



INTEKPROJEKT
GABRIEL FERLIŃSKI
50-255 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 50/5, TEL. 42 630 51 34
PRACOWNIA@INTEKPROJEKT.PL WWW.INTEKPROJEKT.PL

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
fragmentu obrębu Łęka i fragmentu obrębu Bielice**

–PROJEKT SKIEROWANY DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU–

SPORZĄDZAJĄCY:

Wójt Gminy Piątek
Krzysztof Lisiecki

WYKONAWCA:

Główny projektant planu
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
uprawniony do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Współpraca

mgr Klaudia Ogłóza
uprawniona do sporządzania mpzp na podstawie
art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Piątek, luty 2017 r.

UCHWAŁA NR

RADY GMINY PIĄTEK

z dnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Łęka i fragmentu obrębu Bielice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) w związku z uchwałą Nr XVI/89/16 Rady Gminy Piątek z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Łęka i fragmentu obrębu Bielice oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piątek przyjętego uchwałą Nr XI/53/15 Rady Gminy Piątek z dnia 16 listopada 2015 r., Rada Gminy Piątek uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Łęka i fragmentu obrębu Bielice zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej – rysunku planu, sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego **załącznik Nr 2** do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego **załącznik Nr 3** do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru planu, zwanego dalej „obszarem”, zostały oznaczone na rysunku planu, zgodnie z uchwałą Nr XVI/89/16 Rady Gminy Piątek z dnia 1 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Łęka i fragmentu obrębu Bielice.

3. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z zakresem zawartym w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2. 1. Hlekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone niniejszym planem;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie terenu;
- 4) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorii przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć funkcję inną niż określone przeznaczenie, na jaką teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany i użytkowany na warunkach określonych w planie;

- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 8) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczających, przy czym nie dotyczy to okapów i gzymsów, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,5 m;
- 9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 15°;
- 10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 11) **badaniach archeologicznych w formie nadzorów** – należy przez to rozumieć obserwację robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności, sporządzenie dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalnej;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ochrony archeologicznej;
- 6) rząd drzew.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, są oznaczeniami informacyjnymi.

ROZDZIAŁ 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§4. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami 1P i 2P;
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem I-E;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem R,
- 4) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi głównej, oznaczony symbolem KDG,
 - b) tereny dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL,
 - c) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie oraz w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Przez realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do budynków, parkingi, zieleń, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze, garaże.

4. Ustala się:

- 1) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – linie rozgraniczające terenu drogi głównej KDG;
- 2) granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – linie rozgraniczające:
 - a) terenów dróg lokalnych 1KDL i 2KDL,
 - b) terenu drogi dojazdowej KDD,
 - c) terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka I-E.

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych w obszarze w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; ustalenie nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

§5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania na wyznaczonych terenach obiektów o funkcji innej niż związana z ustalonym dla terenu przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym;
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych;
- 3) nakaz ukształtowania zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) nakaz zachowania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu, na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz faktycznego zagospodarowania i wykorzystania terenów, na terenach gdzie brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; nakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny w obszarze nie zaliczają się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej;
- 5) **ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami**, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami §13 pkt 5;
- 6) **ochronę wód powierzchniowych i podziemnych** poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §13 pkt 4,
 - c) nakaz prowadzenia działalności w obszarze w sposób minimalizujący ryzyko wystąpienia zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) **ochronę powierzchni ziemi** poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi.

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

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) w obszarze;:
 - a) nr AZP 60-52/81 - stanowiska nowożytnego, stanowiącego ślad osadnictwa,
 - b) nr AZP 60-52/82 - stanowiska z epoki neolitu i nowożytności, stanowiącego ślad osadnictwa;
- 2) wyznacza się granicę strefy ochrony stanowisk archeologicznych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) warunki realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 4) w przypadku robót ziemnych, lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności w granicach strefy ochrony archeologicznej nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzorów;
- 5) wymogów w zakresie dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują w obszarze.

§8. Wymogów wynikających z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych** nie ustala się – w obszarze nie występują przestrzenie publiczne.

§9. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynków, odpowiadająca wysokości budynków mierzonej zgodnie z przepisami odrębnymi – zgodnie z ustaleniami wysokości budynków zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych, odpowiadająca wysokości mierzonej od najwyższej położonego punktu obiektu do położonego pod nim poziomu terenu - zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych muszą odpowiadać powierzchniom działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określonych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów; wymogu nie stosuje się dla działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.

§10. Ustalenia dotyczące **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, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) ustala się zasady ochrony zabytków, zgodnie z ustaleniami §7 pkt 1 – 4;
- 2) innych wymogów nie ustala się – potrzeby nie występują.

§11. Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, z zachowaniem ustaleń w zakresie scaleń i podziałów nieruchomości określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

§12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie obszaru z układem komunikacji drogowej ponadlokalnej poprzez teren drogi głównej KDG (fragment drogi wojewódzkiej Nr 703);
 - 2) przebudowę układu drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - 3) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z terenów dróg lokalnych 1KDL i 2KDL lub terenu drogi dojazdowej KDD.
2. W zakresie miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 2) nakaz urządzenia miejsc do parkowania, zgodnie z zasadami zabudowy i zagospodarowania terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
 - 3) nakaz urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych wyznaczanych na drogach publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) w zakresie **uzbrojenia terenu**:
 - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę,
 - b) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów w sposób nie powodujący ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów,
 - c) dopuszcza się powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez sieci lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. b,
 - d) ustalenia w zakresie parametrów sieci nie dotyczą przyłączy i instalacji wewnętrznych;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe – z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody,
 - b) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych prowadzonej działalności oraz przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, indywidualnych ujęć wód podziemnych; dopuszcza się wykorzystanie wód gruntowych oraz wód opadowych i roztopowych ujętych w zbiornikach,
 - c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - d) parametry sieci muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - e) minimalna średnica przewodów sieci wodociągowej – Ø60 mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych według rozwiązań indywidualnych, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach, w tym do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub indywidualnych podczyszczalni ścieków przemysłowych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzanie oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami lub ponowne ich wykorzystanie dla potrzeb technologicznych,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi,
 - c) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej,

- d) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – Ø150 mm;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) minimalna średnica przewodów sieci kanalizacji sanitarnej – Ø150 mm,
 - c) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działek budowlanych; nakazuje się odprowadzenie do ziemi, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych dotyczących gospodarki wodami, z zastrzeżeniem lit. d i e:
 - na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych niezagospodarowanych na terenie działki budowlanej do sieci kanalizacji deszczowej; dla zahamowania dynamicznego spływu wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej nakazuje się zastosowanie zbiorników retencyjnych,
 - e) dopuszcza się realizację wspólnych zbiorników retencyjnych, infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących dla kilku działek budowlanych,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg – do ziemi – na powierzchnie nieutwardzone, do rowów przydrożnych, zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odparowujących lub do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, ujęte w systemy kanalizacyjne, przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarowania wodami; dopuszcza się lokalizację urządzeń do podczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, gazu, oleju opałowego lekkiego oraz paliw stałych o zawartości siarki poniżej 0,6%;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych na terenie działek budowlanych lub z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - c) minimalna średnica przewodów sieci gazowej – Ø32 mm;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznych w postaci: stacji transformatorowych, linii elektroenergetycznych, oświetlenia dróg,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii,
 - c) wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka I-E dla lokalizacji stacji transformatorowej 110/15kV;
- 8) w zakresie **wykorzystania odnawialnych źródeł energii**:
- a) dopuszcza się możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 10 kW,
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż energia wiatru o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń przewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę przewodowych sieci telekomunikacyjnych w systemie napowietrzno-kablowym,
 - b) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez istniejącą linię telekomunikacyjną lub linie zlokalizowane poza obszarem,
 - c) zaopatrzenie w przewodowe łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 10) w zakresie **dostępu do telekomunikacyjnych połączeń bezprzewodowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę bezprzewodowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych,

- b) dostęp do bezprzewodowych łączy telekomunikacyjnych z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.

§14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zgodnie z przepisami ustawy.

§15. Ustala się **stawki procentowe**, stanowiące podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

ROZDZIAŁ 3 **Ustalenia szczegółowe**

§16. 1. Dla terenów **obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 1P i 2P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty i urządzenia służące odprowadzaniu ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi towarzyszące obiektom produkcyjnym, składom, magazynom; powierzchnia użytkowa pomieszczeń związanych z usługami nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji usług, których tereny lokalizacji podlegają ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,6;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 4;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 20,0 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) na terenie 2P dopuszcza się zwiększenie wysokości do 30,0 m w przypadku umieszczenia w budynku instalacji produkcyjnych wymagających takiego zwiększenia wysokości oraz w przypadku budowy magazynów wysokiego składowania; nakazuje się lokalizację budynków o wysokości większej niż 20,0 m w odległości od wyznaczonych linii zabudowy nieprzekraczalnych nie mniejszej niż wielkość, o jaką ich wysokość przekracza 20,0 m;
- 7) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu nieprzekraczającym 20°; zakazuje się stosowania dachów jednospadowych o nachyleniu przekraczającym 10°.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2000 m²,
- 2) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek – 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg lokalnych lub drogi dojazdowej, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 1 pkt 3;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) dla pracowników – 1 stanowisko postojowe na 6 zatrudnionych na zmianie,
- b) dla klientów usług – 1 stanowisko na 50 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług; przez ogólnodostępną powierzchnię użytkową usług rozumie się powierzchnię pomieszczeń usługowych dostępnych dla klientów, w których bezpośrednio świadczone są im usługi.

6. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 5%.

§17. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonego symbolem I-E, ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia i dojazdy do gruntów rolnych; powierzchnia terenu zajętego pod dojścia i dojazdy do gruntów rolnych nie może przekraczać 25% powierzchni działki budowlanej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej: 0,6;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m;
- 6) dachy budynków – dachy płaskie.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 3000 m²,
- 2) minimalna szerokości frontów nowo wydzielanych działek – 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – od 50° do 130°.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej 1KDL, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 1 pkt 3;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów w łącznej ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 4 pracowników na zmianie.

7. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

§18. 1. Dla terenu rolniczego, oznaczonego symbolem R, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 70%.

3. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się – teren jest terenem przeznaczonym na cele rolnicze.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej 1KDL, zgodnie z ustaleniami §12 ust. 1 pkt 3, poprzez dojścia i dojazdy lokalizowane na terenie I-E;
- 2) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów – potrzeby nie występują.

7. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

§19. 1. Dla terenu drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG, ustala się przeznaczenie – droga główna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu – 12,5 m od osi istniejącej jezdni; w obszarze części pasa drogowego o szerokości 21,0 m;
- 2) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie ustala się.

4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami §13.

5. Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami §14.

6. Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

§20. 1. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL, ustala się przeznaczenie – droga lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu:
 - a) drogi 1KDL – od 15,0 m do 55,2 m,
 - b) drogi 2KDL – od 12,0 m do 32,3 m;
- 2) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przyległych działek budowlanych i terenów.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: obowiązek zachowania i uzupełnienia rzędu drzew, oznaczonego na rysunku planu, w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 1KDL.

4. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.
 5. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §14.
 6. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.
- §21.** 1. Dla terenu **drogi dojazdowej**, oznaczonego symbolem **KDD**, ustala się **przeznaczenie** – droga dojazdowa.
2. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu – od 10,0 do 16,9 m;
 - 2) podstawowy przekrój ulicy – jednojezdniowy;
 - 3) szerokość jezdni – zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
 - 4) obsługa komunikacyjna przyległych działek budowlanych i terenów.
 3. **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:** nie ustala się.
 4. **Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej** – zgodnie z ustaleniami §13.
 5. **Zasady dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – zgodnie z ustaleniami §14.
 6. **Stawki procentowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości** nie ustala się – stwierdza się, iż nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości związany z uchwaleniem planu mogący stanowić podstawę do pobrania opłaty, od wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ 4 **Przepisy końcowe**

§22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piątek.

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

Przewodniczący Rady Gminy Piątek