Uchwała Nr XIII/89/2008
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 15 lutego 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Piaski – osiedle Krasickiego

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/41/2007 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 ośrodka gminnego Piaski – osiedle Krasickiego, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/222/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 442 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 1-3 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 planu – stanowi Załącznik Nr 4 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 5 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Piaski – osiedle Krasickiego, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/222/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 442 z dnia 06.03.2002 r.);
2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

3) **studium** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski uchwalone uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r.;
4) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2;
5) **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;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów planistycznych z zastrzeżeniem, że funkcje dopuszczone zmianą planu, nie będą zajmować łącznie więcej niż 10% powierzchni terenu lub działki, bądź 40% powierzchni użytkowej obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego; powyższe nie dotyczy przeznaczenia na cele zieleni, rekreacji oraz obsługi komunikacji;
8) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie (zamiennie);
9) **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;
10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową – przedsięwzięcia ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych);
11) **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;
12) **drodze wewnętrznej KUD** – 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 obiektów kubaturowych, stacji paliw i napraw pojazdów mechanicznych;
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; określone zmianą planu ustalenia

nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej które mogą być lokalizowane w liniach rozgraniczających ulic lub dróg wewnętrznych;

17) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość mierzoną od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej teren, do elewacji budynku, w której winien być sytuowany (nie dotyczy obiektów i urządzeń 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; w przypadku linii rozgraniczających orientacyjnych dopuszcza się ich uściślenie w oparciu o projekt budowlany;
19) **linii wewnętrznego podziału**:
    a) podział terenu planistycznego na działki budowlane wg ewidencji gruntów,
    b) wydzielone orientacyjnie – projektowany podział terenu planistycznego na działki budowlane;
20) **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;
21) **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 powierzchnie terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
22) **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;
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

1. Ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej, dotyczące terenów planistycznych, określonych w zmianie planu oraz położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w obszarze objętym ochroną na mocy ustaleń planu, figurującym w ewidencji zabytków - układzie urbanistycznym Piask.

2. W odniesieniu do obszaru wymienionego w ust. 1 oraz w wyznaczonej w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, strefie ochrony konserwatorskiej – planistycznej, w granicach określonych na załączniku graficznym obowiązują:
   a) ochrona i konserwacja zachowanych elementów układu założenia i zabytkowej substancji architektonicznej, w tym rozwiązań materiałowych elewacji (kamień wapienny z elementami ceglanymi),
   b) zakaz dokonywania zmian zabytkowego układu przestrzennego, z wyjątkiem przekształceń, określonych w projektach budowlanych (projektach rewitalizacji), pozytywnie zaopiniowanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   c) wymóg opiniowania przez właściwe służby konserwatorskie prac budowlanych mających wpływ na trwałą zmianę wyglądu obiektu objętego ochrona konserwatorską i jego otoczenia,
   d) dopuszcza się rekonstrukcję zniszczonych fragmentów budowli i założeń, uzupełnienie nowymi obiektami i urządzeniami oraz adaptację na nowe funkcje, wyłącznie w oparciu o projekty rewaloryzacji (rewitalizacji), zaopiniowane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   e) zapewnienie prawidłowej ekspozycji obiektu zabytkowego.

3. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy obiektach znajdujących się w ewidencji dóbr kultury, może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych wojewódzkiego konserwatora zabytków.

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

§ 5

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 ulice oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;
2) Zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
3) Odprowadzenie ścieków – dopuszcza się realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wykluczeniem terenów narażonych na 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) 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 elektro- energetycznymi. 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 elektro- energetycznych 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 pas techniczny winien być 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;

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;

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

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na zabudowę mieszkaniową z usługami handlu i rzemiosła (oznaczonego symbolem 38 MN,UH)
- terenu planistycznego przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne – oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem 200 MN,UC.

