIE	
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz mgr Alicja Woźniak mgr Michał Kubiak	09.2024 1:1 000

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr VII/46/24
Rady Gminy Szczerców
z dnia 27 września 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Szczerców stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Gminie Szczerców, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- rozbudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr VII/46/24

Rady Gminy Szczerców

z dnia 27 września 2024 r.

Zalacznik14.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Gminie Szczerców

1. Podstawa prawna

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LI/530/23 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Gminie Szczerców, która określa granice obszarów objętych planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, które mają ukształtować linię zabudowy nowych budynków. Określono również wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtujące zabudowę w nawiązaniu do obowiązującego studium, planów miejscowych oraz istniejącego zagospodarowania i wielkości działek. W granicach obszaru objętego planem plan obejmuje ochroną fragmenty pierzei ulicy Źródlanej i ul. Częstochowskiej dla której ustalono obowiązującą linię zabudowy oraz fragment nieprzekraczalnej linii zabudowy.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Część obszarów objętych planem jest zabudowana jednak nie posiadają one szczególnych walorów architektonicznych lub krajobrazowych. Jedynie obszary na załączniku nr 3 mogą stanowić element zagospodarowania warty ochrony. Obszary te stanowią fragmenty pierzei ulic Źródlanej i Częstochowskiej, dlatego w celu ochrony istniejących pierzei tych ulic plan ustala obowiązujące linie zabudowy oraz fragment nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dla wszystkich obszarów objętych planem ustalono zakaz stosowania pokryć dachowych budynków i wiat w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi. Dla części terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono klasyfikację ochrony akustycznej.

W granicach obszarów objętych planem nie występują pomniki przyrody, ani powierzchniowe formy ochrony przyrody.

Ustalenia planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków oraz strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem.

e)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.);

Przez obszar planu przechodzą linie elektroenergetyczne średniego napięcia dla których ustalono strefę ochronną od linii w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Projekt planu ustala, że przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej. Dla terenów na których plan ustala możliwość lokalizacji usług, ustalono minimalne wskaźniki zapewnienia miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

f)walory ekonomiczne przestrzeni;

Tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są w granicach struktur funkcjonalno – przestrzennych miejscowości z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz w większości przypadków istniejącej infrastruktury technicznej. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową spowoduje wzrost wartości nieruchomości co jest korzystne zarówno dla właścicieli nieruchomości, jak i Gminy Szczerców, która przy sprzedaży nieruchomości przez osoby prywatne lub firmy, może pobrać rentę planistyczną. Dodatkowo nowe tereny usług mogą stworzyć nowe miejsca pracy dla okolicznych mieszkańców i być źródłem dodatkowych dochodów Gminy Szczerców.

g)prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Plan nie zmienia w sposób niekorzystny dotychczasowego przeznaczenia działek.

h)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszary objęte planem nie obejmują terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczą z takimi terenami.

i)potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie planu miejscowego, głównie polega na przeznaczeniu nowych terenów pod zabudowę, które posiadają dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami studium i wnioskami właścicieli nieruchomości oraz z koniecznością wyeliminowania zapisów w obowiązujących planach, które mocno ograniczają, lub uniemożliwiają pełne wykorzystanie nieruchomości na cele budowlane. Dodatkowo teren działki nr ew. 2613 obr. Szczerców przeznaczono pod zieleń urządzoną oraz teren obsługi komunikacji (parking), zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem.

j)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Na obszarach objętych planem lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie występuje infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa i częściowo kanalizacyjna. Zdecydowana większość nieruchomości objętych planem posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej, pozwalającej na realizację ustalonego przeznaczenia. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

k)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Szczerców uchwały Nr LI/530/23 z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Gminie Szczerców ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu do dnia 29 stycznia 2024 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2024 r. do 29 lipca 2024 r. Dnia 23 lipca 2024 r. w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia

12 sierpnia 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

Ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków lub uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Gminy Szczerców.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Przez obszary objęte planem lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie przechodzą wodociągi m.in. o średnicy 220, 200, 110 i 90 mm wraz z odgałęzzeniami które zapewniają dostawę wody dla terenów przeznaczonych pod zabudowę o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury do nowych terenów oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów oraz z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono możliwość lokalizacji indywidualnych ujęć wody jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Tereny przeznaczone pod zabudowę zlokalizowane są w granicach struktur funkcjonalno – przestrzennych miejscowości z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych oraz w większości przypadków istniejącej infrastruktury technicznej. Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową spowoduje wzrost wartości nieruchomości co jest korzystne zarówno dla właścicieli nieruchomości, jak i Gminy Szczerców, która przy sprzedaży nieruchomości może pobrać rentę planistyczną. Dodatkowo nowe tereny usług mogą stworzyć nowe miejsca pracy dla okolicznych mieszkańców i być źródłem dodatkowych dochodów Gminy Szczerców. Przeznaczone nowe tereny pod zabudowę, posiadają dostęp do dróg publicznych i infrastruktury technicznej. Jest to zgodnie z ustaleniami studium i wnioskami właścicieli nieruchomości oraz pozwoli wyeliminować zapisy w obowiązującym planie, które mocno ograniczały, lub uniemożliwiały pełne wykorzystanie nieruchomości na cele budowlane. Dodatkowo teren działki nr ew. 2613 obr. Szczerców przeznaczono pod zieleń urządzoną oraz teren obsługi komunikacji (parking), zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem. W granicach obszarów objętych planem nie występują pomniki przyrody, powierzchniowe formy ochrony przyrody ani obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Po podjęciu przez Radę Gminy Szczerców uchwały Nr LI/530/23 z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Gminie Szczerców ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu do dnia 29 stycznia 2024 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca 2024 r. do 29 lipca 2024 r. Dnia 23 lipca 2024 r. w Urzędzie Gminy w Szczercowie ul. Pułaskiego 8, 97-420 Szczerców odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 12 sierpnia 2024 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko i uzyskał opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4.Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Część obszarów objętych planem są już zabudowane i stanowią część istniejących wykształconych struktur funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Szczerców, Szczercowska Wieś, Podklucze, Grudna Załuże. Ustalenia planu pozwolą lepiej wykorzystać nieruchomości.

5.Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Opracowanie planu dla działek w obrębach Szczerców, Szczercowska Wieś, Podklucze, Grudna Załuże, Gmina Szczerców wynika z bieżących potrzeb planistycznych. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z Uchwałą Nr XV/147/16 Rady Gminy Szczerców z dnia 27 stycznia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczerców oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zmienionej Uchwałą Nr XXI/223/16 Rady Gminy Szczerców z dnia 30 sierpnia 2016 r. Plan miejscowy swoimi ustaleniami nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Istniejąca oraz planowana zabudowa posiada obsługę z istniejących dróg publicznych. Realizacja ustaleń planu będzie wymagała poszerzenia części istniejących dróg i tym samym wykup fragmentów działek. W obszarze planu występuje infrastruktura wodociągowa, elektroenergetyczna oraz częściowo kanalizacyjna. Obszary objęte planem posiadają dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej, pozwalającej na realizację ustalonego przeznaczenia. Nie można jednak wykluczyć, że w przyszłości zajdzie konieczność rozbudowy sieć wodociągowej, kanalizacji sanitarnej lub deszczowej. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

W celu realizacji ustaleń planu, należy rozważyć rozłożenie na etapy rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej i komunikacji.

Proponuje się przyjęcie dwóch etapów:

Etap I - obejmujący okres do 5 lat od uchwalenia planu, czyli do upływu terminu wnoszenia roszczeń z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Etap II - obejmujący okres do 10 lat od uchwalenia planu, w którym konieczna jest realizacja całości określonych w planie inwestycji.

Ustalono stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości 30%. Oprócz „renty planistycznej”, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gminy mogą rekompensować sobie koszty budowy infrastruktury technicznej pobieraną od właścicieli nieruchomości (w niektórych przypadkach także od użytkowników wieczystych) opłatą adiacencką. Stosownie do art. 143 ust. 1 opłatę wolno ustalić, gdy infrastruktura została wybudowana z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi.