Uchwała Nr XX/129/2008
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 6 listopada 2008 roku

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 2001r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXXVII/272/2006 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 7 kwietnia 2006r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu, wymienionej w §1 niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, Rada Miejska w Piaskach 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 2001r. opublikowaną w (Dz. Urz.. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002r.), z późniejszymi zmianami.

§ 2

1. Zmianę planu stanowią:
1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
2) Rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000, 1:2000, stanowiące załączniki NR 1-1.9; 2, 2.1; 3-9 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 10 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 11 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002r.), z późniejszymi zmianami;
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;
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;
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) **drodze wewnętrznej KDW** - należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej i pieszej (pieszo-jezdnej);
12) **obsłudze komunikacji** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu, służącego obsłudze komunikacji (place, drogi wewnętrzne, parkingi), z wykluczeniem obiektów kubaturowych, stacji paliw i napraw pojazdów mechanicznych;
13) **dostępie 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;
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) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji, gabarytach, sytuowane ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;
16) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć, wysokość mierzona od poziomu terenu do budynku do kalenicy dachu lub najwyższego punktu dachu, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach szczegółowych;
17) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku lub obiektu sportowego, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na

którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;

18) **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;
19) **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);
20) **granicy strefy funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć określony na załączniku graficznym zalecony podział terenu planistycznego na strefy funkcjonalne, w których obowiązują odrębne zasady zagospodarowania, do uściślenia w projektach budowlanych;
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 działki (odpowiednio do ustaleń szczegółowych zmiany);
22) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu planistycznego lub działki (stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu - do 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) **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;
24) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
25) **przepisach ustawy bez podania nazwy** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717z 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 publiczne oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne (drogi wewnętrzne) - 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; jakość odprowadzanych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzenia ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

4) Gospodarka odpadami - gromadzenie odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi o odpadach i utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną obecnych odbiorców będzie realizowane z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
b) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości) lub zwiększenie mocy elektrycznej do obiektów istniejących, nastąpi zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa energetycznego, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączania i dostarczania energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,
c) 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,
d) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się dla zasilania obecnych przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV,
e) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunkach planów, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
f) planowane wnętrzowe stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach wywłaszczonych, dla których możliwy jest dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego, o powierzchni gruntu pod stację do 80 m^2; dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki, przy zastosowaniu ścian stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,
g) 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 średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas techniczny winien być o szerokości min. 1M, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować budynków oraz składować materiałów,

h) w 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,
i) 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 elektroenergetycznych 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 zgodnie 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, w przypadku zagospodarowania terenu na ogrody i sady obowiązkiem inwestora jest wykonanie stosownych obostrzeń pod liniami SN, zgodnie z pkt 5c,
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 przewodowe sieci telekomunikacyjne, realizacja sieci telefonicznych – wyłącznie w wykonaniu kablowym, doziemnym.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5

1. Wprowadza się zmianę, polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1) - terenów planistycznych, oznaczonych symbolami 1NU i 2KDW/KD, położonych w obrębie Wierzchowiska Pierwsze, przedstawionych na załącznikach do niniejszej uchwały – NR 1 i 1.1 - 1.9.

2. Przeznaczenie terenów pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem 1NU – teren gospodarowania odpadami (zbierania odpadów),

b) terenu oznaczonego symbolem 2KDW/KD – droga wewnętrzna dojazdowa do terenu 1NU, docelowo gminna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) terenu oznaczonego symbolem 1NU – obiekty budowlane i infrastruktura techniczna, związane z funkcją podstawową,
b) terenu oznaczonego symbolem 2KDW/KD – infrastruktura techniczna;

3. Warunki zagospodarowania:
1) Na terenie 1NU – budowa gminnego punktu segregacji odpadów, z zachowaniem przepisów ochrony środowiska, dotyczących ww. obiektów;

2) Ustala się zagospodarowanie terenu 1NU w orientacyjnie wyznaczonych strefach:
a) w strefie I – lokalizacja zabudowy związanej z obsługą terenu (socjalno-administracyjnej, punktu segregacji odpadów, skupu surowców, placów itp.),
b) w strefie II – ukształtowanie terenu gromadzenia odpadów w sposób uwzględniający ochronę terenów leśnych w jego otoczeniu, gleb i wód podziemnych; obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
c) maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne,
d) dachy o nachyleniu do 30°, dopuszcza się dachy płaskie,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy:
- min. 15 m od linii granicy drogi nr ewid. 140,
- 8 m od granicy drogi nr ewid. 482 (oznaczonej symbolem 2KDW/KD);

3) obsługa komunikacyjna składowiska;
a) w etapie – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem 2KDW/KD, o minimalnych parametrach:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m,
- szerokość jezdni – 3,5 m
oraz istniejącą drogą nr ewid. 700 i 140, o szerokości 4,0 m,
b) docelowo – po zaliczeniu ww. dróg do kategorii dróg gminnych i uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze właściwych organów administracji, poszerzenie dróg do parametrów:
- szerokość w liniach rozgraniczających 15 m lub zmniejszona, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych,
- szerokość jezdni min. 5,0 m.

