Uchwała Nr XLII/308/2006
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 11 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowa- nia przestrzennego gminy Piaski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXXVI/264/2006 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 23 lutego 2006 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu, wymienionej w § 1 niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, Rada Miejska uchwala co następuje:

§1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski w granicach określonych na Załącznikach nr 1 i 2 do niniejszej uchwały, w miejscowości Kawęczyn, działka nr ewid. 42.

§2

Zmiana planu wymieniona w § 1 obejmuje zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002 r.).

§3

1.Zmianę planu stanowią:
1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
2) Rysunek w skali 1:1000 stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz Załącznik nr 2 w skali 1:10 000, stanowiący wyrys z obowiązującego rysunku planu wraz ze zmianą wymienioną w § 1.
2. Rysunek i ustalenia zmiany planu stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski zatwierdzony uchwałą Nr XXXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002 r.);

2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 3ust. 1;

3) **terenie planistycznym** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

4) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na terenie planistycznym;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych;

7) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w niniejszej zmianie planu usługi handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła uciążliwego i administracji i inne komercyjne o zbliżonych warunkach lokalizacji;

8) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii drogi powiatowej, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

9) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć teren komunikacji pieszo-jezdnej;

10) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;

11) **wysokości zabudowy** – wysokości mierzonej od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach szczegółowych;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku lub budowli od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren, na którym jest planowane ich usytuowanie;

13) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu;

14) **linii wewnętrznego podziału ściśle określonej** – obowiązujący podział terenu planistycznego na strefy o różnych zasadach zagospodarowania;

15) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią;

16) **adaptacji** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu;

17) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – jest to udział procentowy gruntu rodzimego, nieutwardzonego i niezabudowanego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę powierzchniową;

18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu, do jego powierzchni. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury
i funkcjonujących sezonowo;

19) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

20) **przepisach ustawy bez podania nazwy** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

§5

1. Wprowadza się zmianę planu polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na zabudowę zagrodową, oznaczonego symbolem M-4 – **terenu planistycznego oznaczonego symbolem 1 RM,S,UC przedstawionego na Załącznikach nr 1 i 2** do niniejszej uchwały, położonego w miejscowości **Kawęczyn**.

2. **Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania**.
1) Teren oznaczony symbolem 1 RM,S,UC otrzymuje przeznaczenie podstawowe na zabudowę zagrodową, składy i usługi komercyjne w szczególności handlu i rzemiosła uciążliwego;
2) W granicach terenu objętego zmianą ustala się przeznaczenie uzupełniające:
a) inne usługi handlu detalicznego lub hurtowego, bytowe, administracji i inne komercyjne o zbliżonych warunkach lokalizacji,
b) inne funkcje usług rzemiosła i drobnej przedsiębiorczości,
c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związanej z obsługą funkcji podstawowych;
3) Dopuszcza się funkcje wymienione w ust. 2 pkt 2 a i b jako funkcje zamienne;
4) Na terenie planistycznym oznaczonym symbolem 1 RM,S,UC ustala się możliwość realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, warunkowaną zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych oraz dotrzymaniem standardów jakości środowiska na granicy terenu planistycznego.

3. **Zasady użytkowania obiektów i zagospodarowania terenu planistycznego w strefach**.

