

z dnia 18 listopada 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piątek dla części obrębu wiejskiego Łęka i Bielice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 poz. 594 i 645) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405) w związku z uchwałą Nr VI/37/07 Rady Gminy Piątek z dnia 21 marca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piątek dla części obrębu wiejskiego Łęka i Bielice oraz uchwały Nr XXVII/136/13 Rady Gminy Piątek z dnia 14 lutego 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/37/07 Rady Gminy Piątek z dnia 21 marca 2007 r., Rada Gminy Piątek stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piątek” zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/151/2005 Rady Gminy Piątek z dnia 20 października 2005 r., **uchwała co następuje :**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piątek dla części obrębu wiejskiego Łęka i Bielice, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej 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 niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Granice planu obejmują obszar ograniczony:

- 1) od północy - północną granicą działki ew. nr 141 znajdującej się w miejscowości Łęka, oraz przedłużeniem tej granicy na działce ew. nr 157 w miejscowości Łęka oraz na działkach nr 88, 89, 90, 91, 172;
- 2) od wschodu – wschodnią granicą działki ew. nr 172 położona w miejscowości Bielice;
- 3) od południa – południową granicą działek drogowych o nr ew. 156 w miejscowości Łęka oraz 174/1 w miejscowości Bielice;
- 4) od zachodu – zachodnią granicą działki ew. nr 178 w miejscowości Łęka oraz przedłużeniem tej granicy na działce drogowej nr 156 w miejscowości Łęka, zachodnią granicą konturu bonitacji gleb klasy IVa i IVb na działce ew. nr 177 w miejscowości Łęka, zachodnią granicą konturu bonitacji gleb klasy IVb i V na działce ew. nr 176 w miejscowości Łęka, zachodnią granicą konturu bonitacji gleby klasy V na działkach ew. nr 175, 174 i 173 w miejscowości Łęka, północną granicą działki ew. nr 173, zachodnią granicą działki drogowej o nr ew. 157 w miejscowości Łęka.

2. Granice planu określa załącznik graficzny do uchwały Nr XXVII/136/13 Rady Gminy Piątek z dnia 14 lutego 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/37/07 Rady Gminy Piątek z dnia 21 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Piątek dla części obrębu wiejskiego Łęka i Bielice.

**Rozdział 1.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 3.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek zabudowanej obiektami kubaturowymi powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, do powierzchni tej działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 10) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linie rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 14) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach - należy przez to rozumieć obiekty związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i obiekty przeznaczone do składowania i magazynowania;
- 15) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, nie wytwarzająca metodami przemysłowymi dóbr materialnych, mająca na celu zaspokojenie potrzeb ludności;
- 16) dachu pogrążonym – należy przez to rozumieć dach, którego część środkowa umieszczona jest niżej niż część zewnętrzna a woda odprowadzana jest z jego środka przez system rynien;
- 17) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 18) kolorach pastelowych – należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, często zawierające dużą domieszkę bieli;
- 19) reklamie – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;

20) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 4. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §2 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granice stanowisk archeologicznych wraz z nr AZP;
- 2) strefa ochrony stanowisk archeologicznych.

## **Rozdział 2. ZAKRES USTALEŃ PLANU**

§ 7. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDL i KDD.

§ 8. Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 2) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;
- 3) możliwość lokalizacji reklam i szyldów usytuowanych:
  - a) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o powierzchni do 6m<sup>2</sup> oraz w formie wolnostojącej o powierzchni do 6m<sup>2</sup> i wysokości nośnika do 10m,
  - b) w innej formie, jako urządzenia reklamowe: maszty flagowe i balony reklamowe o wysokości do 10 m;
- 4) zakaz umieszczania reklam na dachach budynków oraz reklam o zmiennej i świecącej ekspozycji;
- 5) w pasach drogowych ulic dopuszcza się lokalizację reklam na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

**§ 9. Plan ustala zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń :**

- 1) obowiązek sytuowania ogrodzeń działek budowlanych w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg, jeżeli taka lokalizacja nie jest sprzeczna z ustaleniami wynikającymi z §14, ust 6, pkt 3 niniejszego planu;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń działek budowlanych: 2,2 m;
- 3) obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie min. 30%;
- 4) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce nieprzekraczającej wysokości 0,6 m;
- 5) dopuszcza się ogrodzenia z kamienia, cegły, drewna, metalu;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

**§ 10. Plan ustala sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów:** do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy.

