Uchwała Nr XIII/91/2008
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 XXXVII/271/2006 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 7 kwietnia 2006 r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu, wymienionej w § 1 niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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; 1.1; 2; 2.1; 3; 3.1; 3.2; 3.3, 3.4; 4; 5; 5.1; 5.2; 6; 6.1; 7; 8; 9; 9.1; 10; 10.1; 11; 12; 12.1; 12.2; 13 i 13.1 do niniejszej uchwały.
2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – stanowi Załącznik Nr 14 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 15 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) **planie gminy** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002 r.);

3) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
4) **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.;
5) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2;
6) **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;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów planistycznych;
9) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie (zamiennie);
10) **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;
11) **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 upośle - dzonych, sportu i rekreacji, administracji samorządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach;
12) **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;
13) **drodze wewnętrznej KDW** – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej i pieszej (pieszo-jezdnej);
14) **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;
15) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć drogę przeznaczoną do ruchu pieszego i kołowego, służącą obsłudze działki lub zespołu działek o minimalnych parametrach spełniających warunki przepisów szczególnych;
16) **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;
17) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji, gabarytach, sytuowane ścianą zewnętrzną bezpośrednio przy granicy działek budowlanych; dopuszcza się zróżnicowanie wysokości stanowiące 10% wysokości budynku istniejącego lub niższego;
18) **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;
19) **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;

20) **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);
21) **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;

22) **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);
23) **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;
24) **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;
25) **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;
26) **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;
27) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
28) **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 terenów planistycznych, określonych w zmianie planu oraz położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, dotyczące obszarów i zespołów obiektów objętych ochroną na mocy ustaleń planu, figurujących w ewidencji zabytków, do których należą:
   1) Układ urbanistyczny Piask;
   2) Zespół kościelny w Piaskach:
      a) kościół p.w. Podwyższenia Krzyża w ZKK,
      b) dzwonnica z bramą w ZKK,
      c) ogrodzenie z bramą w ZKK,
      d) cmentarz przykościelny w ZKK;
   3) Cmentarz parafialny w Piaskach.

2. W odniesieniu do obiektów wymienionych 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,
   b) zakaz dokonywania zmian zabytkowego układu przestrzennego, podziałów działek, gabarytów i linii zabudowy, rzeźby terenu z wyjątkiem przekształceń, określonych w projektach budowlanych (projektach rewitalizacji), zaopiniowanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków,
   c) wymóg opiniowania przez właściwe służby konserwatorskie wszelkiej działalności mogącej zmienić wygląd obiektu objętego ochrona konserwatorską, jego otoczenia lub widoku na obiekt,
   d) dopuszcza się rekonstrukcję zniszczonych fragmentów budowli i założeń, uzupełnienie nowymi obiektami i urządzeniami oraz adaptację na nowe funkcje, wyłącznie w oparciu o projekty budowlane (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 województwa lubelskiego, może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych wojewódzkiego konserwatora zabytków w Lublinie.

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

W strefie sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m od granic cmentarza, stosownie do przepisów szczególnych obowiązują m. in.:
1) Zakaz lokalizacji:

a) nowych budynków mieszkalnych,
b) zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,
c) zakładów żywienia zbiorowego,
d) indywidualnych ujęć wody;

2) Dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt 1:
a) usług komercyjnych, w szczególności związanych z obsługą cmentarza (zakładów kamieniarskich, pogrzebowych, usług handlu z wyłączeniem sklepów z artykułami żywnościowymi),
b) parkingów, komunikacji wewnętrznej i dróg wewnętrznych,
c) zieleni izolacyjnej, użytkowej i ozdobnej,
d) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
e) budynków gospodarczych, garażowych;

3) Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych lub budowa nowych budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu dla wydzielonych terenów budowlanych na istniejących w strefie, zabudowanych działkach, może nastąpić za zgodą służb sanitarnych.

§ 6

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) 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

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 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;

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

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na:
   - ogrody działkowe – oznaczonego symbolem 9 ZD,
   - zabudowę jednorodzinną – oznaczonego symbolem 10 MN,
   - pola uprawne – oznaczonego symbolem 11 RP,
   - łąki – oznaczonego symbolem 12 RZ,
   - rezerwę na powiększenie istniejącego cmentarza – oznaczonego symbolem 13 ZC,
   - terenu planistycznego obejmującego tereny oznaczone symbolami 170 ZC, 171 MN i 172 RO w M. Piaski, przedstawionego na Załącznikach Nr 1 i Nr 1.1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Podstawowe:
      a) terenu oznaczonego symbolem 170 ZC – powiększenie cmentarza parafialnego, czynnego,
      b) terenu oznaczonego symbolem 171 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      c) terenu oznaczonego symbolem 172 RO – uprawy ogrodnicze;
   2) Dopuszczalne:
      a) terenu oznaczonego symbolem 170 ZC:
         – zieleń ozdobna i izolacyjna,
         – infrastruktura techniczna,
      b) terenu oznaczonego symbolem 171 MN:
         – usługi komercyjne, nieuciążliwe,
         – zabudowa gospodarcza, garażowa,
         – zieleń użytkowa i ozdobna,
      c) terenu oznaczonego symbolem 172 RO:
         – zieleń izolacyjna,
         – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
   1) Terenu oznaczonego symbolem 170 ZC:
      a) rozbudowa istniejącego cmentarza parafialnego wymaga dokonania oceny warunków hydrogeologicznych oraz geotechnicznych, zagospodarowanie terenu cmentarza z uwzględnieniem przepisów szczególnych dotyczących cmentarzy,
      b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
      c) zalecane nasadzenia zieleni izolacyjnej zimozielonej, wzdłuż granic cmentarza;
   2) Terenu oznaczonego symbolem 171 MN:
      a) adaptacja istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym,
      b) dopuszcza się budowę, w znaczeniu przepisu szczególnego budynków mieszkalnych, z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy od ul. Lubelskiej oraz rozbudowę z uwzględnieniem strefy sanitarnej cmentarza parafialnego (50 m od granicy istniejącego i projektowanego cmentarza),
      c) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej, orientacyjnie określonej na załączniku graficznym, z warunkiem wydzielenia dojazdu o min. szerokości 5 m od Al. Niepodległości,
      d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub usługowych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych; ww. zabudowa może być lokalizowana w strefie sanitarnej cmentarza z zachowaniem warunków zmiany planu,
      e) dopuszcza się lokalizację usług w budynku mieszkalnym lub zabudowie gospodarczej, z zachowaniem przepisów szczególnych,
      f) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki na odległość do 1,5 m, z zachowaniem przepisów szczególnych,
      g) zabudowę przy ul. Lubelskiej należy kształtować w nawiązaniu do architektury istniejącej, małomiasteczkowej zabudowy Piask (kamienic objętych ewidencją dóbr kultury),
      h) maksymalna wysokość:
         - zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej - nie powinna przekraczać wysokości najwyższego budynku mieszkalnego usytuowanego w granicach terenu przy ul. Lubelskiej z zastrzeżeniem, że zabudowa bliźniacza winna spełniać wymóg określony niniejszą zmianą,

– zabudowy gospodarczej – I kondygnacja nadziemna do 6 m,

i) geometria dachów:
   – zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – wielospadowe o nachyleniu połaci 20°-45°,
   – pozostałej, dopuszczonej zmianą – wielospadowe o nachyleniu do 30°,
   – dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku sytuowania zabudowy przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki,
j) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki, w granicach terenu 171 MN:
   - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30%,
   - z zabudową mieszkalno-usługową – 40%,
   - ww. wskaźniki nie dotyczą działek zabudowanych o wskaźniku zabudowy wyższym niż określone – wskaźnik zabudowy tych działek nie powinien przekroczyć wskaźnika zabudowy istniejącej,
k) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki w granicach terenu 171 MN:
   - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40%,
   - z zabudową mieszkalno-usługową – 30%,
l) obsługa komunikacyjna:
   - ulicą Lubelską, oznaczoną w planie i na załączniku graficznym symbolem 01 KUG przez istniejące zjazdy lub na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
   - Aleją Niepodległości, oznaczoną na załączniku graficznym symbolem 098 KUD,
   - ulicą oznaczoną w planie symbolem 093 KUD,
   - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW,
   - w przypadku podziału na działki budowlane, drogą dojazdową wydzieloną z działki przyległej do ulicy 098 KUD, o min. szerokości 5 m,
m) linie zabudowy:
   - obowiązująca – od krawędzi jezdni ulicy Lubelskiej (01 KUG), wyznaczona przez istniejącą zabudowę mieszkaniową,
   - nieprzekraczalne:
     • od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 098 KUD – 5 m i wyznaczona przez istniejącą zabudowę mieszkaniową, zgodnie z załącznikiem graficznym,
     • przy granicy ewidencyjnej ulic oznaczonych symbolami 093 KUD i KDW lub wyznaczone przez istniejącą zabudowę – zgodnie z załącznikiem graficznym,
n) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   - w granicach każdej działki budowlanej należy uwzględnić:
     • min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz,
     • min. 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług;

3) Terenu oznaczonego symbolem 172 RO:
   a) adaptacja istniejącego rolnego sposobu użytkowania terenu położonego w strefie sanitarnej istniejącego i projektowanego cmentarza,
   b) zagospodarowanie terenu na funkcje ogrodnicze, plantacje drzew i krzewów itp.,
   c) Przy granicy z terenem projektowanego cmentarza wskazane nasadzenia zieleni izolacyjnej;
4) W granicach terenów wymienionych w ust. 3 pkt 1-3 obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące:
   a) strefy sanitarnej cmentarza czynnego,
   b) zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Wprowadza się zmianę polegającą na przekształceniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych w planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolami 16 MN i 18 MN i wydzieleniu
   - terenów planistycznych oznaczonych symbolami 173 MN,U położonych w M. Piaski, przedstawionych na Załącznikach Nr 2 i 2.1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi komercyjne;
   2) Dopuszczalne:
      a) zabudowa gospodarcza i garażowa,
      b) zieleń izolacyjna i ozdobna,
      c) infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) Adaptacja zabudowy w dobrym stanie technicznym, położonej w strefie sanitarnej cmentarza parafialnego; rozbiórka obiektów w złym stanie technicznym – dopuszcza się odtworzenie budynku o funkcji gospodarczej lub usługowej z zachowaniem warunków zmiany planu;
   2) Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków niniejszej zmiany planu i przepisów szczególnych;
   3) Wskazana zmiana sposobu użytkowania budynków na usługi z zastrzeżeniem pkt 4;
   4) Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz usług i obiektów związanych z przetwarzaniem i magazynowaniem żywności;
   5) Nasadzenia wzdłuż granicy cmentarza zieleni izolacyjnej zimozielonej;
   6) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki sąsiedniej lub w zbliżeniu do niej na odległość min. 1,5 m, z zachowaniem przepisów szczególnych;
   7) Maksymalna wysokość zabudowy dopuszczonej zmianą planu – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym;
   8) Geometria dachów:
      a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej – wielospadowe o nachyleniu połaci 20°-45°,
      b) pozostałej dopuszczonej zmianą – wielospadowe o nachyleniu do 30°,
      c) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku sytuowania zabudowy przy granicy lub w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki;
   9) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
      a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30% powierzchni terenu,
      b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową lub usługową – 40% powierzchni terenu;
   10) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
      a) terenu z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% powierzchni terenu,
      b) terenu z zabudową mieszkalno-usługową – 30% powierzchni terenu;
   11) Obsługa komunikacyjna:
      a) ulicą Lubelską, oznaczoną w planie i na załączniku graficznym symbolem 01 KUG,
      b) ulicą Lipową, oznaczoną w planie i na załączniku graficznym symbolem 090 KUD, poprzez istniejące zjazdy lub na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

   12) Linie zabudowy:

a) obowiązująca od krawędzi jezdni ulicy Lubelskiej oznaczonej symbolem 01 KUG – wyznaczona przez istniejącą zabudowę mieszkaniową – zgodnie z załącznikiem graficznym,
b) nieprzekraczalna od krawędzi jezdni ulicy Lipowej oznaczonej symbolem 090 KUD – przy granicy ewidencyjnej ulicy, wyznaczona przez istniejącą zabudowę mieszkaniową na załączniku graficznym;

13) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - w granicach każdej działki budowlanej należy uwzględnić:
a) min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz,
b) min 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług;

14) Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące:
a) strefy sanitarnej cmentarza czynnego,
b) zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Wprowadza się zmianę polegającą na korekcie wyznaczonej w planie trasy projektowanej ulicy, oznaczonej symbolem 092 KUD i wyznaczeniu **- terenu planistycznego obejmującego tereny oznaczone symbolami 098 KUD oraz 174 KS,E, położonego w M. Piaski, przedstawionego na Załącznikach Nr 3, 3.1, 3.2, 3.3 i 3.4 do niniejszej uchwały.**

2. Przeznaczenie terenów:
1) Podstawowe:
a) terenu oznaczonego symbolem 098 KUD – ulica miejska dojazdowa,
b) terenu oznaczonego symbolem 174 KS,E:
- obsługa komunikacji (parkingi),
- obiekty elektroenergetyki (stacja transformatorowa);

2) Dopuszczalne:
a) terenu oznaczonego symbolem 098 KUD – infrastruktura techniczna,
b) terenu oznaczonego symbolem 174 KS,E:
- punkty gromadzenia odpadów,
- infrastruktura techniczna,
- zieleń izolacyjna.

3. Warunki zagospodarowania terenów:
1) Terenu oznaczonego symbolem 098 KUD:
a) budowa ulicy stanowiącej kontynuację odcinka Alei Niepodległości, łączącej ulicę Lipową, oznaczoną w planie i na załączniku graficznym symbolem 090 KUD, oraz ulicę Lubelską, oznaczoną w planie i na załączniku graficznym symbolem 01 KUG, wraz z placem nawrotowym,
b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających – 8-10 m,
c) jezdnia dwupasmowa, dopuszcza się jednostronny chodnik;

2) Terenu oznaczonego symbolem 174 KS,E:
a) adaptacja istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej,
b) budowa parkingów dla obsługi cmentarza parafialnego,
c) ochrona istniejącej zieleni wysokiej, dopuszcza się nasadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy terenu z cmentarzem.

3) Pozostałe tereny w granicach opracowania, poza liniami rozgraniczającymi ulicy oznaczonej symbolem 098 KUD, zostają włączone do sąsiednich terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.

§ 10

1. Wprowadza się zmianę polegającą na przekształceniu przeznaczenia terenu oznaczonego w planie symbolem 23 KT – urządzeń komunikacji samochodowej (parking) i wydziela -
teren planistyczny oznaczony symbolem 175 MN,U, położony w M. Piaski, przedstawiony na Załączniku Nr 4, do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:
1) Podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych;
2) Dopuszczalne:
a) infrastruktura techniczna,
b) zieleń izolacyjna i ozdobna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Budowa budynków mieszkalnych wolnostojących lub bliźniaczego;
2) Dopuszcza się w granicach każdej działki w granicach terenu lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej i usługowej, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
3) Zabudowa wymieniona w pkt 1 i 2 może być sytuowana przy granicy działki sąsiedniej (dotyczy sąsiadujących działek, objętych zmianą), z zachowaniem przepisów szczególnych;
4) Usługi komercyjne, których oddziaływanie nie przekroczy standardów jakości środowiska przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej mogą być sytuowane jako wbudowane w budynek mieszkalny, gospodarczy lub w budynkach wolnostojących;
5) Maksymalna wysokość;
a) zabudowy mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,
b) pozostałej zabudowy dopuszczonej zmianą – I kondygnacja nadziemna, do 6 m;
6) Geometria dachów;
a) zabudowy mieszkaniowej – wielospadowe o nachyleniu 30°-45°,
b) zabudowy pozostałej dopuszczonej zmianą – wielospadowe o nachyleniu do 30°,
c) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku sytuowania zabudowy przy granicy działki sąsiedniej;
7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
a) w powierzchni działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20%,
b) w powierzchni działki z zabudową mieszkalno-usługową lub usługową – 40%;
8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
a) w powierzchni działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30%,
b) w powierzchni działki z zabudową mieszkalno-usługową lub usługową – 20%;
9) Obowiązują nasadzenia zieleni izolacyjnej od terenów targowiska;
10) Obsługa komunikacyjna projektowanymi ulicami dojazdowymi, oznaczonymi w planie symbolami 089 KUD i 091 KUD, włączonymi poprzez ulicę Lipową (090 KUD) do ulicy Lubelskiej (w ciągu drogi publicznej);
11) Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających projektowanych ulic w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z załącznikiem graficznym;
12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny oraz
b) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług;
13) Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Wprowadza się zmianę polegającą na przekształceniu przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów lub ich części przeznaczonych w planie na usługi nieuciążliwe, usługi handlu, zabudowę mieszkaniową oraz ulice dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, oznaczonych symbolami 21 MN, 25 UI, 27 UH, 28 UH, 33 UH oraz 089 KUD, 087 KUD i 088 KUD i wydziela

- teren planistyczny oznaczony symbolem 176 UH,UI oraz tereny pozostałe, położony w M. Piaski, przedstawiony na Załącznikach Nr 5, 5.1 i 5.2 do niniejszej uchwały.

1) Pozostałe tereny w granicach opracowania (poza wydzielonym terenem 176 UH,UI) zostają włączone do sąsiednich terenów oznaczonych w planie symbolami 32 UH, 35 MN, 29 PP, 26 RZ, 087 KUD i 091 KUD – zgodnie ze stanem władania,
2) W przypadku realizacji drogi 088 KUD w ustalonym w planie przebiegu, dopuszcza się włączenie części terenu pozostałej z wydzielenia terenu oznaczonego w planie symbolem 33 UH do terenu oznaczonego w planie symbolem 34 MN,UR;
3) Na terenach wymienionych w pkt 1 obowiązują ustalenia planu jak dla terenów do których zostały włączone.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 176 UH,UI:
   1) Podstawowe – usługi nieuciążliwe handlu (detalicznego i hurtowego);
   2) Dopuszczalne:
      a) zieleń izolacyjna i nieurządzona (łęgowa),
      b) infrastruktura techniczna oraz obiekty socjalne sanitarne,
      c) komunikacja (wewnętrzna i dojazdy do sąsiednich nieruchomości),
      d) obsługa komunikacji (place, parkingi),
      e) wody powierzchniowe śródlądowe, (rowy, zbiorniki przeciwpożarowe),
      f) usługi towarzyszące (mała gastronomia, administracja).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 176 UH,UI:
   1) Ustala się strefowe zagospodarowanie terenu, z uwzględnieniem warunków fizjograficznych terenu i zasady „dobrego sąsiedztwa", w orientacyjnie wydzielonych strefach:
      a) strefie I – ekologicznej,
      b) strefie II – targowiska miejskiego, bez prawa zabudowy,
      c) strefie III – targowiska miejskiego z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
      d) strefie IV – obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej;
   2) W strefie I obowiązują:
      a) ochrona dotychczasowego sposobu użytkowania terenu pastwisk i wód (rowu odwadniającego),
      b) nasadzenia zieleni izolacyjnej w pasie o min. szerokości 3 m od rowu,
      c) nasadzenia zieleni łęgowej przy granicy terenu W-1 (rzeka Sierotka),
      d) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się obiekty i urządzenia służące obsłudze infrastrukturalnej terenu i terenów sąsiednich;
   3) W strefie II obowiązują:
      a) zagospodarowanie terenu na cele targowiska koszyczkowego,
      b) zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się obiekty małej architektury i nie związane trwale z gruntem,
      c) nasadzenia zieleni średniej przy granicy z terenem łąk (26 RZ),
      d) budowa drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5 m, służącej komunikacji międzystrefowej z włączeniem do ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 089 KUD;

4) W strefie III obowiązują:
   a) zagospodarowanie terenu na cele targowiska miejskiego,
   b) adaptacja istniejącego budynku na cele związane funkcjonalnie z targowiskiem, z możliwością rozbudowy warunkowanej ekspertyzą geotechniczną, lub budowy nowego obiektu,
   c) dopuszcza się budowę w wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy części strefy, obiektu przeznaczonego na cele handlu hurtowego lub detalicznego z usługami towarzyszącymi,
   d) zagospodarowanie terenu przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej zielenią izolacyjną zimozieloną,
   e) budowa drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5 m, służącej komunikacji wewnętrznej oraz dojazdowi do terenu 32 UH i sąsiednich, ustala się alternatywne wyjazdy na sąsiednią nieruchomość,
   f) maksymalna wysokość zabudowy – III kondygnacje nadziemne, trzecia w poddaszu użytkowym,
   g) geometria dachów – wielopołaciowe o nachyleniu do 40°,
   h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni terenu 176 UH,UI,
   i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20 % powierzchni terenu 176 UI,UH,
   j) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na załączniku graficznym:
      - w nawiązaniu do istniejącej w granicach terenu i na terenie 29 PP zabudowy,
      - od granic sąsiednich działek minimum 4 lub 10 m;
5) W strefie IV obowiązują:
   a) budowa parkingów dla obsługi targowiska miejskiego,
   b) budowa drogi wewnętrznej wym. w pkt 4e z możliwością przebudowy istniejącego wjazdu na teren,
   c) urządzenie zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;
6) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach terenu – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
7) Obowiązuje odprowadzenie wód powierzchniowych w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Wprowadza się zmianę polegającą na korekcie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego w planie na usługi kultury, oznaczonego symbolem 122 UK oraz na odcinkach ulic głównej i lokalnej, oznaczonych symbolami 01 KUG i 054 KUL i wydziela
- teren planistyczny obejmujący tereny oznaczone symbolami 177 UK,U, 01 KUG i 054 KUL, położone w M. Piaski, przedstawione na Załącznikach Nr 6 i 6.1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Terenu oznaczonego symbolem 177 UK,U:
      a) podstawowe – usługi publiczne kultury i komercyjne,
      b) dopuszczalne - zieleń publiczna,
         - infrastruktura techniczna,
         - parkingi;
   2) Terenu oznaczonego symbolem 01 KUG:
      a) podstawowe – ulica klasy G – główna,
      b) dopuszczalne - zieleń izolacyjna,

- infrastruktura techniczna,
- parkingi;

3) Terenu oznaczonego symbolem 054 KUL:
   a) podstawowe – ulica klasy L – lokalna,
   b) dopuszczalne - zieleń izolacyjna,
      - infrastruktura techniczna,
      - usługi komercyjne w obiektach tymczasowych,
      - parkingi.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 177 UK,U:
   1) Adaptacja obiektu domu kultury;
   2) Dopuszcza się adaptację i rozbudowę obiektu usługowego zlokalizowanego przy ul. Lubelskiej i ul. 3 Maja, w kierunku wschodnim, przy granicy sąsiedniej działki;
   3) Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych w południowej części terenu, po akceptacji wojewódzkiego konserwatora zabytków ich formy architektonicznej i usytuowania;
   4) Obowiązuje ochrona zieleni publicznej i rekultywacja terenu w otoczeniu obiektów kubaturowych;
   5) Obiekty wymienione w pkt 2 i 3 należy kształtować w ujednoliconej formie architektonicznej i tonacji kolorystycznej;
   6) Maksymalna wysokość:
      a) budynku domu kultury – bez zmian,
      b) obiektów wymienionych w pkt 2 i 3 – I kondygnacja nadziemna;
   7) Geometria dachów – wielopołaciowe o nachyleniu do 30 °, dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
   8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 % terenu;
   9) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40 % terenu;
   10) Obsługa komunikacyjna ulicą klasy głównej (01 KUG), lokalną (054 KUL) i dojazdową (055 KUD);
   11) Linie zabudowy od krawędzi ulic wym. w pkt 10 – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym;
   12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
      a) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
      b) dopuszcza się urządzenie parkingów przyulicznych, bilansowanych dla potrzeb obsługi obiektów usług komercyjnych zlokalizowanych w granicach terenu.

4. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 01 KUG i 054 KUL:
   1) Adaptacja ulic miejskich Lubelskiej i 3 Maja, z zachowaniem parametrów (linii rozgraniczających i szerokości jezdni);
   2) Rewaloryzacja odcinków ulic jako przestrzeni publicznych w granicach zabytkowego układu urbanistycznego miasta;
      a) ukształtowanie zieleni izolacyjnej,
      b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury (ławki, oświetlenie);
   3) Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych w obszarze ulicy 3 Maja, oznaczonym symbolem 054 KUL na odcinku wskazanym na załączniku graficznym, po uzyskaniu warunków i akceptacji wojewódzkiego konserwatora zabytków formy i usytuowania obiektów; wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych na terenie ulicy Lubelskiej, oznaczonej symbolem 01 KUG;
   4) Dopuszcza się budowę zatok postojowych.

5. Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Wprowadza się zmianę polegającą na ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego w planie na zabudowę zagrodową, oznaczonego na rysunku planu symbolem 114 MR i wydziela
- teren planistyczny oznaczony symbolem 178 MN,U, położony w M. Piaski, przedstawiony na Załączniku Nr 7 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:
1) Podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi komercyjne;
2) Dopuszczalne - infrastruktura techniczna,
- zieleń izolacyjna ozdobna,
- obsługa komunikacji (parkingi).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) Adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego i gospodarczego;
2) Dopuszcza się lokalizację na niezabudowanych działkach obiektów usługowych w zabudowie bliźniaczej (przy granicy sąsiedniej działki budowlanej);
3) Dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego i jednego gospodarczego na działce powstałej z połączenia minimum dwóch działek;
4) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) usługowej, gospodarczej – I kondygnacja nadziemna,
b) mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej – II kondygnacje nadziemne, maksymalna wysokość nie powinna przekraczać wysokości budynku adaptowanego;
5) Geometria dachów:
a) zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej - wielopołaciowe o nachyleniu połaci 20° – 45° ,
b) zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej – dopuszcza się dach o minimalnym nachyleniu połaci jak w budynku adaptowanym – do 40°;
6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
a) usługowej – 30% powierzchni działki,
b) mieszkalnej i mieszkalno-usługowej – 25% powierzchni połączonych działek;
7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
a) powierzchni działki z zabudową usługową i usługowo-mieszkalną – 30%,
b) powierzchni działek z zabudową mieszkaniową – 40%;
8) Obsługa komunikacyjna ulicą lokalną, oznaczoną symbolem 060 KUL lub zbiorczą, oznaczoną symbolem 02 KUZ, przez zjazdy na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
9) Nieprzekraczalna linie zabudowy od krawędzi jezdni ulic:
a) oznaczonej symbolem 02 KUZ – 12 m,
b) oznaczonej symbolem 060 KUL – 6 m,
wyznaczona przez istniejącą zabudowę;
10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
11) Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 14

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów oznaczonych w planie symbolami 112 MN przeznaczonego w planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz oznaczonych symbolami 107 UO i 108 UO, przeznaczonych na usługi oświaty
- terenu planistycznego obejmującego tereny oznaczone symbolami 179 MN, 180 MN i 181 U,S, w M. Piaski, przedstawionego na Załączniku Nr 8 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Terenów oznaczonych symbolami 179 MN i 180 MN:
      a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) dopuszczalne - usługi komercyjne,
         - zabudowa gospodarcza, garażowa,
         - infrastruktura techniczna,
         - zieleń izolacyjna i ozdobna;
   2) Terenu oznaczonego symbolem 181 U,S:
      a) podstawowe – usługi komercyjne, składy i magazyny,
      b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna,
         - obsługa komunikacji (place, parkingi).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 179 MN i 180 MN:
   1) Adaptacja istniejącego podziału oraz istniejącej zabudowy (wolnostojącej i bliźniaczej);
   2) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i usługowych:
      a) w zbliżeniu do granicy działki sąsiedniej na odległość 1,5 m lub przy granicy, z zachowaniem przepisów szczególnych,
      b) z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
   3) Dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych w istniejących budynkach;
   4) Maksymalna wysokość zabudowy:
      a) mieszkaniowej – bez zmian,
      b) gospodarczej i usługowej – I kondygnacja nadziemna;
   5) Geometria dachów zabudowy:
      a) mieszkaniowej – dachy wielospadowe o nachyleniu odpowiadającym nachyleniu dachów w istniejącej zabudowie,
      b) gospodarczej i usługowej – dachy wielospadowe o nachyleniu do 30°, dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku sytuowania budynków w zbliżeniu lub przy granicy działki sąsiedniej;
   6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu lub działki;
   7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu lub działki; wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenu 181 U,S i terenów przeznaczonych na usługi oświaty;
   8) Obsługa komunikacyjna terenu ulicą dojazdową oznaczoną na załączniku graficznym symbolem 099 KUD oraz zbiorczą oznaczoną w planie i na załączniku graficznym symbolem 02 KUZ;
   9) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 4 m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolami 099 KUD i 02 KUZ,
      b) mieszkaniowej i mieszkalno-usługowej:
         - 20 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem 02 KUZ,

- od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem 099 KUD – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 181 U,S:
   1) Adaptacja istniejącej zabudowy usługowo-magazynowej (usługi handlu i składowanie);
   2) Dopuszcza się rozbudowę z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
   3) Obowiązuje uszczelnienie nawierzchni placów oraz odprowadzenie wód powierzchniowych w sposób eliminujący ich spływ na sąsiednie działki, zgodnie z przepisami szczególnymi;
   4) Maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać najwyższego z budynków (II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym);
   5) Geometria dachów – dachy wielopołaciowe o nachyleniu do 30°;
   6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu;
   7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu; wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony ulicy oznaczonej symbolem 099 KUD;
   8) Obsługa komunikacyjna ulicą dojazdową oznaczoną na załączniku graficznym symbolem 099 KUD;
   9) Nieprzekraczalne linie zabudowy – 4 m, od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem 099 KUD;
   10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych- w granicach terenu należy wydzielić miejsca parkingowe w ilości min. 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

5. Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 15

1. Wprowadza się zmianę planu dotyczącą terenu przeznaczonego w planie na ulicę dojazdową, oznaczonego symbolem 043 KUD i wydziela
   - teren planistyczny oznaczony symbolem 099 KUD, położony w M. Piaski, przedstawiony na Załącznikach Nr 9 i 9.1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:
   1) Podstawowe – komunikacja – ulica dojazdowa;
   2) Dopuszczalne – infrastruktura techniczna,
      – zieleń.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania:
   1) Budowa ulicy Głębokiej klasy D – dojazdowej, o jezdni dwupasmowej z obustronnymi lub jednostronnymi chodnikami;
   2) Regulacja linii rozgraniczających ulicy, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania (trwałych ogrodzeń) i następujących parametrów:
      a) na odcinku od ulicy oznaczonej symbolem 02 KUZ do ciągu pieszego oznaczonego symbolem 045 KDX – min. 10 m,
      b) na odcinku od ciągu pieszego 045 KDX do ulicy oznaczonej symbolem 03 KUZ – min. 8 m.

§ 16

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów lub ich części, przeznaczonych w planie na usługi handlu, gastronomii i inne, oznaczonego symbolem 88 UH,UG,UT oraz z terenu przeznaczonego na zieleń publiczną, oznaczonego symbolem 89 ZP i terenu przeznaczonego na usługi oświaty, oznaczonego symbolem 90 UO a także ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami 031 KUD, 032 KUD, 033 KUD i wydziela

- teren planistyczny obejmujący tereny oznaczone symbolami 182 ZP; 183 U,UP; 100 KUD; 101 KUD i 102 KUD w granicach ustanowionego wg studium OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ CENTRUM PIASK, przedstawiony na Załącznikach Nr 10 i 10.1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Terenu oznaczonego symbolem 182 ZP:
      a) przeznaczenie podstawowe – zieleń publiczna,
      b) przeznaczenie dopuszczalne:
         - tereny rekreacji i wypoczynku,
         - infrastruktura techniczna,
         - tymczasowe obiekty związane z funkcją podstawową,
         - usługi komercyjne;
   2) Terenu oznaczonego symbolem 183 U,UP:
      a) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne i publiczne,
      b) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa gospodarcza, magazynowa, garaże,
         - infrastruktura techniczna;
   3) Terenów oznaczonych symbolami 100 KUD, 101 KUD i 102 KUD:
      a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja – ulice dojazdowe,
      b) przeznaczenie dopuszczalne:
         - infrastruktura techniczna,
         - zieleń izolacyjna,
         - obsługa komunikacji – parkingi.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 182 ZP:
   1) Rewaloryzacja placu rynkowego w centrum miejskiego układu urbanistycznego, objętego strefą planistycznej ochrony konserwatorskiej (w ewidencji dóbr kultury) z uwzględnieniem ustaleń ogólnych zmiany planu, określonych dla ww. strefy;
   2) Rewitalizacja skweru w strefie I, określonej na załączniku graficznym:
      a) zakres adaptacji obiektów zlokalizowanych w strefie (kiosk z kwiatami, zdrój publiczny) zgodny z zaleceniami konserwatorskimi,
      b) wskazane ujednolicenie nawierzchni ciągów pieszych i placów w nawiązaniu do nawierzchni komunikacji wewnętrznej w strefie II;
   3) Adaptacja zagospodarowania terenów wypoczynku i rekreacji w strefie II z podstrefami:
      a) oznaczoną symbolem A – przeznaczoną dla obsługi imprez masowych,
      b) oznaczoną symbolem B – wypoczynku i placów zabaw dla dzieci;
   4) Dopuszcza się w strefie A lokalizację częściowo zadaszonej sceny (jako obiektu tymczasowego);
   5) Obowiązuje w granicach terenu zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz dodatkowych podziałów funkcjonalnych;
   6) W części terenu położonej w strefie sanitarnej cmentarza parafialnego obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 183 U,UP:
   1) Adaptacja obiektu usługowego tworzącego pierzeję rynkową i ulicy Lubelskiej, bez prawa rozbudowy, dopuszcza się zmianę formy dachu na wielospadowy w oparciu o projekt rewaloryzacji pierzei rynkowej;
   2) Adaptacja zabudowy gospodarczej (magazynowej, garażowej), dopuszcza się jej odtworzenie przy granicy działki sąsiedniej z zachowaniem:
      a) nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy, zgodnie z załącznikiem graficznym,
      b) maksymalnej wysokości nie przekraczającej wysokości istniejącego budynku,
      c) przykrycia dachem jednospadowym lub wielospadowym (trójspadowym).

5. Warunki zagospodarowania terenów 100 KUD, 101 KUD i 102 KUD:
   1) Adaptacja ulic dojazdowych Braci Spozów i Rynek - przyrynkowych;
   2) Obowiązują warunki prowadzenia prac budowlanych określone w ustaleniach ogólnych zmiany planu, dla terenów położonych w strefie planistycznej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta;
   3) Obowiązują następujące uwarunkowania funkcjonalne:
      a) jezdnia dwupasmowa,
      b) obustronne chodniki,
      c) przebudowa zatok postojowych,
   4) Linie regulacyjne ulic – wg ewidencji gruntów.

6. Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 17

1. Wprowadza się zmianę planu polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego symbolem 53 MN
   - terenu planistycznego oznaczonego symbolem 184 MN,U, położonego w M. Piaski, przedstawionego na Załączniku Nr 11 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenu:
   1) Podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi komercyjne;
   2) Dopuszczalne - zabudowa gospodarcza, magazynowa, garażowa,
      - infrastruktura techniczna,
      - zieleń ozdobna i izolacyjna,
      - obsługa komunikacji (parkingi).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Adaptacja istniejącej zabudowy;
   2) Dopuszcza się jej rozbudowę z zachowaniem:
      a) nieprzekraczalnych linii zabudowy –
         - od linii rozgraniczających drogę oznaczoną symbolem 04 KUZ – 10 m,
         - od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem 03 KUZ – zgodnie z istniejącą zabudową – 12 m,
      b) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości najwyższego z budynków;
   3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
      a) mieszkaniowej – 20%,
      b) mieszkalno-usługowej – 40%;
   4) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu;
   5) Obsługa komunikacyjna ulicą zbiorczą oznaczoną symbolem 04 KUZ;,

6) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
   c) 1 miejsce na 25 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 18

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów oznaczonych w planie symbolami 44 ZP, 45 MN, 46 MN, 47 MN, 05 KUD, 06 KUD i 07 KX
- terenu planistycznego obejmującego tereny oznaczone symbolami 185 MN, 186 MN, 187 RO i 188 KDX, położonego w M. Piaski, przedstawionego na Załącznikach Nr 12, 12.1 i 12.2 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Terenów oznaczonych symbolami 185 MN i 186 MN:
      a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) przeznaczenie dopuszczalne:
         - usługi komercyjne nieuciążliwe,
         - infrastruktura techniczna,
         - komunikacja wewnętrzna – ciągi pieszo-jezdne, parkingi;
   2) Terenu oznaczonego symbolem 187 RO:
      a) przeznaczenie podstawowe – uprawy ogrodnicze (sady, ogrody),
      b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna,
         - zieleń izolacyjna;
   3) Terenu oznaczonego symbolem 188 KDX:
      a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna (ciąg pieszo-jezdny),
      b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 185 MN i 186 MN:
   1) Adaptacja istniejącej zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, wymianę budynków i budowę nowych z zachowaniem warunków niniejszej zmiany i przepisów szczególnych;
   2) Dopuszcza się podział terenów i wydzielenie działek budowlanych o minimalnej powierzchni 500 m²:
      a) w drugim rzędzie zabudowy, z warunkiem wydzielenia ciągu pieszo-jezdnego o min. szerokości 5 m, dla obsługi wydzielonej działki,
      b) dla zabudowy bliźniaczej;
   3) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy sąsiedniej działki lub w zbliżeniu do niej; w przypadku sytuowania budynków przy granicy działki obowiązuje nawiązanie do wysokości budynku istniejącego, z tolerancją 10%;
   4) W zabudowie terenów dopuszcza się:
      a) lokalizację usług w budynkach wolnostojących lub wbudowanych w obiekty sytuowane na działce,
      b) lokalizację zabudowy gospodarczej, garażowej – wolnostojącej oraz powiązanej z zabudową istniejącą lub wbudowanej w budynek mieszkalny;
   5) Maksymalna wysokość :
      a) zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,

b) zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – 1 kondygnacja nadziemna;

6) Geometria dachów:
   a) zabudowy mieszkaniowej lub mieszkalno-usługowej – wielospadowe o nachyleniu 30° - 45°,
   b) zabudowy gospodarczej, garażowej – wielospadowe o nachyleniu do 30° lub jednospadowe w przypadku sytuowania zabudowy przy granicy działki sąsiedniej lub w zbliżeniu do niej;
7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
   a) działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30 % powierzchni działki,
   b) działek z zabudową mieszkalno-usługową – 40 % powierzchni działki;
8) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
   a) działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50 % powierzchni działki,
   b) działek z zabudową mieszkalno-usługową – 40 % powierzchni działki;
9) Obsługa komunikacyjna – ulicą Krasickiego oznaczoną symbolem 04 KUZ klasy Z - zbiorcza lub ciągami pieszo-jezdnymi istniejącymi – oznaczonymi symbolem 188 KDX i ew. wydzielonymi, zgodnie z ustaleniami zmiany planu, włączonymi do ulicy Krasickiego;
10) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od krawędzi jezdni ulicy Krasickiego – wyznaczona przez istniejącą zabudowę – zgodnie z załącznikiem graficznym,
   b) od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych:
      - oznaczonych symbolem 188 KDX – wyznaczona przez istniejącą zabudowę, zgodnie z załącznikiem graficznym,
      - wydzielonych – 4 m;
11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) w obrębie działki z zabudową mieszkaniową – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
   b) w obrębie działki z zabudową mieszkalno-usługową:
      - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
      - 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 187 RO:
   1) Adaptacja rolniczego sposobu użytkowania terenu – urządzenie sadów i ogrodów;
   2) Przy granicy północno-zachodniej z doliną rzeki Sierotki nasadzenia zieleni izolacyjnej;
   3) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4;
   4) Dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 188 KDX i wydzielanych ciągów pieszo-jezdnych:
   1) Adaptacja istniejącego ciągu pieszo-jezdnego i ew. wydzielenie nowych, o minimalnej szerokości 5 m, dla obsługi wydzielonych działek;
   2) Dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie
   - na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – oznaczoną symbolem 82 MN,
   - na usługi administracji – oznaczone symbolami 83 A, 84 A i 86 A,

- na usługi handlu, gastronomii, usługi komunikacji – oznaczone symbolem 85 UH,UG,
- na komunikację wewnętrzną (ulica dojazdowa) – oznaczoną symbolem 029 KUD

- terenu planistycznego obejmującego tereny oznaczone symbolami 190 A,RU; 191 U,P,S; 192 U,S; 193 U; 194 A; 195 P,S; 196 KS; 197 KS; 198 KDW oraz 199 KDW,ZP w M. Piaski, przedstawionego na Załącznikach Nr 13 i 13.1 do niniejszej uchwały.

2. Przeznaczenie terenów:
   1) Terenu oznaczonego symbolem 190 A,RU:
      a) przeznaczenie podstawowe – usługi administracji i obsługa rolnictwa,
      c) przeznaczenie dopuszczalne:
         - usługi komercyjne,
         - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
         - zieleń izolacyjna i ozdobna,
         - obsługa komunikacji (parkingi, place);
   2) Terenu oznaczonego symbolem 191 U,P,S:
      a) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne, produkcja i składy,
      b) przeznaczenie dopuszczalne –
         - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
         - zieleń izolacyjna i ozdobna,
         - obsługa komunikacji (parkingi, place);
   3) Terenu oznaczonego symbolem 192 U,S:
      a) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne (handlu), składy i magazyny,
      b) przeznaczenie dopuszczalne –
         - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
         - zieleń izolacyjna i ozdobna,
         - obsługa komunikacji (parkingi, place);
   4) Terenu oznaczonego symbolem 193 U:
      a) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne (gastronomii),
      b) przeznaczenie dopuszczalne –
         - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
         - zieleń izolacyjna i ozdobna,
         - obsługa komunikacji (parkingi, place);
   5) Terenu oznaczonego symbolem 194 A:
      a) przeznaczenie podstawowe – usługi administracji,
      b) przeznaczenie dopuszczalne –
         - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
         - zieleń izolacyjna i ozdobna,
         - obsługa komunikacji (parkingi, place);
   6) Terenu oznaczonego symbolem 195 P,S:
      a) przeznaczenie podstawowe – produkcja i składy,
      b) przeznaczenie dopuszczalne –
         - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
         - zieleń izolacyjna i ozdobna,
         - obsługa komunikacji (parkingi, place);

   7) Terenów oznaczonych symbolami 196 KS i 197 KS:
      a) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji (parkingi, przystanek autobusowy),
      b) przeznaczenie dopuszczalne –
         - infrastruktura techniczna,

- zieleń izolacyjna;

8) Terenu oznaczonego symbolem 198 KDW:
   a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna, droga wewnętrzna,
   b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
9) Terenu oznaczonego symbolem 199 KDW,ZP:
   a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna, droga wewnętrzna,
      - zieleń publiczna,
   b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 190 A,RU:
   1) Adaptacja istniejącej zabudowy (budynku KRUS-u i budynku d. lecznicy weterynaryjne);
   2) Dopuszcza się rozbudowę budynku administracyjnego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
   3) Remont, przebudowa z ew. rozbudową budynku lecznicy; dopuszcza się budowę nowego obiektu wraz ze zmianą sposobu użytkowania z dostosowaniem do funkcji podstawowej lub dopuszczalnej;
   4) Maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie powinna przekraczać wysokości budynku użytkowanego przez KRUS;
   5) Geometria dachu – dach winien stanowić kontynuację formy dachu na budynku KRUS-u;
   6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;
   7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki; ochrona istniejącej zieleni wysokiej.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 191 U,PS:
   1) Budowa obiektów usługowych i produkcyjno-składowych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu;
   2) Maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne;
   3) Dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu 5°- 20°;
   4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki;
   5) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki; nasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy z projektowanymi terenami mieszkalnictwa i usług komercyjnych.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 192 U,S:
   1) Adaptacja obiektów handlowo-magazynowych (użytkowanych obecnie jako sklep „Biedronka”, meblowy itp.);
   2) Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków lub odtworzenie, z zachowaniem dotychczasowego wskaźnika powierzchni zabudowy działki jako maksymalnego wskaźnika, z zastrzeżeniem pkt 3;
   3) Dopuszcza się rozbudowę sklepu „Biedronka” w kierunku południowym lub budowę na działce sąsiadującej z nim od południa nowych budynków z zastrzeżeniem, że powierzchnia nowej zabudowy nie przekroczy 20% powierzchni istniejącej zabudowy;
   4) Maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć wysokości sklepu „Biedronka” – dopuszcza się dwie kondygnacje nadziemne;
   5) Nasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami projektowanego mieszkalnictwa.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 193 U:
   1) Adaptacja istniejącego obiektu usług gastronomii;

2) Dopuszcza się rozbudowę lub budowę nowych obiektów z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu z zastrzeżeniem, że powierzchnia zabudowy nie może wzrosnąć o więcej niż 20% powierzchni istniejącej;
3) Maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć wysokości istniejącego budynku na terenie oznaczonym symbolem 192 U,S;
4) Geometria dachu, w przypadku nadbudowy, w nawiązaniu do formy dachu budynku istniejącego (banku) na terenie oznaczonym symbolem 194 A lub oznaczonym symbolem 192 U,S.

7. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 194 A:
1) Adaptacja budynku usług administracji (użytkowanego obecnie przez bank);
2) Dopuszcza się możliwość przebudowy lub rozbudowy budynku lub realizacji nowego budynku z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
3) Maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje nadziemne, nie może przekroczyć wysokości budynku istniejącego, z tolerancją 10%,
4) Geometria dachu – w nawiązaniu do budynku istniejącego;
5) Adaptacja awaryjnego ujęcia wody;
6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu;
7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu.

8. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 195 P,S:
1) Adaptacja budynku piekarni ze wskazaniem jego przebudowy lub remontu;
2) Zagospodarowanie otoczenia – urządzenie nawierzchni placów, ogrodzenia, itp.;
3) Dopuszcza się budowę nowego obiektu lub zmianę sposobu użytkowania istniejącego na usługi komercyjne (usługi handlu i gastronomii);
4) Powierzchnia zabudowy nie może wzrosnąć o więcej niż 10% powierzchni istniejącej zabudowy;
5) Maksymalna wysokość zabudowy – II kondygnacje,
6) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy przy granicy działki sąsiedniej, z zachowaniem przepisów szczególnych.

9. Warunki zabudowy i zagospodarowania obowiązujące dla terenów określonych w ust. 3-8:
1) Obsługa komunikacyjna :
a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 198 KDW włączoną do ulic głównej, oznaczonej symbolem 01 KUG i oznaczonej symbolem 028 KUL - poprzez istniejące zjazdy,
b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 199 KDW,ZP, włączoną do ulicy głównej, oznaczonej symbolem 01 KUG;
2) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od krawędzi jezdni ulicy Lubelskiej oznaczonej symbolem 01 KUG – wyznaczona przez istniejącą zabudowę na terenach oznaczonych symbolami 192 U,S i 194 A – zgodnie z załącznikiem graficznym,
b) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 198 KDW i 199 KDW,ZP – wyznaczona przez istniejącą zabudowę – zgodnie z załącznikiem graficznym,
c) od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem 028 KUL – wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z załącznikiem graficznym,
d) od granic sąsiednich terenów wyznaczonych w planie - 4 m lub w przypadku terenu 192 U,S przy granicy sąsiedniego terenu – zgodnie z załącznikiem graficznym;

3) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych w granicach terenów – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni zabudowy z zastrzeżeniem, że dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 192 U,S (na którym jest zlokalizowany pawilon handlowy) obowiązuje wskaźnik 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, bilansowany w obrębie ww. terenu oraz terenu oznaczonego symbolem 197 KS.

10. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 196 KS i 197 KS:
   1) Adaptacja parkingu wspomagającego obsługę terenów usług skoncentrowanych w granicach terenu planistycznego, w granicach których ze względu na istniejące zainwestowanie nie można wydzielić parkingów, zgodnie ze standardami określonymi w ust. 9 pkt 3,
   2) Adaptacja zatoki postojowej przystanku autobusowego.

11. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 198 KDW i 199 KDW,ZP:
   1) Adaptacja istniejących dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających określonych zgodnie ze stanem władania – minimalna szerokość 5 m;
   2) Urządzenie zieleni w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem 199 KDW,ZP.

12. Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem wydzielenia terenu pod budowę stacji transformatorowej wnętrzowej (o powierzchni i lokalizacji określonej w ustaleniach ogólnych zmiany planu).

§ 20

Dla terenów objętych zmianą planu ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu, w przypadku ich zbycia:
1) 0% wzrostu wartości nieruchomości dla trenów przeznaczonych na:
   a) usługi publiczne – kultury (UK),
   b) zieleń publiczną i tereny rekreacji i wypoczynku (ZP),
   c) zieleń cmentarną (ZC),
   d) obsługę komunikacji – parkingi (KS),
   e) obiekty i urządzenia elektroenergetyki (E),
   f) ulice dojazdowe i drogi wewnętrzne (KUD, KDW, KDX),
   g) uprawy ogrodnicze (RO),
   h) usługi administracji (A),
   i) obsługę rolnictwa (RU),
   j) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), usługi komercyjne (U), usługi inne (UI), produkcję (P) i składy (S), jeśli dotyczy to terenów zainwestowanych zgodnie z określonym w zmianie planu przeznaczeniem;
2) 20% wzrostu wartości nieruchomości dla terenów:
   a) mieszkalnictwa i usług komercyjnych (MN,U), położonych w planie w strefie sanitarnej cmentarza,
   b) usług komercyjnych, produkcji i składów (U,P,S) dotychczas nie przeznaczonych na ww. funkcje.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi Piask.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 23

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski

ZAŁĄCZNIK NR 14
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 15
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 i gminę 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.