Uchwała Nr XX/131/2008
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 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. Urz. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002 r.) z późniejszymi zmianami.

§2

1. Zmianę planu stanowią:
   1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
   2) Rysunki wykonane na mapach:
      a) w skali 1:2000 - stanowiący Załączniki Nr 1, do niniejszej uchwały,
      b) w skali 1:1000 – stanowiący Załącznik Nr 2, 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 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.

§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.), z późniejszymi zmianami uchwalonymi przed dniem wejścia w życie niniejszej zmiany planu;

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 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) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu i rzemiosła nieuciążliwego, z wyłączeniem działalności związanej z obsługą komunikacji w zakresie stacji paliw płynnych i gazowych;

8) **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;

9) **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;

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

11) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu służące obsłudze komunikacji (place, drogi wewnętrzne, parkingi);

12) **teren obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony na lokalizację zakładów obsługi, naprawy i remontu środków transportu, myjni samochodowych, z obiektami i urządzeniami komunikacji wewnętrznej wym. w pkt 11, w wykluczeniem stacji paliw;

13) **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;

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

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

16) **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;

17) **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;

18) **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;

19) **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;

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

21) **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 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, 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 – w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV – zgodnie z warunkami, określonymi przez dysponenta sieci;
6) Dla istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia SN-15kV:
    a) wyznacza się pas techniczny – strefę ochronna 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,
    c) a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych,
    d) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe,
    e) 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.

§ 5

Obowiązują następujące warunki ochrony archeologicznej określone w przepisach szczególnych:
w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu położonego w obrębie **WOLA PIASECKA**, przeznaczonego w planie na uprawy rolne z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego symbolem RP1) i wydziela teren oznaczony symbolem **1 PE** w granicach określonych na **Załączniku Nr 1** do niniejszej uchwały.

2. **Przeznaczenie terenu:**
1) Przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    a) infrastruktura techniczna,

b) zadrzewienia, zalesienia,
c) rolne.

3. **Warunki zagospodarowania terenu:**

1) Zagospodarowanie terenu w granicach powiększonego udokumentowanego złoża surowca węglanowego (opoki wapnistej) „WOLA PIASECKA II" na cele kopalni opoki, z zachowaniem przepisów szczególnych – eksploatacja złoża winna być zgodna z udzieloną koncesją;

2) Eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z wymogami prawa w zakresie racjonalnej gospodarki złożem, bezpieczeństwa powszechnego, ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury, w szczególności:

a) w sposób wykluczający powstawanie obrywów skarp,
b) z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska, m. in. skażeniu 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) zabezpieczyć pasy ochronne od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW i granic działek nie stanowiących własności przedsiębiorcy eksploatującego złoże, zgodnie z warunkami koncesji,
c) zabezpieczyć odwodnienie powierzchniowe terenu wyrobiska i zwałowiska;

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

- masy ziemne i zwietrzelina opoki usuwane i przemieszczane w związku z eksploatacją złoża należy wykorzystać do rekultywacji wyrobiska;

5) Obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną poprzez drogę gminną, oznaczoną symbolem KUD(G), do drogi wojewódzkiej nr 836.

§ 7

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 **2a KS** w granicach określonych na **Załączniku Nr 2** 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, rzemiosła,
b) administracja,
c) komunikacja wewnętrzna,
d) infrastruktura techniczna,
e) zieleń izolacyjna.

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

1) Powiększenie terenu oznaczonego w planie symbolem 2 KS i rozbudowa stacji obsługi, naprawy i remontu środków transportu o obiekty wym. w pkt 2,
2) Zabudowa i zagospodarowanie terenu budynkiem malarni i lakierni z myjnią oraz obiektami i urządzeniami komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej;
3) 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 zachowania procedur określonych w przepisach szczególnych;
4) 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 III – malarni i myjni samochodów,
   b) w strefie IV – parkingów pojazdów dopuszczonych do ruchu oraz obiektów infrastruktury technicznej;
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy - od osi drogi oznaczonej symbolem KUD/G – 30,0 m;
5) Maksymalna wysokość zabudowy budynku malarni i myjni – 12,0 m;
6) Geometria dachów projektowanych budynków - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 5º-20º;
7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 % powierzchni terenu;
8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 5 % powierzchni terenu;
9) Obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną włączoną do ogólnodostępnych dróg – projektowanej gminnej – oznaczonej symbolem KUD/G (o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m) oraz wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m, włączonych docelowo poprzez projektowaną drogę serwisową do drogi ekspresowej S-12 w węźle Świdnik;
10) Minimalna ilość miejsc parkingowych w granicach terenu bilansowana łącznie z terenem 2 KS:
   a) samochodów osobowych - 10 miejsc,
   b) samochodów ciężarowych – 20 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.

§ 8

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.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 11

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski

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).

Zmiany wnioskowane przez inwestorów dotyczą przeznaczenia podstawowego terenu w miejscowości Wola Piasecka na powierzchniową eksploatację surowców mineralnych oraz w miejscowości Wierzchowiska Drugie na obsługę komunikacji (obsługa, naprawa i remont pojazdów mechanicznych i środków transportu – samochodów ciężarowych i autobusów).

Według dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, teren na którym wyznaczono inwestycje, przeznaczony jest na uprawy rolne.

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.