**§ 11. 1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz:
  - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej,
  - b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
  - c) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
  - d) wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków o jakich mowa w przepisach odrębnych,
  - e) samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;
- 2) obowiązek:
  - a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
  - b) przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, obejmujących cały obszar obowiązywania planu, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich,
  - c) ochrony wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, poprzez: zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń, obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji,
  - d) ogrzewania lokalnego i indywidualnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych oraz odnawialnych źródeł energii,

- e) gromadzenia i segregacji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) gospodarowania odpadami z grupy niebezpiecznych, wytwarzanych w ramach działalności usługowej i produkcyjnej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
  - g) podczyszczania ścieków technologicznych w miejscu ich powstawania w celu uzyskania parametrów określonych w przepisach odrębnych, umożliwiającym odprowadzanie ich do kanalizacji miejskiej,
  - h) ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
- 3) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Plan nie ustala terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, ze względu na brak takich terenów.

**§ 12. W ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala :**

- 1) ochronę zabytków archeologicznych w formie stanowisk archeologicznych, na obszarze których wszelkie działania inwestycyjne, obejmujące prace ziemne, wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) strefę ochrony stanowisk archeologicznych, na obszarze której wszelkie działania inwestycyjne, obejmujące prace ziemne, wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 13. 1. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami od 1P do 3P :**

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 50 m;
- 3) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: 70°;

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

**§ 14. 1. Plan ustala ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) obowiązek wyposażenia wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe, systemy uzbrojenia:
  - a) sieć wodociagową,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej,
  - d) sieci elektroenergetyczne,
  - e) sieci telekomunikacyjne;
- 2) możliwość wyposażenia terenu przeznaczonego pod zabudowę w sieci innych mediów technicznych, w tym sieć gazową;
- 3) obowiązek zachowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej nie kolidujących z planowaną zabudową i układem ulic, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy;
- 4) obowiązek lokalizowania nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w pasach drogowych ulic, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolem 1KDG;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a liniami zabudowy, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową;

6) obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w celu wykonywania ich bieżących napraw i modernizacji.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:

- 1) zaopatrzenie terenów w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe i produkcyjne w ilościach przekraczających wydajność gminnej sieci wodociągowej należy zapewniać indywidualnie, poprzez budowę na terenach planowanych inwestycji zbiorników retencyjnych lub własnych ujęć wody.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** komunalnych i przemysłowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków poprzez rozdzielczy system kanalizacji do komunalnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu;
- 2) obowiązek wykonania kanałów sanitarnych i przyłączy w technologii zapewniającej szczelność;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 5) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych w postaci lokalnych systemów kanalizacyjnych w obrębie działki lub terenu inwestycji obejmujących urządzenia i obiekty do odprowadzania, podczyszczania i okresowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** plan ustala:

- 1) wody opadowe mogą być odprowadzane poprzez indywidualne i lokalne układy sieci kanalizacji deszczowej do rzeki Maliny oraz powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych do odbiorników dopiero po ich oczyszczeniu do poziomu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych poprzez wewnętrzną sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lokalizowanych na działkach budowlanych;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów działek budowlanych na teren dróg i działek sąsiednich;
- 5) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno - kablowej niskiego i średniego napięcia;
- 2) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejących sieci napowietrznych 15kV) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) bezpośrednią dostawę energii elektrycznej poprzez przyłącza elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia;
- 4) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości budowy odcinków sieci gazowych;
- 2) budowę sieci zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

3) linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych oraz indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji oraz ze źródeł odnawialnych.

8. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci teletechniczne;
- 2) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala gromadzenie i segregację odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 15. 1. Plan ustala następujące zasady **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym stanowi droga wojewódzka nr 703, oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDG**;
- 2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) **KDG** – droga publiczna klasy głównej,
  - b) **KDL** – droga publiczna klasy lokalnej,
  - c) **KDD** – drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Dla terenów komunikacji o których mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) dla drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** – północną linię rozgraniczającą drogi (w granicach planu znajduje się część pasa drogowego o szerokości 21m);
- 2) dla drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL**:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m na odcinku od drogi głównej oznaczonej symbolem **1KDG** do dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD**,
  - b) wschodnią linię rozgraniczającą na odcinku od dróg dojazdowych oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD** do północnej granicy opracowania (w granicach planu znajduje się część pasa drogowego o szerokości 12m);
- 3) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) **1KDD** – południową linię rozgraniczającą drogi (w granicach planu znajduje się część pasa drogowego o szerokości 8m),
  - b) **2KDD** – szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
  - c) **3KDD** – wschodnią linię rozgraniczającą drogi (w granicach planu znajduje się część pasa drogowego szerokości od 10m do 11m);

3. Dla drogi publicznej klasy głównej (droga wojewódzka nr 703), oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**, plan ustala:

- 1) obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów położonych wzdłuż tej drogi poprzez wyznaczone na rysunku planu drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej;
- 2) zakaz bezpośrednich nowych zjazdów z tej drogi na działki budowlane;
- 3) zakaz wykonywania podziałów jeżeli po podziale działki nie mają dostępności do dróg publicznych poprzez system istniejącej komunikacji lokalnej.

4. Dopuszcza się obsługę działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie wyznaczonych w planie, ustalając dla nich:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m;
- 2) obowiązek zakończenia dróg nieprzelotowych placem do zawracania o minimalnych wymiarach 20 x 20 m.

5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, w następujących odległościach od linii rozgraniczających dróg:

- 1) od drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **IKDG** : 15 m;
- 2) od dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **IKDL**, **IKDD**, **2KDD** i **3KDD** : 7m.

6. Plan ustala obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

- 1) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
  - a) minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 2 pracowników zatrudnionych na zmianie oraz 1 miejsce postojowe dla roweru na 1 pracownika zatrudnionego na zmianie,
  - b) dla samochodów ciężarowych należy zapewnić indywidualnie na każdej działce odpowiednią liczbę miejsc postojowych, w zależności od prowadzonej działalności, jednak nie mniej niż jedno;
- 2) dla obiektów handlowo-usługowych – minimum jedno stanowisko na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- 3) dla pozostałych obiektów usługowych – minimum dwa stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

7. Na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg obowiązek spełnienia ustaleń dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §8;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów - §10;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §12;
- 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
- 6) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §16.

**§ 16. Plan ustala następujące wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa :**

- 1) dopuszcza się na obszarze objętym planem budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie p. pożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) nadanie drogom pożarowym odpowiednich parametrów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) obowiązek uwzględnienia w obszarze objętym planem wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW**

**§ 17. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **3P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) parkingi związane z obsługą terenu;
  - c) drogi wewnętrzne;
  - d) zieleni izolacyjna;
  - e) obiekty małej architektury;
  - f) urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) produkcyjnej, składowej i magazynowej: do 2 kondygnacji nadziemnych, razem o maksymalnej wysokości 16 m,
  - b) dla obiektów i urządzeń technicznych dopuszcza się gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych,
  - c) usługowej – do 2 kondygnacji o maksymalnej wysokości 12 m,
- 5) geometria dachów:
  - a) płaskie,
  - b) pogrążone,
  - c) dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 15° do 40°;
- 6) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:
  - a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha w arkuszach, pokrycia bitumiczne,
  - b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego, brązowego, grafitowego;
- 7) materiały i kolorystyka elewacji obiektów budowlanych:
  - a) elewacje z tynku w gamie kolorów pastelowych oraz z kamienia, cegły, drewna i metalu,
  - b) zakaz stosowania okładzin z PCV.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala, w ramach **szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu**, zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 703 oznaczonej symbolem **IKDG**.

4. Dla terenów o których mowa w ust. 1. plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego - §8;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §9;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów - §10;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §11;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §12;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §13;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §14;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §15;
- 9) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §16.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 18. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- 1) ustala się w wysokości 20% dla terenów oznaczonych symbolami: od **1P** do **3P**;
- 2) ustala się w wysokości 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami: od **1KDD** do **3KDD**, **1KDL** oraz **1KDG**.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piątek.


§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Piątek.