§ 6

1. **Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) – terenu planistycznego, oznaczonego symbolem 1KUD(G), położonego w obrębach: Majdan Kozic Dolnych i Majdan Kawęczyński, przedstawionego na załącznikach do niniejszej uchwały - NR 2 i 2.1.**

2. Przeznaczenie terenu:
1) Podstawowe: droga publiczna – gminna;

2) Dopuszczalne: - infrastruktura techniczna (liniowa), zieleń izolacyjna.

3. Zagospodarowanie terenu:
1) Budowa odcinka drogi gminnej nr 105692 L, łączącej poprzez jej odcinki wyznaczone w planie, położone w miejscowościach Majdan Kozic Dolnych i Majdan Kawęczyński (Kol. Wola Duża), drogę wojewódzką nr 836 z drogą powiatową nr 2110 L;

2) Parametry drogi gminnej, oznaczonej symbolem 1KD(G):
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
b) minimalna szerokość jezdni - 5 m,
c) dopuszcza się zmianę parametrów określonych w pkt a i b, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych;

3) Obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni izolacyjnej.

§ 7

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Gardzienice Drugie, przeznaczo-nego w planie na uprawy rolne z zakazem zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i wydziela się tereny planistyczne oznaczone symbolami: 1PE i 1aRP, w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały - NR 3.

2. Przeznaczenie terenu:
1) Oznaczonego symbolem 1PE:
a) podstawowe: powierzchniowa eksploatacja surowców,
b) dopuszczalne: - rolne, zadrzewienia , wody powierzchniowe,

2) Oznaczonego symbolem 1aRP:
a) podstawowe: rolne
b) dopuszczalne: składowanie nadkładu z terenu eksploatacji surowców, infrastruktura techniczna.

3. Warunki zagospodarowania terenu 1PE:
1) Zagospodarowanie terenu w granicach udokumentowanego złoża piasku na cele kopalni piasku, z zachowaniem przepisów szczególnych;
2) Prowadzenie eksploatacji powinno być zgodne z udzieloną koncesją, wymogami prawa w zakresie racjonalnej gospodarki złożem, bezpieczeństwa powszechnego, ochrony dóbr kultury, w szczególności:
a) w sposób wykluczający powstawania obrywów skarp,
b) z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska, między innymi, skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,
c) ochrony zabytków archeologicznych, które mogą zostać odkryte podczas prac ziemnych;

3) W trakcie eksploatacji należy:
a) zapewnić bezpieczną wysokość i zabezpieczyć stateczność ściany wyrobiska przed obsunięciem,
b) eksploatacja nie może przekroczyć granic udokumentowanego złoża, które uwzględnia konieczny do zachowania pas ochronny dla drogi, wzdłuż północnej granicy złoża oraz

od granic działek sąsiadujących od południa, a także pas ochronny o szerokości 6 m dla terenów nie należących do właściciela kopalni,

c) zapewnić odwodnienie powierzchniowe terenu wyrobiska i zwałowiska;

4) W przypadku cofnięcia, wygaśnięcia lub przeniesienia koncesji przed wyczerpaniem kopaliny, przedsiębiorca jest zobowiązany do zabezpieczenia kopaliny, a także do zabezpieczenia wyrobiska ze względu na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, gruntów rolnych oraz trwałych obiektów i urządzeń;

5) Obsługa komunikacyjna droga wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną przez istniejące drogi wewnętrzne do drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KUZ/W;

6) Po zakończeniu eksploatacji, teren należy zrekultywować w oparciu o przepisy szczególne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, z przeznaczeniem na cele rolne lub leśne, z uwzględnieniem następujących warunków:

a) masy ziemne i zwietrzelina opoki usuwane i przemieszczane w związku z eksploatacją złoża, należy wykorzystać do rekultywacji wyrobiska,

b) dopuszcza się rekultywację terenu poeksploatacyjnego poprzez jego zadrzewienie, po niwelacji terenu lub rekultywację wodną, z warunkiem ukształtowania skarp wyrobiska spełniającego wymogi bezpieczeństwa publicznego.

§ 8

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 się teren planistyczny, oznaczony symbolem 1MN, w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały - NR 4.**

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne nieuciążliwe,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

d) zieleń izolacyjna i ogrody;

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub budynku bliźniaczego przy granicy działek objętych zmianą;

2) W granicach każdej działki budowlanej, dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego wolnostojącego; garaże i pomieszczenia gospodarcze mogą być integralnie związane z budynkiem mieszkalnym lub wbudowane w budynek mieszkalny; ww. zabudowa może być lokalizowana przy granicy działek objętych zmianą;

3) Dopuszcza się lokalizację w zabudowie działek usług komercyjnych, których oddziaływanie nie przekroczy standardów jakości środowiska, określonych na granicy działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,8 m od poziomu terenu,
b) budynku gospodarczego - I kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:
a) zabudowy mieszkaniowej – wielopołaciowe, o nachyleniu połaci 30° - 45°,
b) zabudowy gospodarczej – wielopołaciowe, w tym dwuspadowe o nachyleniu połaci do 30°, w przypadku sytuowania budynku przy granicy działki, dopuszcza się dach jednospadowy;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
b) w zabudowie mieszkalno-usługowej - 40% powierzchni działki budowlanej;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednokondygnacyjnej - 30 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KUD(W),
b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dwukondygnacyjnej - 40 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KUD(W),
c) pozostałej zabudowy dopuszczonej niniejszą zmianą, nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi - 8 m od granicy z drogą, oznaczoną symbolem KUD(W);

9) Obsługa komunikacyjna działek poprzez zjazdy z drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KUD(W), na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych;
a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz
b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 9

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Brzezice, przeznaczonego w planie na trwałe użytki zielone (oznaczonego symbolem RP2) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolami: 2US i KDW, w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały - NR 5.

2. Przeznaczenie terenów:
1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2US:
a) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji,
b) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń publiczna;

2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KDW – komunikacja – droga wewnętrzna.
3) Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2US w układzie strefowym:
1) W strefie I:

a) budowa boiska sportowego lub zespołu boisk w części o nawierzchni trawiastej warunkowana:
- niwelacją terenu,
- zachowaniem maksymalnych odległości od rowu melioracyjnego (oznaczonego symbolem W) oraz skablowaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- odprowadzeniem wód powierzchniowych z powierzchni boisk i obiektów towarzyszących (parkingów) w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,

b) dopuszcza się budowę parkingu dla obsługi terenu w części zachodniej i północnej;

2) W strefie II:
a) zagospodarowanie części strefy sąsiadującej z rowem melioracyjnym zielenią średnią i wysoką, dostosowaną do typu siedliska w sposób zapobiegający uszkodzeniu rowów i zapewniający ich drożność,
b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, związanych z funkcją rekreacyjną (zadaszeń, miejsc biwakowania, altan),
c) wyklucza się budowę ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy rowu melioracyjnego;

3) W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy trwale związanej z gruntem;

4) Nieprzekraczalne linie zabudowy lokalizacji obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 a i b:
a) od granicy rowu, przy drodze gminnej oznaczonej symbolem KUD(G) - 8 m
b) od granicy ewidencyjnej drogi nr 636, oznaczonej symbolem KDW - 8 m,
c) tylna linia mierzona od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW - na odcinku 75 m (działki nr ewid. 642 i 643), a następnie 10 m od granicy ewidencyjnej rowu melioracyjnego, oznaczonego symbolem „W”;

5) Obsługa komunikacyjna terenu:
a) drogą publiczną gminną, oznaczoną symbolem KUD(G),
b) drogą wewnętrzną prowadzącą do wsi Struża, włączoną do drogi gminnej wymienionej w pkt a,

6) Minimalna ilość miejsc parkingowych w granicach terenu – 10; wskazane parkowanie przyjezdniowe – wzdłuż drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:
1) Regulacja linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, wymienionej w pkt 5a, oznaczonej symbolem KDW - poszerzenie do szerokości 6-8 m;
2) Dopuszcza się parkowanie przyjezdniowe.

§ 10

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Siedliszczki, przeznaczonego w planie na usługi komercyjne (oznaczonego symbolem UC) oraz na uprawy rolne z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolem 2US,UP w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały - NR 6.**

2. Przeznaczenie terenów pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) usługi sportu,
b) inne usługi publiczne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) zieleń publiczna,
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
c) urządzenia komunikacji.

