Uchwała Nr IX/64/2007
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 31 października 2007 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 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 VI/42/2007 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 26 kwietnia 2007 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, uchwalonego 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

1.Zmianę planu stanowią:
1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
2) Rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1-5 do niniejszej uchwały.
2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – stanowi załącznik nr 6 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 7 do niniejszej uchwały.

§3

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 § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;

4) **terenie planistycznym** – należy przez to rozumieć teren lub tereny wyznaczone na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, o określonym, ustaleniami niniejszej uchwały, przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, objęte granicami opracowania zmiany planu;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

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

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

8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyczne, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności związanej z eksploatacją surowców mineralnych oraz obsługą komunikacji w zakresie stacji paliw płynnych i gazowych;

9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujące usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych i upośledzonych, sportu i rekreacji, administracji samorządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach;

10) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

11) **dostępności do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

12) **drodze wewnętrznej KDW** - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej i pieszej (pieszo-jezdnej);

13) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu służące obsłudze komunikacji (place, drogi wewnętrzne, parkingi), z wykluczeniem stacji paliw;

14) **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, jeśli nie jest inaczej określony w ustaleniach szczegółowych zmiany planu;

15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu lub najwyższego punktu dachu, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach szczegółowych;

16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii rozgraniczających ustalonych zmianą planu;

17) **linii rozgraniczającej teren** – zagospodarowanie i ewentualne wydzielenie terenu może być dokonane zgodnie z liniami wyznaczającymi teren, oznaczony symbolami cyfrowymi i literowymi, o określonym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

18) **linii wewnętrznego podziału**:
a) orientacyjnej – zalecany podział terenu planistycznego na działki budowlane do uściślenia w projektach podziału,
b) wydzielone ewidencyjnie lub w zmianie planu części terenu planistycznego o różnym sposobie użytkowania (np. rowy);

19) **granicy strefy funkcjonalnej** – należy przez to rozumieć określony orientacyjnie na załączniku graficznym, zalecony podział terenu planistycznego na strefy funkcjonalne, w których obowiązują odrębne zasady zagospodarowania, wymagający uściślenia w projektach budowlanych;

20) **adaptacji** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej remontów, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia obiektów, dla których obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków;

21) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy gruntu rodzimego, nieutwardzonego i niezabudowanego, przeznaczonego na zieleń oraz wodę powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni trawiastej tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki i kwietniki o podłożu zapewniającym im naturalną wegetację – w całkowitej powierzchni terenu planistycznego lub odpowiednio do ustaleń szczegółowych zmiany planu terenu planistycznego lub działki;

22) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu lub stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu, terenu planistycznego lub działki - 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;

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

24) **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).

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 4

Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejące i projektowane drogi oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;
2) Zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;
3) Odprowadzenie ścieków – dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wykluczeniem terenów narażonych na powodzie oraz zalewanie wodami opadowymi, docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków;
4) Gospodarka odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach i wywóz na składowisko;
5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) będzie realizowane w oparciu o istniejące sieci średniego i niskiego napięcia. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy do istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej. W przypadku odmowy przyłączenia z powodu braku ww. warunków oraz braku zastrzeżeń od tej odmowy ze strony Urzędu Regulacji Energetyki, przyłączenie może być kontynuowane przez strony po zawarciu stosownej umowy, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań efektywności inwestycji dla właściciela sieci,
   b) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Ewentualna przebudowa linii i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,
   c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną dopuszcza się dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV,

d) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunkach planów, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
e) planowane wnętrzowe stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach wywłaszczonych, do których możliwy jest dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego, o powierzchni gruntu pod stacje do 80 m². Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki, przy zastosowaniu ścian stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,
f) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci. Dla linii kablowych SN i nn oraz złącz kablowych winien być rezerwowany pas techniczny o szerokości min. 1 m. W pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować budynków oraz składować materiałów,
g) na terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi). W przypadku lokalizacji linii elektroenergetycznych i złącz kablowych w pasach technicznych dróg, szerokość pasów technicznych pod infrastrukturę elektroenergetyczną winna być zgodna z przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg,
h) poza terenami zabudowy, wzdłuż dróg publicznych linie elektroenergetyczne w wykonaniu napowietrznym należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

6) Dla istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia SN-15 kV:
a) wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy, z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów łatwopalnych – o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii,
b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodne
z funkcją terenów przyległych,
c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości od linii,
d) zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci;

7) Zapewnienie łączności telefonicznej - w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne, realizacja sieci telefonicznych - wyłącznie w wykonaniu kablowym, doziemnym.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Wprowadza się zmianę polegającą na zmianie przeznaczenia terenu położonego w obrębie **WIERZCHOWISKA DRUGIE**, przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i wydziela teren oznaczony symbolem **2 KS** w granicach określonych na **załączniku Nr 1** do niniejszej uchwały.

2. **Przeznaczenie terenu:**
1) Przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji (obsługa, naprawa i remont pojazdów mechanicznych i środków transportu – samochodów ciężarowych i autobusów);
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi komercyjne – handlu, gastronomii, rzemiosła,
   b) administracja,
   c) mieszkalnictwo (mieszkania służbowe),
   d) komunikacja wewnętrzna,
   e) infrastruktura techniczna,
   f) zieleń izolacyjna.

3. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
1) Ustala się etapową realizację zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) w I etapie – zabudowa i zagospodarowanie południowej części terenu obiektami stacji obsługi, naprawy i remontu środków transportu – samochodów ciężarowych i autobusów, z zapleczem socjalno-administracyjnym oraz obiektami i urządzeniami komunikacji wewnętrznej (parkingi, place manewrowe, droga wewnętrzna) i infrastruktury technicznej,
   b) w II etapie - budowa obiektu administracyjno-usługowego, jako uzupełnienie zagospodarowania terenu zrealizowanego w I etapie, dopuszcza się usługi komercyjne i mieszkania służbowe;
2) Dopuszcza się realizację w granicach terenu przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny i z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych;
3) Ustala się strefowy sposób zabudowy w nawiązaniu do istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego oraz z uwzględnieniem strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii), zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu:
   a) w strefie I – ogólnodostępnej – lokalizacja parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych (nocnych) oraz obiektu administracyjno-usługowego,
   b) w strefie II – zakładu naprawy i serwisu samochodów ciężarowych i autobusów;
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi oznaczonej symbolem KDW – 18,0 m;
5) Maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku zakładu naprawy i serwisu samochodów ciężarowych i autobusów – III kondygnacje nadziemne, do 15,0 m,
   b) budynku administracyjno-usługowego – III kondygnacje nadziemne, do 12,0 m;
6) Geometria dachów projektowanych budynków wym. w ust. 3 pkt 1a,b – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 5º-20º;
7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni terenu;
8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu;
9) Obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną włączoną do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m, oznaczonej symbolem KDW, włączonej docelowo poprzez projektowaną drogę serwisową do drogi ekspresowej S-12 w węźle Świdnik;
10) Minimalna ilość miejsc parkingowych w granicach terenu:
   a) samochodów osobowych - 10 miejsc,
   b) samochodów ciężarowych – 9 miejsc;

11) Urządzenie placów manewrowych i postojowych o utwardzonej nawierzchni z systemem odwodnienia wykluczającym zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych substancjami ropopochodnymi;
12) Nasadzenia zieleni średniej, zimozielonej przy granicy sąsiedniej działki, w szczególności w otoczeniu zespołów parkingów, placów manewrowych i obiektów obsługi komunikacji, w zakresie nie kolidującym z projektowaną komunikacją wewnętrzną i napowietrzną linią elektroenergetyczną SN.

§ 6

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie **BRZEZICE**, przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i wydziela teren oznaczony symbolem **3 MN** w granicach określonych na **załączniku Nr 2** do niniejszej uchwały.

2. **Przeznaczenie terenu:**
1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
   b) infrastruktura techniczna.

3. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
1) Zabudowa terenu jednym, wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
2) Dopuszcza się lokalizację budynku garażowego, gospodarczego lub usługowego - wolnostojącego lub zintegrowanego z bryłą budynku mieszkalnego;
3) Maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
   b) budynku garażowego, gospodarczego, usługowego – I kondygnacja nadziemna;
4) Geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 30º-45º,
   b) budynku garażowego – wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 20º-30º;
5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10% powierzchni terenu;
6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu;
7) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z ochrony zabytkowej alei dojazdowej do zespołu dworsko-parkowego w Brzezicach, wpisanej do rejestru zabytków pod nr A/731 – w szczególności:
   a) sytuowanie ogrodzenia w minimalnej odległości 5,0 m od granicy ewidencyjnej drogi oznaczonej symbolem KUD/G, z zabytkową zielenią przydrożną,
   b) lokalizacji zjazdu na drogę publiczną KUD/G i przyłączy nie kolidujących z ochroną starodrzewu;
8) Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KUD/G – 35,0 m;
9) Obsługa komunikacyjna – drogą publiczną oznaczoną symbolem KUD/G relacji droga S12-Siedliszczki, poprzez zjazd na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
10) W granicach działki należy uwzględnić minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 7

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie **KĘBŁÓW STARY**, przeznaczonego w planie na uprawy rolne z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1) i wydziela teren oznaczony symbolem **3 MN,U** w granicach określonych na **załączniku Nr 3** do niniejszej uchwały.

2. **Przeznaczenie terenu:**
1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi komercyjne (handlu, rzemiosła);
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) infrastruktura techniczna,
   b) obsługa komunikacji (parkingi, zakład mechaniki pojazdowej, komunikacja wewnętrzna),
   c) zieleń izolacyjna i użytkowa.

3. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
1) Zabudowa terenu jednym, wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z dobudowanym garażem oraz wolnostojącym budynkiem usługowym;
2) Sytuowanie budynków:
   a) usługowego w północnej części terenu, wyznaczonej przez nieprzekraczalną linię zabudowy, w układzie szczytowym do drogi oznaczonej symbolem KUD/G (kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do zachodniej granicy działki),
   b) mieszkalnego w południowej części terenu, wyznaczonej przez nieprzekraczalne linie zabudowy, w układzie kalenicowym do drogi oznaczonej symbolem KUD/G (kierunek głównej kalenicy dachu prostopadły do zachodniej granicy działki);
3) W zagospodarowaniu i zabudowie terenu należy uwzględnić:
   a) zapewnienie dostępności do drogi publicznej działki sąsiadującej z terenem 3 MN,U od południa,
   b) strefę ochronną od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN), zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach ogólnych;
4) Maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
   b) budynku garażowego – I kondygnacja nadziemna,
   c) budynku usługowego – I kondygnacja nadziemna, do 8,0 m;

5) Geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 35º-50º, dopuszcza się lukarny, okna połaciowe,
   b) budynku usługowego – wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci do 30º,
   c) budynku garażowego – wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci 35º- 50º;
6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu;
7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu;
8) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) budynku usługowego – minimum 35,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym) od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KUD/G,
   b) budynku mieszkalnego –
   - minimum 75,0 m (zgodnie z załącznikiem graficznym) od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KUD/G,

- minimum 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, odległość ta nie dotyczy części garażowej – może ulec zmniejszeniu za zgodą dysponenta sieci elektroenergetycznej;

9) Obsługa komunikacyjna – drogą publiczną, oznaczoną symbolem KUD/G relacji Lublin-Piaski, poprzez zjazd na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

10) W granicach działki należy uwzględnić minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług;

11) Wskazane zagospodarowanie pasa terenu przyległego do drogi oznaczonej symbolem KUD/G oraz przy wschodniej i zachodniej granicy działki zielenią izolacyjną średnią, zimozieloną.

§ 8

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie **BYSTRZEJOWICE PIERWSZE**, przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i wydziela teren oznaczony symbolem **2 MN** w granicach określonych na **załączniku Nr 4** do niniejszej uchwały.

2. **Przeznaczenie terenu:**

1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi komercyjne nieuciążliwe,
   b) infrastruktura techniczna.

3. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) Zabudowa terenu jednym, wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;

2) Dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego lub usługowego, gospodarczo-garażowego - wolnostojącego lub garażowego, usługowego - zintegrowanego z bryłą budynku mieszkalnego;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 8,0 m,
   b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – I kondygnacja nadziemna, do 7,0 m;

4) Geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 30º-45º,
   b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – wielospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci 20º-30º;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10% powierzchni terenu,

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu,

7) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki regulacji pasa drogowego drogi gminnej oznaczonej symbolem KUD/G;

8) Przebudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej NN (skablowanie), na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci;

9) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym - minimum 20,0 m od granicy ewidencyjnej drogi oznaczonej symbolem KUD/G;

10) Obsługa komunikacyjna – drogą publiczną, oznaczoną symbolem KUD/G relacji droga S-12-Bystrzejowice Drugie;
11) W granicach działki należy uwzględnić minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 9

1. Wprowadza się zmianę polegającą na zmianie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu położonego w obrębie **GIEŁCZEW**, przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i wydziela teren oznaczony symbolem **1 MN** w granicach określonych na **załączniku Nr 5** do niniejszej uchwały.

2. **Przeznaczenie terenu:**
1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) zabudowa letniskowa (jako funkcja zamienna),
   b) infrastruktura techniczna.

3. **Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**
1) Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub letniskowego, dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo - garażowego wolnostojącego lub garażowego, powiązanego z budynkiem mieszkalnym;
2) Maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, zalecana zabudowa parterowa,
   b) budynku gospodarczego, garażowego – I kondygnacja nadziemna;
3) Geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – wielospadowy o nachyleniu połaci 30º-45º,
   b) budynku gospodarczego, garażowego – wielospadowy o nachyleniu połaci do 30º;
4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15% powierzchni działki,
5) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki,
6) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym, w szczególności:
   a) minimum 17,0-20,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KUZ/P,
   b) minimum 5,0 m od krawędzi skarpy;
7) Obsługa komunikacyjna – drogą powiatową, oznaczoną symbolem KUZ/P, poprzez zjazd na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
8) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 10

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.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR IX/64/2007
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2007 R.

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 20 września do 10 października 2007 r.. W ustalonym terminie tj. do 24 października 2007 r. nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR IX/64/2007
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 31 PAŹDZIERNIKA 2007 R.

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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski

UZASADNIENIE
do uchwały Rady Miejskiej w Piaskach w 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).

Zmiany wnioskowane przez inwestorów dotyczą przeznaczenia podstawowego terenów w miejscowościach – Wierzchowiska Drugie na obsługę komunikacji; Brzezice, Bystrzejowice Pierwsze i Giełczew na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; Kębłów Stary na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne.

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.