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

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem:
      a) rozbudowy (przebudowy poddasza z jego przeznaczeniem na funkcje użytkowe, powiązane ze zmianą konstrukcji dachowej),
      b) dobudowy do bryły istniejącego budynku, w pierzei ulicy Lubelskiej części mieszkalnej, ewentualnie mieszkalno-usługowej,
      c) dobudowy do istniejącego budynku od strony północnej części gospodarczo-mieszkalnej;
   2) Adaptacja istniejącego budynku gospodarczego, dopuszcza się jego przebudowę lub budowę nowego obiektu z zachowaniem warunków planu;
   3) W zabudowie wymienionej w pkt 1 i 2 możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług komercyjnych;
   4) Działalność inwestycyjna związana z rozbudową istniejącego budynku winna być podporządkowana warunkom określonym w zmianie planu dla obszaru objętego planistyczną ochroną konserwatorską;
   5) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) wym. w pkt 1 a, b – III kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym, obowiązuje zachowanie istniejącej wysokości budynku w pierzei ulicy Lubelskiej,
      b) wym. w pkt 1 c – II kondygnacje nadziemne,
      c) wym. w pkt 2 – I kondygnacja nadziemna;
   6) Geometria dachu:
      a) budynku wym. w pkt 1a i b – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 30°- 50°, dopuszcza się doświetlenie części poddasza od strony ulicy Lubelskiej lukarnami, doświetlenie poddasza oknami połaciowymi w części dachu od strony północnej,
      b) części budynku wym. w pkt 1 c – dach jednospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°,
      c) budynku wym. w pkt 2 – dach jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30°;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu planistycznego;
8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu planistycznego;
9) Linie zabudowy – obowiązujące od ulicy Lubelskiej (oznaczonej symbolem 01 KUG) i ulicy Jakuba Dłuto (oznaczonej symbolem 083 KUD) wyznaczone przez istniejącą zabudowę – zgodnie z załącznikiem graficznym;
10) Usytuowanie zabudowy:
   a) wym. w pkt 1 a i b – kalenicowe do ulicy Lubelskiej,
   b) wym. w pkt 1c – przy granicy sąsiedniej działki nr ewid. 1457,
   c) wym. w pkt 2 – szczytowo lub kalenicowo do ulicy oznaczonej symbolem 083 KUD, dopuszcza się sytuowanie przy granicy sąsiedniej działki z zastrzeżeniem przepisów szczególnych;
11) Obsługa komunikacyjna ulicą wewnętrzną oznaczoną symbolem 083 KUD, wyklucza się zjazd z ulicy Lubelskiej;
12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach terenu planistycznego:
   a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 7

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi komercyjne (oznaczonego symbolem 132 MW,U) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonego symbolem 135 MN)

   - terenu planistycznego przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne, oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolem 201 MN,UC.

2. Przeznaczenie terenu:
   1) Przeznaczenie podstawowe:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi komercyjne;
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) zabudowa gospodarcza, garażowa,
      b) infrastruktura techniczna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z możliwością rozbudowy lub wymiany (budowa nowego budynku zgodnie z warunkami zmiany planu);
   2) Rozbiórka zabudowy gospodarczej w złym stanie technicznym;
   3) Dopuszcza się zabudowę każdej działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i gospodarczym lub gospodarczo-garażowym;
   4) Możliwość lokalizacji funkcji usługowej (handlu, usług bytowych, małej gastronomii) w wolnostojącym budynku lub jako „wbudowanych” w obiekt mieszkalny lub gospodarczy;
   5) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego – do III kondygnacji nadziemnych,
      b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – I kondygnacja nadziemna;
   6) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°,
b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°; dopuszcza się dach pulpitowy, płaski przy zbliżeniu ww. budynku do granicy sąsiedniej działki;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki;
8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;
9) Nieprzekraczalna linia zabudowy – 5 m od granicy ewidencyjnej ulicy Ogrodowej oznaczonej symbolem 077 KUD – zgodnie z załącznikiem graficznym; nie dotyczy rozbudowy adaptowanego budynku, obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej przy granicy terenu dawnego cmentarza żydowskiego, oznaczonego w planie symbolem 130 ZP;
10) Obsługa komunikacyjna ulicą Ogrodową (droga wewnętrzna oznaczona symbolem 077 KUD);
11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - w granicach każdej działki budowlanej należy uwzględnić:
a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 8

