Uchwała Nr XLII/309/2006
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 11 października 2006

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania 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 XXXVII/276/2006 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 7 kwietnia 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 obrębie Kębłów Stary, działka nr ewid. 407/1.

§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 § 3 ust. 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 i rzemiosła, związanego ze stacjami obsługi środków transportu oraz bytowe, handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, administracji i inne o zbliżonych warunkach lokalizacji;

8) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii drogi wojewódzkiej, 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 orientacyjnej** – podział terenu planistycznego na strefy o różnych zasadach zagospodarowania może zostać uściślony w projekcie budowlanym;

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

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

17) 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;

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

19) 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 UC,MN przedstawionego na Załącznikach nr 1 i 2** do niniejszej uchwały, położonego w obrębie **Kębłów Stary**.

2. **Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania**.
1) Teren oznaczony symbolem 1 UC, MN otrzymuje przeznaczenie podstawowe na usługi komercyjne – handlu detalicznego samochodami, częściami i akcesoriami do pojazdów mechanicznych, rzemiosła – obsługa, naprawa i remont pojazdów mechanicznych i środków transportu oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) W granicach terenu objętego zmianą ustala się przeznaczenie uzupełniające:
a) inne usługi handlu detalicznego lub hurtowego, rzemiosła, bytowe, administracji i inne komercyjne o zbliżonych warunkach lokalizacji,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, związanej z obsługą funkcji podstawowych;
3) Dopuszcza się funkcje wymienione w ust. 2 pkt 2a jako funkcje zamienne;
4) Na terenie planistycznym 1 UC,MN 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 – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) rozbiórka drewnianej zabudowy – budynku mieszkalnego i gospodarczych,
b) budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
c) dopuszcza się budowę wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego jako wymianę istniejącego budynku gospodarczego przy granicy działki nr ewid. 407/2,
d) dopuszcza się lokalizację parkingów dla obsługi strefy B, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Strefa B – planowanej stacji obsługi środków transportu i sprzedaży samochodów
a) budowa budynku gospodarczo-usługowego z częścią handlowo-ekspozycyjną oraz częścią przeznaczoną na stację naprawy samochodów (stacja obsługi środków transportu),
b) dopuszcza się lokalizację w obrębie strefy parkingu, ewentualnie z częścią zadaszoną, związanego funkcjonalnie z obiektem wymienionym w pkt a, z zachowaniem przepisów szczególnych,
c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze budynku mieszkalnego – m. in. przydomowej oczyszczalni ścieków oraz bezodpływowego zbiornika na ścieki technologiczne z obiektu w strefie B.

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

1) Sytuowanie zabudowy:
a) budynku mieszkalnego – kalenicowe, kierunek głównej kalenicy dachu do frontu działki 180°, z tolerancją 5°,
b) dopuszcza się usytuowanie budynku gospodarczego w strefie A przy granicy działki nr ewid. 407/2, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 836 relacji droga S12 – Majdan Kozicki – Chmiel:
a) budynku mieszkalnego – 40,0 m,
b) budynku usługowego – 85,0 m,
zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, maksymalny poziom parteru – 0,80 m od poziomu terenu,
b) budynku gospodarczego – I kondygnacja nadziemna,
c) budynku gospodarczo-usługowego – I kondygnacja nadziemna – 10,0 m do najwyższego punktu dachu;

4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni terenu;

5) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu;

6) Pokrycie budynku mieszkalnego dachem dwuspadowym lub czterospadowym o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45°, pokrycie budynku gospodarczego dachem dwuspadowym lub pulpitowym, pokrycie budynku usługowo – gospodarczego dachem czterospadowym o symetrycznym nachyleniu połaci 20° - 35°;

7) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych 1 m-ce / 50 m², powierzchni użytkowej budynku wy. w ust. 3 pkt 2 a, urządzenie placów manewrowych i postojowych o utwardzonej nawierzchni z systemem odwodnienia wykluczającym zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych substancjami ropopochodnymi;

8) Adaptacja istniejącej zieleni wysokiej i średniej, nasadzenia szpaleru zieleni zimozielonej przy granicy strefy B oraz między projektowanymi parkingami a sąsiednią zabudową.

5. **Zaopatrzenie w wodę** – w etapie z indywidualnego ujęcia wody, docelowo z wodociągu grupowego.

6. **Odprowadzenie ścieków**:
1) z budynku mieszkalnego oraz z części socjalnej budynku gospodarczo – usługowego – do przydomowej oczyszczalni ścieków, z zachowaniem warunków:
   a) zrzut wód z projektowanej oczyszczalni powinien być zgodny z przepisami z zakresu prawa wodnego,
   b) budowa ww inwestycji winna być poprzedzona badaniami hydrologiczno-geologicznym;
2) z części technologicznej budynku usługowego – do zbiornika bezodpływowego.

7. **Zaopatrzenie w ciepło –** z indywidualnego źródła ciepła.

8. **Gromadzenie odpadów –** w szczelnych pojemnikach, docelowo wywóz na składowisko gminne.

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

10. **Obsługa komunikacyjna** drogą wewnętrzną spełniającą wymogi przepisów szczególnych włączoną do drogi wojewódzkiej nr 836, oznaczonej na Załączniku nr 1 symbolem KD oraz na Załączniku nr 2 symbolem KUZ/W, – poprzez istniejący zjazd.

§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/309/2006
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
z dnia 11 września 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/309/2006
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
z dnia 11 września 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 – Państwa Magdalenę i Szymona Dąbrowskich dotyczy przeznaczenia terenu w miejscowości Kębłów Stary na usługi komercyjne – handlu detalicznego samochodami, częściami i akcesoriami do pojazdów mechanicznych i środków transportu oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
Według dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, teren na którym wyznaczono usługi komercyjne, 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.