1) Strefa A – gospodarcza istniejącego gospodarstwa rolnego i bazy składowo-usługowej
   a) adaptacja istniejących obiektów magazynowych gospodarstwa rolnego oraz związanych z prowadzoną działalnością w zakresie handlu materiałami budowlanymi, węglem, nawozami i skupem zboża, określonych na Załączniku nr 1,
   b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy magazynowej i innych obiektów budowlanych, zgodnie z przeznaczeniem terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu,
   c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania części obiektów usytuowanych w strefie A, na cele związane z funkcjonowaniem strefy B, oznaczonych na Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały:
      nr 1 – budynku mieszkalno-biurowego – na cele administracyjno-socjalne,
      nr 4 – wiaty – na cele magazynowania części samochodowych;
2) Strefa B – planowanej stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji
   a) adaptacja punktu złomowania pojazdów na cele stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, z podziałem na sektory przyjmowania pojazdów, magazynowania pojazdów nieosuszonych, usuwania materiałów niebezpiecznych, demontażu części i materiałów, magazynowania części i materiałów, magazynowania zdemontowanych i osuszonych pojazdów, z zachowaniem wymogów technicznych, wynikających z przepisów szczególnych dotyczących ww przedsięwzięć, sposobu demontażu pojazdów oraz przepisów z zakresu ochrony środowiska i bezpieczeństwa,
   b) adaptacja obiektów budowlanych bazy handlowo-usługowej, usytuowanych w strefie na cele stacji demontażu pojazdów:
      nr 2 – budynku gospodarczo-garażowego na cele demontażu pojazdów
      nr 3 – wagi
      nr 5 – wiaty na cele magazynowania olejów
      nr 6 – zasieków na odpady,
   c) lokalizacja nowej zabudowy magazynowej – wiat na części samochodowe i akumulatory,
   d) urządzenie placów manewrowo-składowych z, utwardzonym podłożem oraz systemem ujmowania odcieków do separatora substancji ropopochodnych,
   e) nasadzenie przy granicy z sąsiednimi siedliskami szpalerów zieleni zimozielonej.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) Sytuowanie zabudowy:
   dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działek sąsiednich, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych lub w zbliżeniu do granicy działek, z zachowaniem przepisów szczególnych;
2) Linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi powiatowej relacji Bystrzejowice -Chmiel – nieprzekraczalna – określona na Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
3) Maksymalna wysokość zabudowy w przypadku rozbudowy lub wymiany istniejących budynków nie może przekraczać maksymalnej wysokości istniejącej zabudowy;
4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu planistycznego;
5) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu planistycznego;
6) Pokrycie budynków dachami dwu lub czterospadowymi o minimalnym nachyleniu połaci 15°;
7) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych 1 miejsce / 1 zatrudnionego.

5. **Zaopatrzenie w wodę** z indywidualnego ujęcia wody, docelowo z systemu zbiorowego.

6. **Odprowadzenie ścieków** indywidualne – do zbiornika bezodpływowego, docelowo systemem zbiorowym.

7. **Odprowadzenie wód deszczowych** z projektowanych placów do zbiornika chłonnego – odparowującego z systemem oddzielenia i redukcji substancji ropopochodnych – separator substancji ropopochodnych o wydajności dostosowanej do powierzchni objętej systemem odprowadzania ścieków.

8. **Ogrzewanie** pomieszczeń socjalnych i hali warsztatowej z indywidualnych źródeł ciepła.

9. **Gospodarka odpadami** – odpady powstałe z samochodów, części i materiały przeznaczone do ponownego użycia powinny być magazynowane w sposób nie zagrażający zdrowiu i życiu ludzi i środowiska, zgodnie z właściwymi przepisami szczególnymi.

10. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

11. **Obsługa komunikacyjna** drogami wewnętrznymi spełniającymi wymogi przepisów szczególnych włączonymi do drogi powiatowej, oznaczonej na Załączniku nr 1 symbolem KD, na Załączniku nr 2 symbolem KUZ/P – poprzez istniejące zjazdy.

§6

Opłata planistyczna

W przypadku zbycia nieruchomości ustala się stawkę 5 % opłaty na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszej zmiany planu, naliczaną zgodnie z przepisami szczególnymi.

§7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§8

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr inż. Grzegorz Olszak

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY
NR XLII/308/2006
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
z dnia 11 października 2006

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 21 lipca do 10 sierpnia br.. W ustalonym terminie tj. do 28 sierpnia nie wniesiono uwag.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLII/308/2006
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
z dnia 11 października 2006

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE
do uchwały Rady Miejskiej w Piaskach sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski opracowany został z zachowaniem procedury określonej w art. 17 i przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
Zmiana wnioskowana przez inwestora – Pana Tomasza Bojarskiego dotyczy przeznaczenia podstawowego terenu w miejscowości Kawęczyn na zabudowę zagrodową, składy i usługi komercyjne handlu i rzemiosła uciążliwego.
Według dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, teren na którym wyznaczono inwestycje, przeznaczony jest na zabudowę zagrodową.
Celem sporządzenia zmiany planu jest umożliwienie działalności inwestycyjnej w granicach władania.
Istniejące i projektowane warunki obsługi infrastrukturalnej nie powodują dla gminy skutków finansowych, związanych z realizacją infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy. Zmiana planu umożliwi działalność inwestycyjną w granicach władania, przy zachowaniu procedur określonych w przepisach szczególnych oraz uzyskanie wpływów do budżetu gminy z podatków od nieruchomości.