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

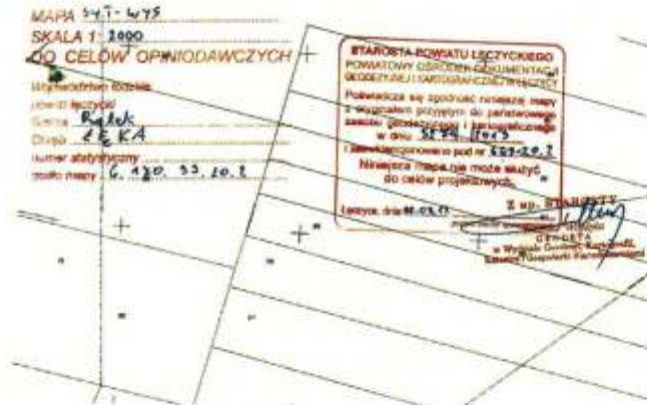


Przewodniczący Rady Gminy  
Piątek

*Krzysztof Wójcik*  
mgr Krzysztof Wójcik

 **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
DLA CZĘŚCI OBREBU WIEJSKIEGO**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIV/177/13 RADY GMINY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI**






SKALA 1 : 2000



**LEGENDA**




**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIE TERENÓW:**

-  TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

**TERENY KOMUNIKACJI:**

-  DROGA GŁÓWNA
-  DROGA LOKALNA
-  DROGI DOJAZDOWE

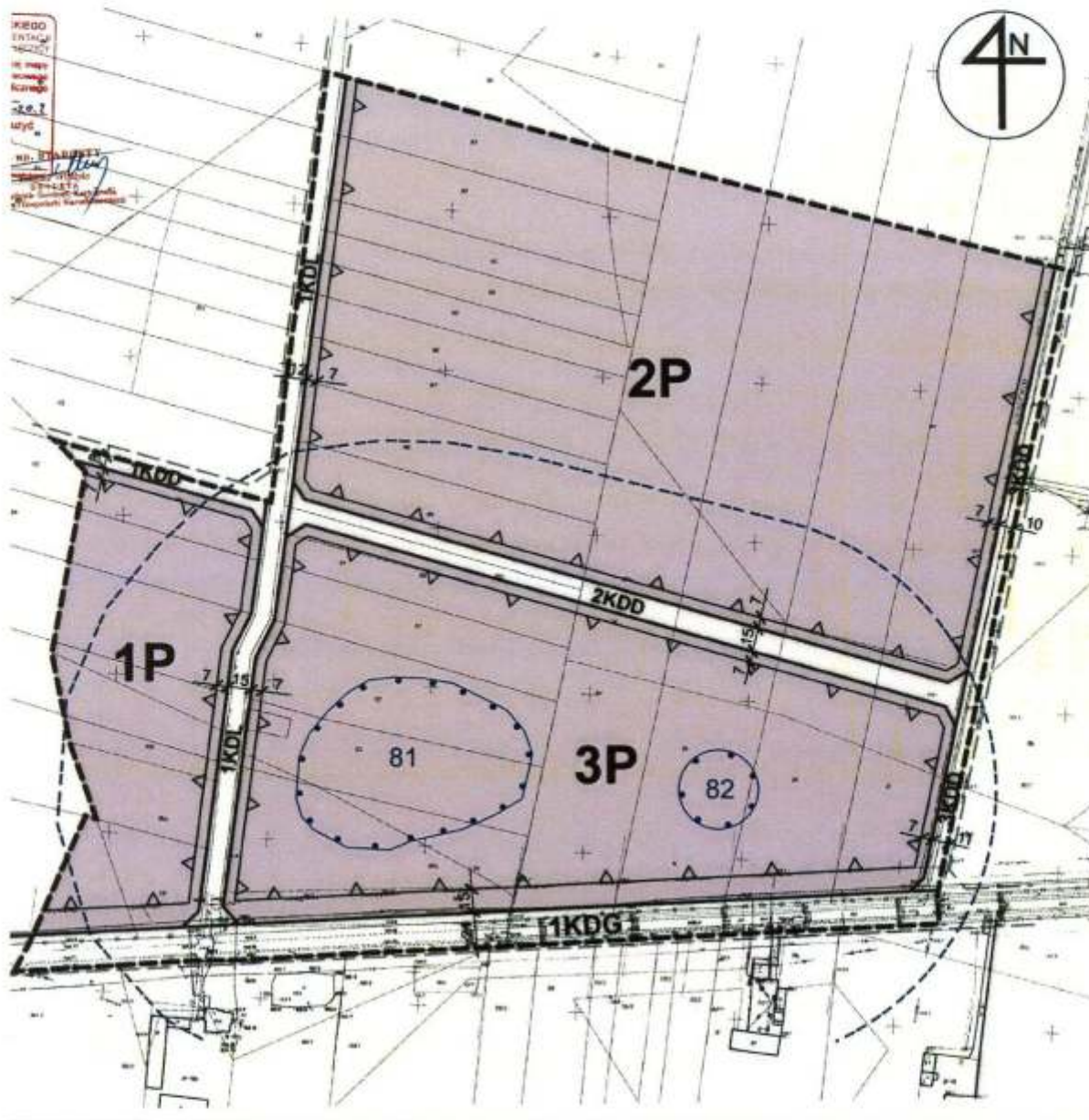
**OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

-  GRANICE STANÓWKI ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NR AZP
-  STREFA OCHRONY STANÓWKI ARCHEOLOGICZNYCH



# DAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIĄTEK ŚIEGO ŁĘKA I BIELICE

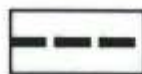
DY GMINY PIĄTEK Z DNIA 18 LISTOPADA 2013 ROKU W SPRAWIE UCHWALENIA  
ESTRZENNEGO GMINY PIĄTEK DLA CZĘŚCI OBREBU WIEJSKIEGO ŁĘKA I BIELICE



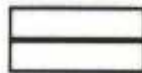


# LEGENDA

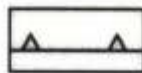
## OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

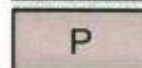


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



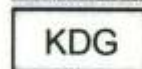
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

## PRZEZNACZENIE TERENÓW:



TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

## TERENY KOMUNIKACJI:



DROGA GŁÓWNA

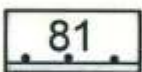


DROGA LOKALNA

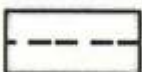


DROGI DOJAZDOWE

## OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH



GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NR AZP



STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piątek  
dla części obrębu wiejskiego Łęka i Bielice

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Piątek w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	nie wniesiono żadnych uwag

Przewodniczący Rady Gminy Piątek

  
mgr Krzysztof Wójcik

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Piątek**

**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Piątek dla części obrębu wiejskiego Łęka i Bielice, 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 (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21) Rada Gminy Piątek rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadania własne gminy.

§ 2. W skład zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Piątek dla części obrębu wiejskiego Łęka i Bielice, wchodzi:

- 1) wodociągi;
- 2) kanalizacja sanitarna;
- 3) kanalizacja deszczowa;
- 4) oświetlenie dróg i miejsc publicznych;
- 5) realizacja nowych dróg gminnych oraz modernizacji już istniejących.

§ 3. Sposób realizacji przewidzianych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych;
- 2) w oparciu o przepisy branżowe, np. prawo energetyczne;
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań - etapowanie w zależności od przyjętych zadań w corocznych budżetach gminy.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu nie należą do zadań własnych gminy i będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 4. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach m. in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji z funduszy krajowych,
  - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

d) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Piątek



mgr Krzysztof Wójcik

## **UZASADNIENIE**

Dnia 21 marca 2007 r. Rada Gminy Piątek podjęła uchwałę nr VI/37/07 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piątek dla części obrębu wiejskiego Łęka i Bielice. Dnia 14 lutego 2013 r. Rada Gminy Piątek zmieniła uchwałą Nr XXVII/136/13 uchwałę pierwotną, zmieniając tym samym granice opracowania planu. Zmiana granic podyktowana była brakiem uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. W konsekwencji w celu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piątek dla części obrębu wiejskiego Łęka i Bielice koniecznym było wyłączenie z obszaru opracowania gruntów klas bonitacyjnych I-III. W ten sposób zachowano również zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piątek zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/151/2005 Rady Gminy Piątek z dnia 20 października 2005 r.

W wyniku realizacji powyższych uchwał stworzono projekt planu miejscowego, który podlega uchwaleniu a następnie ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie uchwały jest uzasadnione.