Uchwała Nr VI/26/2011

Rady Miejskiej w Piaskach

z dnia 9 marca 2011 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXXIX/276/2010 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 9 marca 2010r., po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany planu, wymienionej w §1 niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, Rada Miejska w Piaskach uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002r.), z późniejszymi zmianami.

§ 2

1. Zmianę planu stanowią:

1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;

2) Rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000 i 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1-8 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski - stanowiące załącznik Nr 9 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 - stanowiące załącznik Nr 10 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06.03.2002r.), z późniejszymi zmianami;

2) **zmianie planu** - należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;

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

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

5) **przeznaczeniu podstawowym** — należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym lub literowymi, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; w przypadku oznaczenia terenu symbolami literowymi przeznaczenie podstawowe określa się jako wielofunkcyjne, zgodnie z pkt 6;

6) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia podstawowego terenów planistycznych, oznaczonego jako kilka symboli literowych podzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych zmiany planu;

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

8) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów budowlanych lub ich części na cele służące działalności związanej z zaspokojeniem stałych potrzeb bytowych i socjalnych ludności, obejmujące w zmianie planu usługi handlu, rzemiosła, usługi komunikacji (wulkanizacja, myjnia samochodowa);

9) **usługach komercyjnych nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi określone w pkt 8, nie zaliczane zgodnie z przepisami szczególnymi lub zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla których, sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest obowiązkowe, a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko lub inne usługi nie emitujące hałasu, spalin;

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

11) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę, oznaczoną zmianą planu symbolem KDW, nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;

12) **dostępie działki budowlanej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną i serwisową lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

13) **obsłudze komunikacji** - należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów usług komunikacji takich jak: stacje paliw, zakłady obsługi, naprawy i remontów środków transportu, myjnie samochodowe;

14) **adaptacji** - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odbudowy obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

15) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć budynki w rodzinnych gospodarstwach rolnych, o powierzchni gruntów powyżej 1 ha, ogrodniczych lub hodowlanych oraz w gospodarstwach leśnych, w których mogą być sytuowane w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

16) **zabudowie zagrodowej agroturystycznej -** należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową lub mieszkaniową na terenach wiejskich, w której jest możliwe wynajmowanie domów, pokoi, miejsc noclegowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;

17) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

18) **budynku gospodarczym** - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenia, a w zabudowie zagrodowej przeznaczony również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;

19) **kondygnacji -** należy przez to rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyżej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku, stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2,0m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;

20) **kondygnacji podziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację;

21) **kondygnacji nadziemnej -** należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;

22) **wysokości zabudowy -** należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyżej położonego

punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

23) **geometrii dachu** - należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia i układ głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn itp.);

24) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy - o dwu i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach (polski, naczółkowy, mansardowy itp.); dopuszcza się elementy doświetlenia dachu: lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna połaciowe;

25) **linii rozgraniczającej teren** - należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym (literowymi), wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające – orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

26) **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 ustalonych zmianą planu; nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych;

27) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć kanalizację kablową, linię kablową podziemną, instalację radiokomunikacyjną wraz z konstrukcją wsporczą do wysokości 5 m, szafy i słupki telekomunikacyjne oraz inne podobne urządzenia i obiekty, a także związany z nimi osprzęt i urządzenia zasilające, jeżeli nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000;

28) **linii wewnętrznego podziału orientacyjnej** – zalecany podział terenu na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału;

29) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy terenu z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m² oraz wodę powierzchniową na tym terenie - do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;

30) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu - do powierzchni terenu planistycznego lub działki budowlanej w granicach terenu planistycznego, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części nie- wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i obiektów funkcjonujących sezonowo;

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

32) **przepisach ustawy** bez podania nazwy - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 4

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 4UC,MN, położonego w wyznaczonej w studium **strefie obserwacji archeologicznej**, obowiązuje zasada – wszelkie prace ziemne, liniowe itp. prowadzone w strefie, powinny być zgłaszane do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzyskania warunków i wytycznych.
2. Obowiązują ponadto, warunki ochrony konserwatorskiej, określone w przepisach szczególnych, dotyczące znalezisk archeologicznych – w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych i budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, należy zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza 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 drogi publiczne i wewnętrzne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu.
2. Zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej), dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody.
3. Odprowadzenie ścieków:

1) dopuszcza się w etapie:

- realizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z warunkiem ich lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,

- przydomowych oczyszczalni ścieków, z wykluczeniem terenów narażonych na zalewanie wodami opadowymi oraz innych terenów o niekorzystnych (ze względów technologicznych i na ochronę środowiska) dla budowy oczyszczalni przydomowych warunkach hydrogeologicznych,

2) docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków.

4. Gospodarka odpadami – postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach. Składowanie odpadów na składowisku jest dopuszczalne w przypadku braku możliwości odzysku odpadów lub ich unieszkodliwienia w inny sposób niż składowanie, z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych.

5. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) realizowane będzie w oparciu o istniejące sieci średniego i niskiego napięcia,

b) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej, po zawarciu stosownej umowy z zarządcą sieci,

c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, dopuszcza się możliwość wyznaczenia terenu pod realizację stacji transformatorowej 15/04 kV, której nie uwzględniono na rysunkach planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,

d) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych
w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci; dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych, pas techniczny winien być o szerokości min. 1 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów,

e) linie elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

f) dla istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV:

- wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów łatwopalnych - o szerokości 15 m tj. 7,5 m od osi linii,
- 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,
- w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami szczególnymi odległości od przewodów linii,
- zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci;

6. Zapewnienie łączności publicznej telekomunikacyjnej – w oparciu o przewodowe i bezprzewodowe sieci telekomunikacyjne.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1) – terenu planistycznego, położonego w obrębie **Kawęczyn**, oznaczonego na załączniku **Nr 1** symbolem **1PS.**
2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) produkcja rolna,
   b) składy;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) infrastruktura techniczna,
   b) obsługa komunikacji,
   c) socjalno-administracyjne.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Rozbudowa budynków sortowni i chłodni zlokalizowanych na działce sąsiadującej z terenem planistycznym od wschodu (oznaczonej w planie symbolem 2PS) o obiekt sortowni ze składami;
2) Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem warunków pkt 3;
3) Lokalizację obiektów wymienionych w pkt 1 i 2 (z wyłączeniem obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej) dopuszcza się na następujących warunkach:

a) zastosowanie rozwiązań technicznych ograniczających uciążliwość zakładu oraz dotrzymania na granicy terenu standardów jakości środowiska m.in. w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu, drgań, emisji pyłów, określonych w przepisach szczególnych,
b) urządzenia placów manewrowych i postojowych, dróg wewnętrznych o utwardzonej nawierzchni z systemem odwodnienia, zabezpieczającym przed przenikaniem do wód i ziemi substancji szkodliwych dla środowiska,
c) nasadzenia pasa zieleni osłonowej i izolacyjnej wzdłuż granic terenu planistycznego od strony północnej (od strony istniejącej zabudowy zagrodowej) i południowej;

4) Wyklucza się zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi (mieszkaniową), dopuszcza się funkcje socjalno-administracyjne, uzupełniające funkcję podstawową;
5) Zabudowa terenu z uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych poprzez ujednolicenie charakteru zespołu zabudowy i jednorodną harmonizującą z krajobrazem kolorystykę ścian i pokrycia dachowego;
6) Maksymalna wysokość zabudowy – do 13 m;

7) Geometria dachów – dachy dwuspadowe lub jednospadowe o nachyleniu do 20º;

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni terenu lanistycznego;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu planistycznego;

10) Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona przez istniejący i projektowany budynek sortowni i chłodni na terenie oznaczonym w planie symbolem 2PS – zgodnie z załącznikiem graficznym;

11) Dopuszcza się sytuowanie budynku przy wschodniej i zachodniej granicy terenu planistycznego lub w zbliżeniu do ww. granic terenu na odległość min. 1,5 m, z zachowaniem przepisów szczególnych;

12) Obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną, wydzieloną z terenu oznaczonego w planie symbolem 2PS, włączoną do drogi gminnej, oznaczonej symbolem KUD(G);

13) Miejsca parkingowe – bilansowane, według wskaźnika określonego dla terenu 2PS, dla obu terenów 1PS i 2PS, winny być zlokalizowane w granicach terenu 2PS. W granicach terenu 1PS dopuszcza się lokalizację parkingów, jako uzupełnienie programu inwestorskiego.

§ 7

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu upraw rolnych bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego w obrębie **Janówek Kolonia**, oznaczonego na załączniku **Nr 2** symbolem **2MN.**

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

   a) infrastruktura techniczna,

   b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja budynku gospodarczego, dopuszcza się jego rozbudowę i nadbudowę;

2) Zabudowa terenu maksymalnie dwoma budynkami jednorodzinnymi (bez podziału terenu na działki budowlane) i budynkami garażowymi, gospodarczymi, z zachowaniem warunków zmiany planu;

3) Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wskazana poza zasięgiem uciążliwości powodowanych ruchem drogowym (m. in. hałasem, drganiami, zanieczyszczeniem powietrza) drogi krajowej nr 12/17, rozbudowywanej do parametrów drogi ekspresowej klasy S, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej przez izofonę 50 dB dla pory nocy;

4) Dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości mniejszej niż wymieniona w pkt 3, w zasięgu negatywnego oddziaływania ruchu drogowego, z warunkiem zastosowania urządzeń zabezpieczających staraniem i na koszt inwestora, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

5) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu na odległość min. 1,5 m do zachodniej granicy terenu lub przy ww. granicy, z zachowaniem przepisów szczególnych;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,
   b) budynku gospodarczego, garażowego – I kondygnacja nadziemna;
7) Geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30º- 45º,
   b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci powyżej 30º,
   c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób wymieniony w pkt 5 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 35º;
8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu planistycznego;
9) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu planistycznego;
10) Obsługa komunikacyjna:
   a) drogą dojazdową, oznaczoną symbolem D, planowaną jako droga serwisowa, w ramach rozbudowy drogi krajowej nr 12(17) do parametrów drogi ekspresowej klasy S, dla obsługi przyległych do niej terenów,
   b) do czasu wprowadzenia docelowej obsługi komunikacyjnej wymienionej w pkt a, obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów; dopuszcza się utrzymanie istniejącego zjazdu do czasu realizacji docelowych rozwiązań komunikacyjnych;
11) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12(17), rozbudowywanej do parametrów drogi ekspresowej,
    klasy S, oznaczonej symbolem KUE – S12/S17:
   a) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – min. 40 m,
   b) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym mieszkaniowej z ograniczeniami określonymi w pkt 4 – min. 60 m,
   c) zabudowy mieszkaniowej, poza zasięgiem uciążliwości ruchu drogowego – min. 80 m;
12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
13) Nasadzenie zieleni osłonowej i izolacyjnej w szczególności od strony drogi ekspresowej.

§ 8

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu upraw rolnych bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego w obrębie **Janówek Kolonia**, oznaczonego na załączniku **Nr 3** symbolem **3UC,MN.**

2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe:

   a) usługi komercyjne (transportowe, budowlane, handlu i obsługi rolnictwa),

   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

   a) składy,

   b) infrastruktura techniczna,

   c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja budynku gospodarczego, dopuszcza się jego rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną, z zachowaniem warunków zmiany planu;

2) Zabudowa terenu w układzie strefowym, z zachowaniem warunków zmiany planu:

   a) w części terenu przyległej do pasa drogowego drogi krajowej nr 12/17 (rozbudowywanej do parametrów drogi ekspresowej klasy S), lokalizacja obiektów usługowych, składowych, garażowych związanych z prowadzoną działalnością (usługi handlu, transportowe, budowlane – budowa dróg i infrastruktury technicznej, obsługi rolnictwa) – m. in. wiaty garażowej na samochody ciężarowe; dopuszcza się budowę budynku wiaty w zbliżeniu do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość min. 1,5 m, z zachowaniem przepisów szczególnych,

   b) w części północnej terenu, położonej poza zasięgiem negatywnego oddziaływania ruchu drogowego drogi ekspresowej, wyznaczonego przez izofonę 50 dB dla pory nocy, lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w budynku wymienionym w pkt a i budynku wolnostojącego oraz towarzyszącej zabudowy garażowej, gospodarczej; dopuszcza się, w przypadku budowy drugiego domu jednorodzinnego z zabudową towarzyszącą, wydzielenie działki o minimalnej powierzchni 1000 m², z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi serwisowej „D”;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

   a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

   b) budynku gospodarczego, garażowego – I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30º- 45º,

   b) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego, składowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci powyżej 30º,

   c) w przypadku budynku wymienionego w pkt 3.b dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 30º;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu planistycznego;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu planistycznego;

7) Obsługa komunikacyjna:

   a) drogą dojazdową, oznaczoną symbolem D, planowaną jako droga serwisowa, w ramach rozbudowy drogi krajowej nr 12(17) do parametrów drogi ekspresowej klasy S, dla obsługi przyległych do niej terenów; w przypadku podziału na działki budowlane, wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m lub ustanowienie służebności drogowej,

   b) do czasu wprowadzenia docelowej obsługi komunikacyjnej wymienionej w pkt a, obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów; dopuszcza się utrzymanie istniejącego zjazdu do czasu realizacji docelowych rozwiązań komunikacyjnych;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z załącznikiem graficznym, od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12(17) rozbudowywanej do parametrów drogi ekspresowej klasy S:

   a) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi (budynków usługowych, składowych, garażowych) – min. 40 m,

   b) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w tym mieszkaniowej z graniczeniami określonymi w pkt 4 – min. 60 m,

   c) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, mieszkaniowej, poza zasięgiem uciążliwości ruchu drogowego drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KUE – S12/S17 – w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącego budynku – min. 85 m;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

   a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni zabudowy usługowej;

10) Nasadzenie zieleni osłonowej i izolacyjnej w szczególności od strony drogi ekspresowej oraz przy granicy terenu z zabudową usługowo-składową z terenem z zabudową mieszkaniową.

§ 9

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na uprawy rolne z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego w planie symbolem RP1) – terenu planistycznego, położonego w obrębie **Kębłów**, oznaczonego na załączniku **Nr 4** symbolem **4UC,MN.**

2. Przeznaczenie terenu:

1) Podstawowe:

   a) usługi komercyjne (handlu hurtowego i detalicznego),

   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

   a) składy,

   b) drobna przedsiębiorczość (np. z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego),

c) infrastruktura techniczna,

d) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Wydzielenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW o minimalnej szerokości 5,0 m, dla obsługi działki nr ewid. 210 obowiązuje w przypadku, gdy nie został zapewniony do niej dostęp do drogi publicznej, w znaczeniu przepisu szczególnego;

2) Strefowa zabudowa terenu od drogi krajowej ekspresowej S12(17), na odcinku stanowiącym obwodnicę m. Piaski, z uwzględnieniem zasad:

a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy produkcyjno-składowej (drobnej przedsiębiorczości) w minimalnej odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej,

b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu, z zastrzeżeniem zastosowania urządzeń ochrony przed uciążliwościami ruchu drogowego,

- nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana z zachowaniem powyższych warunków może być sytuowana w maksymalnym oddaleniu od drogi ekspresowej, w części budynku usługowego lub w budynku wolnostojącym;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

b) zabudowy składowo-magazynowej, usługowej, drobnej przedsiębiorczości – II kondygnacje nadziemne, do 12,0 m;

4) Geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30º- 45º,

b) budynku produkcyjnego, składowego, usługowego, gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40º,

c) dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 25º na budynkach składowych, produkcyjnych, jeśli jest to warunkowane technicznie (lub technologicznie);

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu planistycznego;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu planistycznego;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej ekspresowej S12/S17 (stanowiącej obwodnicę m. Piaski):

- zabudowy przemysłowej, składowej, usługowej – 40 m,
- zabudowy mieszkaniowej – 70 m,

b) od granicy rowu odwadniającego – min. 5,0 m;

8) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

   a) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni zabudowy obiektów usługowych, przemysłowych,

   b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

9) Nasadzenie zieleni osłonowej i izolacyjnej w szczególności od strony drogi ekspresowej i rowu melioracyjnego;

10) Obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu dotyczące ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski);

11) Obsługa komunikacyjna - drogą dojazdową, oznaczoną symbolem D, serwisową drogi krajowej ekspresowej klasy S (oznaczonej symbolem KUE-S12/S17) oraz projektowaną drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, w przypadku wymienionym w pkt 1.

§ 10

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na uprawy rolne z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego w planie symbolem RP1) – terenu planistycznego, położonego w obrębie **Bystrzejowice I**, oznaczonego na załączniku **Nr 5** symbolami: **5MN** i **KDW**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **5MN**:

   a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

   b) przeznaczenie dopuszczalne:

   - infrastruktura techniczna,

   - obsługa komunikacji;

2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDW**:

   a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna,

   b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 5MN:

1) Podział terenu zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym, z uwzględnieniem:

   a) wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 6,0 – 8,0 m, z placem nawrotowym dla obsługi wydzielonych działek,

   b) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,

2) Zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z garażem (wbudowanym, dobudowanym lub wolnostojącym); dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego, z zachowaniem warunków zmiany planu;

3) Zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczących napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,
   b) budynku gospodarczego, garażowego – I kondygnacja nadziemna;
5) Geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30º- 45º,
   b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci powyżej 30º,
6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki;
7) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki;
8) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D);
9) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:
   a) 15 m od granicy ewidencyjnej drogi gminnej,
   b) 4 m od granicy ewidencyjnej wydzielonej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW,
   c) 7,5 m od osi linii elektroenergetycznej SN, z zastrzeżeniem warunków ogólnych zmiany planu;
10) Linia grodzenia – min. 5 m od osi drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D);
11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 11

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na uprawy rolne z możliwością adaptacji stanu istniejącego (oznaczonego w planie symbolem RP1) – terenu planistycznego, położonego w obrębie **Gardzienice Drugie**, oznaczonego na załączniku **Nr 6** symbolami: **6PE; R; KDW**.
2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **6PE**:
   a) podstawowe – powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych,
   b) dopuszczalne – rolne, zalesienia, wody powierzchniowe;
2) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **R**:
   a) podstawowe – rolne,
   b) dopuszczalne:
      – składowanie nadkładu z terenu eksploatacji surowców,
      - infrastruktura techniczna;
3) Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDW**:
   a) przeznaczenie podstawowe – komunikacja wewnętrzna

b) przeznaczenie dopuszczalne – rolne, zalesienia, wody powierzchniowe.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 6PE:

1) Zagospodarowanie terenu stanowiącego powiększenie złoża surowców mineralnych ”Wąwóz Rudka”, po jego rozpoznaniu i udokumentowaniu, na cele kopalni piachu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) Prowadzenie eksploatacji powinno być zgodne z udzieloną koncesją, wymogami prawa w zakresie racjonalnej gospodarki złożem, bezpieczeństwa powszechnego, ochrony dóbr kultury, w szczególności:

   a) w sposób wykluczający powstawania obrywów skarp,

   b) z zachowaniem zasad techniki górniczej, w sposób zapobiegający obniżeniu poziomu wód gruntowych oraz degradacji środowiska, między innymi, skażenia gruntu substancjami ropopochodnymi,

   c) ochrony zabytków archeologicznych, które mogą zostać odkryte podczas prac ziemnych;

3) W trakcie eksploatacji należy:

   a) zapewnić bezpieczną wysokość i zabezpieczyć stateczność ściany wyrobiska przed obsunięciem,

   b) eksploatacja nie może przekroczyć granic udokumentowanego złoża i uwzględniać konieczny do zachowania pas ochronny od granic działek sąsiadujących od południa, a także pas ochronny o szerokości 6 m dla terenów nie należących do właściciela kopalni,

   c) zapewnić odwodnienie powierzchniowe terenu wyrobiska i zwałowiska;

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

5) Obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi, drogą oznaczoną symbolem KDW lub drogą trasowaną przez teren rolny oznaczony symbolem R, włączonymi przez istniejące drogi wewnętrzne do drogi wojewódzkiej nr 837;

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

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

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

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem R:

1) Adaptacja rolniczego sposobu użytkowania terenu;

2) Dopuszcza się trasowanie drogi obsługującej kopalnię, z jej włączeniem do drogi wewnętrznej (sąsiadującej z terenem od północy), oznaczonej symbolem KDW, a następnie do drogi wojewódzkiej nr 837;

3) Dopuszcza się składowanie nadkładu z terenu eksploatacji surowców na powierzchni nie większej niż 1000 m².

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) Urządzenie drogi dojazdowej – wewnętrznej, obsługującej teren kopalni od południa, z włączeniem poprzez istniejącą drogę wewnętrzną do drogi wojewódzkiej;

2) Docelowo zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym i kierunkiem rekultywacji złoża.

§ 12

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego
w obrębie **Wierzchowiska Drugie**, oznaczonego na załączniku **Nr 7** symbolami: **7UC; 8UC; 9UC; 10RM; R; KDW**;

2. Przeznaczenie terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) terenów oznaczonych symbolami: **7UC**, **8UC**, **9UC** – usługi komercyjne,

b) terenu oznaczonego symbolem **10RM** – zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, ogrodniczym,

c) terenu oznaczonego symbolem **R** – rolne,

d) terenu oznaczonego symbolem **KDW** – komunikacja wewnętrzna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenów oznaczonych symbolami: **7UC, 8UC, 9UC**:

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji,

- drobna przedsiębiorczość, składy,

b) terenu oznaczonego symbolem **10RM**:

- agroturystyka,

- obsługa rolnictwa

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji,

c) terenu oznaczonego symbolem **R**:

- infrastruktura techniczna,

- obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenów położonych w zasięgu uciążliwości powodowanych ruchem drogowym (m. in. hałasem, drganiami, zanieczyszczeniem powietrza) drogi krajowej nr 12/17, rozbudowywanej do parametrów drogi ekspresowej klasy S, w układzie strefowym:

   a) na terenach przyległych do pasa drogowego ww. drogi oznaczonych symbolami: 7UC, 8UC, 9UC ustala się możliwość lokalizacji funkcji usługowych (handlu, detalicznego i hurtowego, usług komercyjnych (jak myjnia samochodowa, zakład wulkanizacyjny, z wykluczeniem lokalizacji stacji paliw), usług rzemiosła i drobnej przedsiębiorczości, składów,

   b) w drugim rzędzie zabudowy wydzielenie pasa terenu oznaczonego symbolem 10RM pod zabudowę zagrodową, obsługującą teren rolny (oznaczony symbolem R) oraz związaną z obsługą podróżnych (miejsca noclegowe),

   c) zabudowę i zagospodarowanie terenu wymienionego w pkt a i b warunkuje się zastosowaniem urządzeń zabezpieczających przed negatywnym oddziaływaniem ruchu drogowego na drodze krajowej, ekspresowej, staraniem i na koszt inwestora, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

2) Wydzielenie terenu oznaczonego symbolem 10RM warunkuje się wydzieleniem drogi dojazdowej – wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW z placem nawrotowym, o minimalnej szerokości 6-8 m; dopuszcza się podział terenu na 2 działki budowlane, zgodnie
   z zasadą określoną na załączniku graficznym – minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m²; w przypadku wydzielenia działek budowlanych, obowiązuje zapewnienie dostępu terenu rolnego, oznaczonego symbolem R do drogi serwisowej, wymienionej w pkt 7a, zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

   a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – II kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym, do 10,0 m,

   b) budynku usługowego, drobnej przedsiębiorczości, składowego - II kondygnacje nadziemne,

   c) budynku gospodarczego, garażowego – I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

   a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30º- 45º,

   b) budynku usługowego, drobnej przedsiębiorczości, składowego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40º; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu do 30º lub płaskie,

   c) budynku gospodarczego, garażowego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30º;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

   a) usługowej, składowej, produkcyjnej – na terenach oznaczonych symbolem 7UC, 8UC, 9UC - 40% powierzchni terenu,

   b) zagrodowej – na terenie oznaczonym symbolem 10RM - 40% powierzchni terenu lub działki;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
   a) terenu z zabudową usługową, składową, produkcyjną – 20% powierzchni terenu,
   b) terenu lub działki z zabudową zagrodową - 30% powierzchni terenu lub działki;
7) Obsługa komunikacyjna terenów objętych zmianą planu:
   a) oznaczonych symbolem 7UC, 8UC, 9UC – poprzez drogę dojazdową (serwisową), oznaczoną symbolem D, towarzyszącą planowanej drodze ekspresowej S12/17; obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę krajową nr 17/12, dopuszcza się do czasu wprowadzenia docelowej obsługi komunikacyjnej utrzymanie istniejących zjazdów,
   b) oznaczonych symbolem 10RM – drogą wewnętrzną, projektowaną, zgodnie z ustaleniami pkt 2, o parametrach dostosowanych do docelowej funkcji terenów;
8) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
   a) na terenach oznaczonych symbolami 7UC, 8UC, 9UC - min. 40 m od krawędzi jezdni drogi ekspresowej S12/S17,
   b) od granicy z terenem planowanym na obiekty odwadniające drogę ekspresową – min. 10 m na terenie oznaczonym 7UC; 6 m na terenie oznaczonym symbolem 8UC oraz 6 – 10 m na terenie oznaczonym symbolem 10RM,
   c) min. 4 m od linii rozgraniczających projektowanej drogi oznaczonej symbolem KDW;
9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni zabudowy usługowej
   b) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
   c) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny;
10) Nasadzenie zieleni izolacyjnej, osłonowej zimozielonej od strony drogi ekspresowej, projektowanych obiektów odwadniających ww. drogę oraz terenów otwartych pól;
11) Utrzymanie rolniczego sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem R;
12) Na terenie wymienionym w pkt 11 obowiązują warunki ustaleń ogólnych, dotyczących napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV;
13) Na terenie oznaczonym symbolem R, dopuszcza się zabudowę rolniczą, związaną z rozbudową zabudowy zagrodowej w terenie 10RM i realizację infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 12 oraz przepisów szczególnych.

§ 13

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego na uprawy rolne bez prawa zabudowy (oznaczonego w planie symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego w obrębie **Siedliszczki**, oznaczonego na załączniku **Nr 8** symbolem **11PS.**
2. Przeznaczenie terenu:

1) Przeznaczenie podstawowe – przemysł, składy;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji,

c) socjalno-administracyjne.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Adaptacja istniejącej zabudowy produkcyjno-składowej zakładu przemysłu metalowego (produkcja konstrukcji stalowych);

2) Teren dawnego zespołu dworsko-parkowego, na przedpolu zabytkowych obiektów dworu i rządcówki – dopuszcza się rozbudowę budynków w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z warunkami:

a) zachowania maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków,

b) powierzchnia dobudowana nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy adaptowanej;

3) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu planistycznego;

4) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni terenu planistycznego;

5) Obsługa komunikacyjna – drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D);

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDG(D) – min. 11 m, w nawiązaniu do adaptowanej zabudowy,

b) od wschodniej, zachodniej i południowej granicy terenu – wyznaczona przez adaptowaną zabudowę;

7) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: 1 miejsce parkingowe na 1 zatrudnionego.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 14

Dla terenów objętych niniejszą zmianą, ustala się stawkę procentową w wysokości 5%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Piaski, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia zmiany planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym zmiana planu stała się obowiązująca.

§ 15

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą ważność ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, z późniejszymi zmianami, w granicach terenów objętych zmianą planu.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 18

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski