

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIĄTKU

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu Bielice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471), w związku z uchwałą Nr VIII/44/19 Rady Gminy Piątek z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Bielice, stwierdzając, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piątek, przyjętej uchwałą Nr XXVIII/141/2017 Rady Gminy Piątek z dnia 26 kwietnia 2017 r., **Rada Miejska w Piątku uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

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

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia 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 uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku nieprzekraczającym 12°;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustaloną planem, oznaczoną na rysunku planu;
- 3) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania zmierzające do zwiększenia wartości użytkowej obiektu powstałej w wyniku m.in.: odbudowy, wymiany, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii; zakaz przekraczania linii nie dotyczy:
 - a) budowli, obiektów obsługi wejścia i wjazdu na działkę,
 - b) elementów architektonicznych budynków tj.:
 - niezabudowanych ganków, zadaszeń wejść, schodów do budynków, wykuszy, balkonów, loggii, gzymsów, okapów dachów – możliwa lokalizacja do 1,5 m od wyznaczonej linii,
 - detali wystroju architektonicznego;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 9) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalone planem dla terenu kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów;
- 10) **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;

- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, liczby wyróżniają teren spośród terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze;
 - 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Piątku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 13) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami (drogi oraz przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne);
 - 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższej położonego punktu obiektu.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia dla całego obszaru

§ 4. 1. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia graficzne i literowe przeznaczenia terenów;
- 5) korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) strefa zieleni urządzonej;
- 7) strefa zieleni o charakterze naturalnym;
- 8) rzędy drzew.

2. Na rysunku planu informacyjnie oznaczono:

- 1) granicę administracyjną gminy Piątek;
- 2) rowy;
- 3) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV.

§ 5. 1. W zakresie **przeznaczenia terenów** wyznacza się tereny, będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych, o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R** i **2R**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **1RM**;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczony symbolem **1PU**;
- 4) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **1Z**;
- 5) tereny dróg publicznych:
 - a) teren drogi publicznej autostrady, oznaczony symbolem **1KDA**,
 - b) teren drogi publicznej głównej, oznaczony symbolem **1KDG**,
 - c) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem **1KDL** i **2KDL**;
 - d) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**.

2. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: linie rozgraniczające terenów dróg publicznych: głównej, lokalnych i dojazdowej.

3. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie rozgraniczające terenu drogi publicznej autostrady.

4. Ustalenie terenów, o których mowa w ust. 2 i 3, jako przeznaczonych do realizacji celów publicznych nie wyklucza realizacji innych przedsięwzięć w ich granicach, zgodnych z ich przeznaczeniem, nie będących realizacją celów publicznych.

5. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach innych, niż wymienione w ust. 2 i 3, w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych; przepis ustępu nie stanowi przeznaczenia terenu na cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 6. 1. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów ustala się przeznaczenie, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Na terenach dopuszcza się realizację zabudowy lub zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym oraz towarzyszących im obiektów takich jak: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, dojścia i dojazdy, zieleń, obiekty gospodarcze, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) zasady kształtowania ład przestrzennego wprowadza się poprzez nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wymóg ukształtowania:
 - a) zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktury komunikacyjnej, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) masztów telekomunikacyjnych – nieprzekraczającą 70,0 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu** ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakładów i instalacji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przy czym instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny; zakazu dotyczącego instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie stosuje się do uzbrojenia terenu będącego realizacją inwestycji celu publicznego – obowiązują warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zgodnych z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów dotyczących ich przeznaczenia;
- 4) ochronę przed hałasem poprzez:
 - a) wskazanie do jakiego rodzaju terenu w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny podlegające ochronie akustycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) realizację strefy zieleni urządzonej na terenie **1PU**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tego terenu;
- 5) ochronę powietrza przed zanieczyszczeniami, poprzez realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 6;

- 6) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w tym zasobów Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 402 Zbiornik Stryków, w obrębie którego położony jest obszar objęty planem, poprzez:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych – zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 3,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 4,
 - c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów;
- 7) nakaz zachowania rowów oznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się przebudowę rowów oraz zmianę przebiegu rowu oznaczonego symbolem R2 w terenach **1PU**, **1KDL** i **2KDL** w sposób nie pogarszający warunków przepływu wód;
- 8) ochronę powierzchni ziemi poprzez:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku,
 - b) obowiązek urządzenia nawierzchni miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów na terenie działki budowlanej w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do ziemi;
- 9) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy w § 14 pkt 1 i 2;
- 10) dla zachowania warunków przemieszczania się małych zwierząt, w tym płazów, wyznacza się teren zieleni naturalnej **1Z** oraz strefę zieleni o charakterze naturalnym na terenie **1PU**; warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 11) obowiązek wprowadzenia rzędów drzew na terenach **1KDG** i **1KDL**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

§ 9. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 10. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się – nie występują w obszarze.

§ 11. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej oraz intensywność zabudowy działki budowlanej odnoszą się do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; dopuszcza się możliwość zachowania istniejących budynków zlokalizowanych częściowo poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania ich modernizacji, przy czym rozbudowa nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) ustala się warunki lokalizacji budynków na działkach budowlanych w obszarze określone łącznie przez:
 - a) wyznaczone w planie, oznaczone na rysunku planu:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - strefę zieleni urządzonej,
 - strefę zieleni o charakterze naturalnym,
 - b) wymogi przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) w stosunku do obiektów istniejących, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:
 - a) przebudowę z zachowaniem ich dotychczasowej funkcji,
 - b) zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie geometrii dachów i wysokości w przypadku rozbudowy.

§ 12. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 nie ustala się – potrzeby nie występują.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie scalania i podziału nieruchomości zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) ustaleń paragrafu nie stosuje się do podziałów nieruchomości.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, oznaczony na rysunku planu, o szerokości 15,0 m, w którym:
 - a) zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV; dopuszcza się jej konserwację, remont, modernizację, rozbudowę, przebudowę, w tym skablowanie, odbudowę oraz nadbudowę przy zachowaniu zgodności z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
 - b) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ograniczeń lit. c i d,
 - c) zakazuje się wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - d) zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m n.p.t.;
- 2) ograniczenia pkt 1 lit. c i d związane są ściśle z przebiegiem czynnej napowietrznej linii elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji linii ograniczeń pkt 1 lit. c i d nie stosuje się;
- 3) obiekty o wysokości równej lub przekraczającej 50,0 m od poziomu terenu muszą być realizowane zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, w szczególności w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 15. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) rozbudowę i przebudowę układu drogowego zgodnie z parametrami oraz klasyfikacją dróg zawartymi na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) powiązanie obszaru z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg publicznych;
- 3) obsługę obszaru i terenów wchodzących w jego skład z terenów dróg publicznych: drogi głównej **1KDG**, dróg lokalnych **1KDL** i **2KDL**, drogi dojazdowej **1KDD** oraz jezdni dodatkowych zlokalizowanych na terenie **1KDA**.

2. W zakresie miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów:

- 1) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 1 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej - 1 na każdych 5 pracowników zatrudnionych na zmianie,
 - c) dla zabudowy magazynowej - 1 na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynu,
 - d) dla zabudowy usługowej - 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla terenu **1PU** nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania rowerów w liczbie nie mniejszej niż 1 na każde 10 miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
 - b) 2 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
 - c) 3 – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
 - d) 1 – na każde 25 miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 4) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc postojowych, wiat lub garaży;
- 5) przy wyliczaniu zapotrzebowania na miejsca parkingowe dla samochodów oraz rowerów stosuje się zaokrąglenie z zastosowaniem reguł matematycznych.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) ogólne warunki dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy oraz wymiany,

- b) dla rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg oznaczonych na rysunku planu; lokalizacja na terenach dróg publicznych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, w przypadku braku możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w lit. b i c, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania kolizji mogących wystąpić z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do wymogów przepisów odrębnych; lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym,
 - e) powiązanie sieci z układem zewnętrznym poprzez urządzenia infrastruktury technicznej istniejące i projektowane, lokalizowane w obszarze zgodnie z ustaleniami lit. a – d;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze, przeciwpożarowe z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami,
 - c) parametry sieci wodociągowej muszą zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - d) minimalna średnica rur sieci wodociągowej $\varnothing 60$ mm;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych**:
- b) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) minimalna średnica rur sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing 150$ mm,
 - d) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub do ziemi po ich oczyszczeniu w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód lub do ziemi;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) minimalna średnica rur sieci kanalizacji deszczowej $\varnothing 150$ mm,
 - c) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z zastrzeżeniem lit. d; wody te należy odprowadzić do ziemi z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodami:
 - do ziemi na nieutwardzony teren działki budowlanej,
 - do zbiorników,
 - d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie w miejscu ich powstania jest niemożliwe, do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych nawierzchni dróg – do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi,
 - f) przed odprowadzeniem do ziemi wody opadowe i roztopowe ze szczelnych powierzchni zanieczyszczonych muszą zostać podczyszczone zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu odprowadzania ścieków,
 - g) sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nie może zmieniać stosunków wodnych na działkach sąsiednich; ograniczenie nie dotyczy gospodarowania wodą w rolnictwie;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci gazowej,
 - b) parametry sieci gazowej muszą zapewniać możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych,
 - c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z zastosowaniem rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**: zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła w tym ciepła wytwarzanego w instalacjach odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego**:
- a) możliwość budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z sieci elektroenergetycznej,
 - z instalacji odnawialnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 8,
 - z urządzeń kogeneracyjnych;
- 8) w zakresie **energetyki odnawialnej**:
 - a) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW jako urządzeń towarzyszących zabudowie zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem dopuszczalnym terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z energii wiatru o mocy generatora przekraczającej 20 kW;
- 9) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telekomunikacyjne**:
 - a) możliwość budowy i rozbudowy sieci teletechnicznych w systemie kablowym lub napowietrznym,
 - b) nie wprowadza się szczególnych warunków w zakresie budowy i montażu urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych – warunki realizacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** ustala się możliwość wykorzystania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, w zakresie zachowania funkcji terenu, funkcji i formy zabudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla **terenów rolniczych**, oznaczonych symbolami **1R** i **2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, obiekty produkcji rolniczej oraz przetwórstwa rolno – spożywczego w gospodarstwach rolnych; zakazuje się lokalizacji obiektów chowu lub hodowli zwierząt.

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

- 1) ustala się zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,02, maksymalna – 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połączeń dachowych i nachyleniu 25° – 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej.

4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się, teren przeznaczony jest na cele rolnicze.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla terenu **2R** w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) **1R** – z dróg **1KDG, 1KDL** i **1KDD**,
 - b) **2R** – z dróg **1KDG, 2KDL** i jezdni dodatkowych zlokalizowanych na terenie **1KDA**;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego symbolem **1RM** ustala się przeznaczenie: zabudowa zagrodowa.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 5) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45°.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku tereny należą do terenów zabudowy zagrodowej.

4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się, teren przeznaczony jest na cele rolnicze.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi **1KDD**;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

7. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 21. 1. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczonego symbolem **1PU**, ustala się przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi wejścia i wjazdu na działkę, których powierzchnia zabudowy nie przekracza 40,0 m², niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy, w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od granicy frontowej działki;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 5) maksymalna wysokość:
 - a) obiektów produkcyjnych i magazynowych: 45,0 m; części obiektów o wysokości przekraczającej 25,0 m nakazuje się lokalizować w odległości od wyznaczonych linii zabudowy nie mniejszej niż dwukrotność różnicy ich wysokości i 25,0 m,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych: 20,0 m;
- 6) geometria dachów: płaskie lub spadziste o nachyleniu nieprzekraczającym 20°; zakazuje się stosowania dachów jednospadowych o nachyleniu przekraczającym 10°;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000,0 m²; wymogu nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby uzbrojenia terenu oraz polepszenia zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakazuje się urządzenie strefy zieleni urządzonej oraz strefy zieleni o charakterze naturalnym, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:

- 1) dla strefy zieleni urządzonej:
 - a) szerokość strefy – 20,0 m,
 - b) obowiązek wprowadzenia nasadzeń zielenią wielopiętrową o charakterze izolacyjnym,

- c) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 70% powierzchni strefy na działce budowlanej,
 - d) możliwość lokalizowania uzbrojenia terenu, w tym dojść i dojazdów,
 - e) zakaz lokalizowania budynków, z wyjątkiem obiektów obsługi wejścia i wjazdu na działkę;
- 2) dla strefy zieleni o charakterze naturalnym:
- a) szerokość strefy – 15,0 m,
 - b) obowiązek zachowania warunków dla przemieszczania się małych zwierząt; zakazuje się wprowadzania jakichkolwiek obiektów stanowiących bariery dla ich migracji,
 - c) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 90% powierzchni strefy na działce budowlanej,
 - d) możliwość lokalizowania zbiorników na wody opadowe i roztopowe,
 - e) zakaz lokalizowania budynków.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia: 2 000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu: 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 110°.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 2.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg: **1KDL i 2KDL**;
- 2) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów i rowerów zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2.

7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

8. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 22. 1. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego symbolem 1Z, ustala się przeznaczenie: zielen naturalna.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 90%.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

§ 23. 1. Dla terenu drogi publicznej autostrady, oznaczonego symbolem 1KDA, ustala się przeznaczenie: autostrada.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: od 53,4 m do 110,6 m;
- 2) obowiązek zapewnienia w obrębie terenu powiązania autostrady z drogami niższych klas;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

5. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

§ 24. 1. Dla **terenu drogi publicznej głównej**, oznaczonej symbolem **1KDG**, ustala się przeznaczenie: droga publiczna główna.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: od 16,4 m do 35,0 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakazuje się wprowadzenie nasadzeń – rzędu drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

5. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

6. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

§ 25. 1. Dla **terenów dróg publicznych lokalnych**, oznaczonych symbolami **1KDL** i **2KDL**, ustala się przeznaczenie: drogi publiczne lokalne.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze:
 - a) **1KDL** – od 20,0 m do 30,7 m,
 - b) **2KDL** – od 20,0 m do 22,4 m;
- 2) podstawowy przekrój dróg: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) na terenie **1KDL** nakazuje się wprowadzenie nasadzeń – rzędu drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) na terenie **2KDL** nakazuje się budowę przepustu na rowie R1, oznaczonym na rysunku planu, umożliwiającym migrację małych zwierząt, w tym płazów.

4. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się.

5. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na terenie **2KDL** w korytarzu ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV obowiązują ustalenia § 14 pkt 1.

6. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** obowiązują ustalenia § 16.

7. **Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.**

§ 26. 1. Dla **terenu drogi publicznej dojazdowej**, oznaczonej symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie: droga publiczna dojazdowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze: od 9,5 m do 14,7 m;
- 2) podstawowy przekrój drogi: jednojezdniowy;
- 3) szerokość jezdni: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) obsługa komunikacyjna przylegających terenów i działek budowlanych.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia § 16.

5. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania jednorazowej opłaty w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piątku.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piątku