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów:
- przeznaczonego w planie na zabudowę zagrodową, oznaczonego symbolami 163 MR i 167 MR,
- przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego symbolem 164 MN,
- terenu przeznaczonego na urządzenia elektroenergetyki, oznaczonego symbolem 31 EE, i uściśleniu warunków zabudowy i zagospodarowania

dla terenu planistycznego oznaczonego na załączniku Nr 3 symbolami 202 MR,MN i 203 E.

2. Przeznaczenie terenów:
1) Terenu oznaczonego symbolem 202 MR,MN:
a) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) przeznaczenie dopuszczalne:
- zabudowa gospodarcza, garażowa,
- usługi komercyjne,
- infrastruktura techniczna;
2) Terenu oznaczonego symbolem 203 E:
a) przeznaczenie podstawowe:
- infrastruktura techniczna elektroenergetyki,
b) przeznaczenie dopuszczalne:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w przypadku rezygnacji przez dysponenta sieci z lokalizacji stacji transformatorowej.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 202 MR,MN:

1) Adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy istniejących budynków oraz uzupełniania zabudowanych działek nową zabudową, z zachowaniem warunków zmiany planu oraz przepisów szczególnych;
2) Dopuszcza się podział działek, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną;
3) Dopuszcza się zabudowę każdej niezabudowanej działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i gospodarczym lub gospodarczo-garażowym;
4) Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w wolnostojącym budynku lub jako wbudowanych w obiekt mieszkalny lub gospodarczy;
5) Maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego – do III kondygnacji nadziemnych,
   b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – I kondygnacja nadziemna;
6) Geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem 30°-45°,
   b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°; dopuszcza się dach pulpitowy, płaski przy zbliżeniu ww. budynku do granicy sąsiedniej działki;
7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40% powierzchni działki;
8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki;
9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 02 KUZ,
   b) od granicy ewidencyjnej ulic oznaczonych symbolem 060 KUL i 073 KUD zgodnie z załącznikiem graficznym – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
10) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy:
   a) mieszkaniowej – przy granicy działki sąsiedniej jako zabudowy bliźniaczej lub w minimalnej odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
   b) gospodarczej, garażowej, usługowej – przy granicy sąsiednich działek;
11) Obsługa komunikacyjna:
   a) ulicą Partyzantów oznaczoną symbolem 02 KUZ klasy Z – zbiorcza,
   b) ulicą Gardzienicką oznaczoną symbolem 060 KUL klasy L – lokalna,
   c) ulicą oznaczoną symbolem 073 KUD klasy D – dojazdowa;
11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach każdej działki budowlanej:
   a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 9

Dla terenów objętych zmianą planu ustala się 0% stawkę od wzrostu wartości nieruchomości służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem wejścia w życie zmiany planu, w przypadku jej zbycia dla terenów przeznaczonych na:
1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi komercyjne (MN,UC);
2) zabudowę zagrodową i jednorodzinną (MR, MN);
3) obiekty i urządzenia elektroenergetyki (E).

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 12

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 15 lutego 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO PIASKI – OSIEDLE KRASICKIEGO

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 20 listopada do 10 grudnia 2007 r.. W ustalonym terminie tj. do 2 stycznia 2008 r. nie wniesiono uwag.

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 15 lutego 2008 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 ośrodka gminnego Piaski – osiedle Krasickiego nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Miejskiej w Piaskach w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Piaski – osiedle Krasickiego

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Piaski – osiedle Krasickiego 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 są zawiązane z dostosowaniem ustaleń planu do nowych zamierzeń inwestycyjnych.

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.