3.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w układzie strefowym:
1) W strefie I:
a) budowa boiska sportowego o nawierzchni trawiastej warunkowana:
- niwelacją terenu i jego ukształtowanie w sposób zapewniający drożność istniejących w granicach działki rowów melioracyjnych,
- budową systemu odprowadzającego wody powierzchniowe z terenu objętego zmianą i terenów sąsiednich,
b) dopuszcza się budowę trybun i innych urządzeń sportowych na terenie o stabilnych warunkach gruntowych,
c) dopuszcza się budowę parkingów w północnej i południowej części strefy, dla obsługi zlokalizowanych na niej obiektów,
d) usytuowanie w południowej części terenu obiektu usług publicznych (świetlica wiejska, strażnica itp.), o następujących parametrach:
- maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu - wielopołaciowy o nachyleniu połaci 30° - 45°;

2) W strefie II:
a) zagospodarowanie terenu zielenią publiczną średnią i wysoką, dostosowanądo typu siedliska, w sposób zapobiegający uszkodzeniu rowów i zapewniający ich drożność,
b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, związanych z funkcją rekreacyjną (zadaszeń, altan, ławek),
c) wyklucza się budowę ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy rowu melioracyjnego,
d) w granicach strefy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy trwale związanej z gruntem;

3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 2% powierzchni terenu planistycznego;

4) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni terenu planistycznego;

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od krawędzi jezdni dróg gminnych oznaczonych symbolami KUD(G) – 8 m, zgodnie z załącznikiem graficznym,
b) od granicy ewidencyjnej drogi (nr ewid. 552), oznaczonej symbolem KUD(G), w rejonie zjazdu z działki nr 550 - 4m;

6) Obsługa komunikacyjna drogami gminnymi, oznaczonymi symbolami KUD(G);

7) Minimalna ilość miejsc parkingowych w granicach terenu - 10,
w przypadku lokalizacji usług publicznych należy uwzględnić dodatkową ilość wynikającą ze wskaźnika 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 11

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Kębłów, przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1) oraz terenu przeznaczonego na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP2) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolami: 2P,S i 3W,ZZ w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały - NR 7.**

2. Przeznaczenie terenu pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a) terenu oznaczonego symbolem 2P,S - produkcja, składy,
b) terenu oznaczonego symbolem 3W,ZZ - wody powierzchniowe śródlądowe w obszarze zagrożonym powodzią

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) terenu oznaczonego symbolem 2P,S:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi komercyjne – handlu, rzemiosła produkcyjnego,
- zabudowa gospodarczo-garażowa,
- komunikacja wewnętrzna,
- infrastruktura techniczna;

b) terenu oznaczonego symbolem 3W,ZZ:
- infrastruktura techniczna,
- obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, z wykluczeniem zabudowy kubaturowej.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2P,S:
1) Zagospodarowanie strefowe terenu z uwzględnieniem adaptacji istniejącej zabudowy
a) w strefie I - produkcyjnej i składowej – adaptacja tartaku,
b) w strefie II - mieszkaniowej – adaptacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

2) Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów lub budowę nowych, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków niniejszej zmiany;

3) Dopuszcza się w strefie I lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu, z zastrzeżeniem zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) w strefie I - I kondygnacja nadziemna,
b) w strefie II :
- mieszkaniowej - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
- gospodarczo garażowej - jedna kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:

a) zabudowy produkcyjnej, składowej, gospodarczej, garażowej i usługowej – dachy wielopołaciowe (w tym dwuspadowe), o nachyleniu połaci do 30°,
b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dachy wielopołaciowe (w tym dwuspadowe), o nachyleniu do 45°, dopuszcza się lukarny, okna połaciowe;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 15% powierzchni terenu;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni terenu;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) w strefie I - 15 m od granicy ewidencyjnej drogi, oznaczonej symbolem KUD(G),
b) w strefie II:
- przednia, w nawiązaniu do istniejącego budynku mieszkalnego - zgodnie z załącznikiem graficznym,
- tylna, min. 3 m od górnej krawędzi skarpy;

9) Obsługa komunikacyjna - drogą, oznaczoną w planie symbolem KUD(G);

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 3W,ZZ:
1) Budowa stawu rybnego i urządzenie jego strefy brzegowej, z dostosowaniem do funkcji rekreacyjnej, z zachowaniem procedur i przepisów szczególnych;

2) Maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej;

3) Urządzenie zielenią średnią i niską zachodniej części terenu;

4) Umocnienie skarp i zabezpieczenie przed osuwaniem;

5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wyklucza się zabudowę kubaturową trwale związana z gruntem.

§ 12

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Kolonia Wola Piasecka, przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolami: 1MN,U i 2RM oraz KDW, w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały - NR 8.

2. Przeznaczenie terenów pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Terenów oznaczonych symbolami: 1MN,U i 2RM:
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, komercyjna, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych,
b) przeznaczenie dopuszczalne: składy, magazyny, infrastruktura techniczna, obsługa komunikacji (place, parkingi, garaże, komunikacja wewnętrzna);

2) Terenu oznaczonego symbolem KDW:
a) przeznaczenie podstawowe - rezerwa na poszerzenie drogi wewnętrznej oraz droga wewnętrzna (ciąg pieszo-jezdny) - w przypadku wymienionym w ust. 3 pkt 7,
b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1MN, załącznikiem i 2RM:
1) Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 30 m, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym; dopuszcza się powiększenie terenu 2RM, wyklucza się powiększenie terenu 1MN,U;

2) Możliwość zabudowy każdej z wydzielonych działek jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz zabudową gospodarczą, garażową, usługową lub gospodarczą w gospodarstwie rolnym lub ogrodniczym;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) Mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
b) gospodarczej – jedna kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:
a) zabudowy mieszkaniowej - dach wielospadowy (w tym dwuspadowy), o nachyleniu połaci 35° - 45°,
b) pozostałej zabudowy - dach wielospadowy (w tym dwuspadowy), o nachyleniu połaci do 30°;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50% powierzchni działki;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki;

7) Obsługa komunikacyjna - drogą serwisową, towarzyszącą drodze krajowej ekspresowej, oznaczonej w planie i na załączniku graficznym symbolem KUE(K-17), po dostosowaniu jej do parametrów drogi ekspresowej oraz drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, planowaną do poszerzenia na szerokość min. 8,0 m.
Dopuszcza się wydzielenie wzdłuż północnej granicy terenu, drogi wewnętrznej o min. szerokości 5,0 m, włączonej do drogi oznaczonej symbolem KDW, dla obsługi zabudowy na wydzielonych działkach;

8) Nieprzekraczalna linia zabudowy:
a) nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi:
- 40 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KUE(K-17),
- 10 m od granicy ewidencyjnej drogi nr ewid. 151,
b) mieszkaniowej:
- 110 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KUE(K-17),
- 20 m od granicy ewidencyjnej drogi nr ewid. 151;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach działki odpowiednio do sposobu jej zabudowy:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 13

1. **Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie Gardzienice Pierwsze, przeznaczonego w planie na trwałe użytki zielone (oznaczonego symbolem RP2) i wydziela się teren planistyczny, oznaczony symbolem 2US, w granicach określonych na załączniku do niniejszej uchwały – NR 9.**

2. Przeznaczenie terenów pod różne funkcje i różne zasady zagospodarowania:
1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne sportu i rekreacji;

2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, zieleń izolacyjna, wody powierzchniowe śródlądowe.

3. Warunki zagospodarowania terenu:
1) Zagospodarowanie terenu na cele sportowo-rekreacyjne z uwzględnieniem uwarunkowań, wynikających z jego położenia w dnie doliny rzeki Giełczew;

2) Urządzenie terenowych obiektów sportowych o nawierzchni trawiastej;

3) Zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, parkingów oraz grodzenia terenu;

4) Usytuowanie terenowych obiektów sportowych z zachowaniem minimalnych odległości:
a) od brzegu rzeki Giełczew, oznaczonej symbolem W-1 (wg. ewidencji) - 50 m,
b) od granicy ewidencyjnej rowu melioracyjnego (ozn. symbolem W-2) - 5 m,
c) od granicy ewidencyjnej drogi publicznej - gminnej, oznaczonej w planie i na załączniku graficznym symbolem KUD(G) - 6 m;

5) Obsługa komunikacyjna:
a) planowaną drogą gminną, oznaczoną symbolem KUD(G), włączoną do dróg publicznych – powiatowej oraz wojewódzkiej nr 837,
b) ciągiem pieszo-jezdnym po śladach drogi wewnętrznej o numerze ewidencyjnym 1225/1;

6) Zagospodarowanie terenu wzdłuż rzeki Giełczew zielenią izolacyjną wysoką oraz wzdłuż rowu melioracyjnego zielenią średnią, dostosowaną do typu siedliska.

§ 14

Dla terenów objętych niniejszym opracowaniem ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem wejścia w życie zmiany planu, w przypadku jej zbycia:
1) 5 % wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na:
a) usługi publiczne (UP),
b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (NU) oraz układ drogowy (KUD-G, KDW),
c) zagospodarowanie o charakterze ekologicznym (W, ZZ),
d) usługi sportu i rekreacji (US),
e) zabudowę zagrodową (RM);

2) 25% wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na:
a) usługi komercyjne (U),
b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN),
c) przemysł, składy działalność produkcyjna, rzemiosło produkcyjne (P,S),
d) powierzchniową eksploatację surowców (PE).

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 17

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski