Uchwała Nr IX/51/2011

Rady Miejskiej w Piaskach

z dnia 21 czerwca 2011 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XXXIV/239/2009 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 września 2009 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.) z późniejszymi zmianami.

§ 2

1. Zmianę planu stanowią:
   1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
   2) Rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000, stanowiące Załączniki Nr 1-3 do niniejszej uchwały.
2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – stanowi Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi Załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Piaski – osiedle Krasickiego, uchwalony uchwałą Nr XXXVI/222/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 442 z dnia 06.03.2002 r.) z późniejszymi zmianami;

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

3) **studium** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski uchwalone uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r.;

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

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

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów planistycznych z zastrzeżeniem, że funkcje dopuszczone zmianą planu, nie będą zajmować łącznie więcej niż 10% powierzchni terenu lub działki, bądź 40% powierzchni użytkowej obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego; powyższe nie dotyczy przeznaczenia na cele zieleni, rekreacji oraz obsługi komunikacji;

8) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie (zamiennie);

9) **przeznaczeniu zamiennym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu planistycznego, które zastępuje przeznaczenie podstawowe, o zbliżonych do przeznaczenia podstawowego warunkach lokalizacyjnych i spełniające wymogi przepisów szczególnych;

10) **przeznaczeniu etapowym** – należy przez to rozumieć ustalone zmianą planu przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym, które będzie obowiązywać do czasu docelowego zagospodarowania terenu ustalonego w planie, oznaczonego po ukośniku symbolem literowym;

11) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, różne profile usług bytowych, usługi finansowe, projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności związanej z eksploatacją surowców mineralnych;

12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową – przedsięwzięcia ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor

ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych);

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

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

15) **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;

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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku 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; określone w zmianie planu maksymalne wysokości nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

18) **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 w szczególności inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być lokalizowane z zachowaniem przepisów szczególnych;

19) **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;

20) **linii wewnętrznego podziału**:

   a) podział terenu planistycznego na działki budowlane wg ewidencji gruntów,

   b) wydzielone orientacyjnie – projektowany podział terenu planistycznego na działki budowlane;

21) **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;

22) **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;

23) **adaptacji** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej remontów, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia obiektów, dla których obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków;

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

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

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 4

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

§ 5

Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejące i projektowane ulice oraz ciągi piesze i pieszo-jezdne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;
2) Zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;
3) Odprowadzenie ścieków – 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 unieszkodliwiania w inny sposób niż składowanie, z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych;

5) Zaopatrzenie w gaz ziemny – zgodnie z programem gazyfikacji gminy;

6) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy 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. Należy zapewnić stały dostęp do urządzeń i sieci dla służb eksploatacyjnych z użyciem sprzętu ciężkiego. Ewentualna przebudowa linii i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,

   c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną dopuszcza się dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektro- energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV (napowietrznych i wnętrzowych),

   d) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunkach zmiany planu, 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 stację 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. 1,0 m. W pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować materiałów,

   g) w terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi). W przypadku lokalizacji linii elektroenergetycznych i złącz kablowych w pasach technicznych dróg, szerokość

pasów technicznych pod infrastrukturę elektroenergetyczną winna być zgodna z przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg,

h) poza terenami zabudowy, wzdłuż dróg publicznych linie elektroenergetyczne w wykonaniu napowietrznym należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

7) Dla istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia SN-15 kV i niskiego napięcia nn:

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 drzew i gałęzi od linii elektroenergetycznej,

zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci,

d) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przy zalesieniach i zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od linii elektroenergetycznej;

8) Zapewnienie łączności telekomunikacyjnej - w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne. Dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz na innych terenach. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej będzie się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

9) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami niskoemisyjnymi.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na ciąg pieszy (oznaczonych symbolami 068 KX, 069 KX, 070 KX), na tereny rolne bez prawa zabudowy (oznaczone symbolami 159 RP i 160 RP), na teren projektowanego zbiornika rekreacyjnego oraz ulicę dojazdową (oznaczoną symbolem 071 KUD)

   - terenów planistycznych położonych w m. Piaski, oznaczonych na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 205 TK; 206 TK; 207 TK; 208 TK/W; 153a MN; 154a MR; 160a RP; 209 RZ,RL; 210 RZ,RL; 211 RZ/W, 212 KX i 071a KUD.

2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) Terenów oznaczonych symbolami 205 TK; 206 TK; 207 TK i 208 TK/W - infrastruktura techniczna – odprowadzanie wód deszczowych;
   2) Terenu oznaczonego symbolem 153a MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   3) Terenu oznaczonego symbolem 154a MR – zabudowa zagrodowa;
   4) Terenu oznaczonego symbolem 160a RP – uprawy polowe bez prawa zabudowy;
   5) Terenów oznaczonych symbolami 209 RZ,RL i 210 RZ,RL – użytki zielone, zadarnienia i zadrzewienia;
   6) Terenu oznaczonego symbolem 211 RZ/W – użytki zielone, zbiornik rekreacyjny;
   7) Terenu oznaczonego symbolem 212 KX – ciąg pieszy;
   8) Terenu oznaczonego symbolem 071a KUD – ulica klasy D, dojazdowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) Terenu oznaczonego symbolem 207 TK – ciąg pieszy;
   2) Terenów oznaczonych symbolem 153a MN, 154a MR, 160a RP i 212 KX:
      a) zieleń izolacyjna,
      b) infrastruktura techniczna;
   3) Terenów oznaczonych symbolami 209 RZ,RL i 210 RZ,RL:
      a) infrastruktura techniczna,
      b) obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne i wodne, związane z zagospodarowaniem strefy brzegowej projektowanego zbiornika wodnego.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) Wykorzystanie wydzielonego ewidencyjnie rowu na cele budowy projektowanego rurociągu dla odprowadzenia wód z ulic Partyzantów, Gardzienickiej i Polnej –

oznaczonego symbolami 205 TK i 206 TK oraz trasy rowu otwartego o szerokości 3,0 m – 5,0 m, odprowadzającego wody deszczowe z ww. ulic, poprzez system istniejących rowów, do rzeki Giełczwi - oznaczonego symbolami 207 TK i 208 TK/W; wody opadowe z ul. Partyzantów, Gardzienickiej i Polnej odprowadzane za pośrednictwem projektowanego rurociągu i zadarnionych rowów do wód rzeki Giełczwi muszą spełniać wymagania przepisów szczególnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;

2) Dopuszcza się regulację trasy rowu i jego przebudowę w części kolidującej z budową zbiornika rekreacyjnego – projektowanego w planie (orientacyjnie określonej jako teren 208 TK/W) a także urządzenie ciągu pieszego (przekrycie rowu otwartego); system rowów odprowadzających wody opadowe nie może kolidować z projektowanym zbiornikiem wodnym;

3) Przeznaczenie terenów w granicach opracowania zmiany planu, sąsiadujących z trasą rurociągu, zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów przyległych wyznaczonych w planie tj. powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 153 MN o teren 153a MN, terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem 154 MR o teren 154a MR, terenu upraw polowych oznaczonego symbolem 160 RP o teren 160a RP;

4) Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami 209 RZ,RL i 210 RZ,RL w otoczeniu rowu otwartego 207 TK i 208 TK/W uwzględniające konfigurację terenu oraz docelowe funkcje terenów oznaczonych symbolami 211 RZ/W i W (projektowany zbiornik wodny):

   a) zadarnienie dna wąwozu i zadrzewienie jego zboczy,

   b) po realizacji zbiornika dopuszcza się budowę w sąsiedztwie zbiornika obiektów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych i wodnych,

   c) przekształcenie terenu użytków zielonych na budowę zbiornika rekreacyjnego;

5) Po realizacji zbiornika wodnego budowa ciągu pieszego oznaczonego symbolem 212 KX o szerokości min. 5,0 m w liniach rozgraniczających dla obsługi projektowanego ośrodka sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem 169 US, z uwzględnieniem przebiegu rowu odprowadzającego wody opadowe;

6) Budowa odcinka ulicy Polnej, klasy D – dojazdowa o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, oznaczonego symbolem 071a KD z uwzględnieniem przebiegu sieci odprowadzenia wód deszczowych;

7) W zagospodarowaniu terenów objętych zmianą planu dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, w szczególności inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

§ 7

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną (oznaczonego symbolem 117 MW,MN) oraz terenu rezerwowanego na budowę odcinka ulicy – Aleja 500-lecia, m. ulicami oznaczonymi symbolami 02 KUZ i 054 KUL (oznaczonego symbolem 050 KUL)

- terenów planistycznych położonych w m. Piaski, oznaczonych na Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały symbolami 213 MN, 050a KDG(L); 116a MN; 117a MW,MN; 129a MW i KDX.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) Terenów oznaczonych symbolami 213 MN i 116a MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Terenu oznaczonego symbolem 050a KDG(L) – ulica klasy L – lokalna w ciągu drogi gminnej;

3) Terenu oznaczonego symbolem 117a MW,MN - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna;

4) Terenu oznaczonego symbolem 129a MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

5) Terenu oznaczonego symbolem KDX – ciąg pieszy.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) Terenu oznaczonego symbolem 213 MN:

a) usługi komercyjne, nieuciążliwe,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji;

2) Terenów oznaczonych symbolami 116a MN; 117a MW,MN; 129a MW i KDX:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji,

d) zieleń izolacyjna;

3) Terenu oznaczonego symbolem 050a KDG(L) – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 213 MN:

1) Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się jej rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem istniejących linii zabudowy oraz określonych na załączniku graficznym (4,0 m i 6,0 m); dopuszcza się wymianę istniejących budynków mieszkalnych – w przypadku ich rozbiórki i odtworzenia obowiązuje zachowanie minimalnej odległości od krawędzi ulicy oznaczonej symbolem 050a KDG(L) – 6,0 m;

2) Dopuszcza się budowę wolnostojącego garażu lub budynku usługowego o powierzchni zabudowy do 30 m² w zbliżeniu lub przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, do 10,0 m,

b) budynku garażowego, usługowego-I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:

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

b) budynku garażowego, usługowego – dach wielospadowy lub jednospadowy, w przypadku sytuowania budynku przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°;

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

6) Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki;

7) Nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) wyznaczona przez istniejącą zabudowę,

b) w przypadku odtworzenia i budowy nowych budynków – min. 6,0 m od krawędzi jezdni Alei 500-lecia, oznaczonej symbolem 050a KDG(L);

8) Obsługa komunikacyjna - ulicą ozn. symb. 050a KDG(L) – położoną w ciągu drogi publicznej, gminnej;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 15 m² powierzchni zabudowy budynku usługowego.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 050a KDG(L) i terenów oznaczonych symbolami 116a MN; 117a MW,MN; 129a MW i KX:

1) Regulacja (wydzielenie) odcinka Alei 500-lecia jako ulicy klasy lokalnej „L", (położonej w ciągu drogi gminnej nr ewid. 105827L) o parametrach (liniach rozgraniczających) dostosowanych do stanu własności i istniejącego zagospodarowania – szer. 10,0 -12,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) Przeznaczenie terenów w granicach opracowania zmiany planu, sąsiadujących z ulicą, zgodnie z warunkami zagospodarowania i przeznaczeniem terenów przyległych, ustalonymi w planie tj. powiększenie:

a) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o teren oznaczony symbolem 116a MN,

b) terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej o teren oznaczony symbolem 117a MW,MN,

c) terenu zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem 129 MW o teren 129a MW,

d) terenu ciągu pieszego KX;

3) W zagospodarowaniu terenów wymienionych w ust. 5 dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej w szczególności inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, parkingów przyulicznych oraz zieleni izolacyjnej.

§ 8

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na ulicę zbiorczą (oznaczonego symbolem 04 KUZ)

- terenów planistycznych oznaczonych na Załączniku Nr 3 symbolami 214 KDP(L), 185a MN, 186a MN, 188a KDX i 184a MN,U.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) Terenu oznaczonego symbolem 214 KDP(L) – ulica klasy L (lokalna) w ciągu drogi powiatowej;

2) Terenów oznaczonych symbolami 185a MN i 186a MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) Terenu oznaczonego symbolem 188a KDX – ciąg pieszo-jezdny;

4) Terenu oznaczonego symbolem 184a MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi komercyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów objętych zmianą:

a) infrastruktura techniczna;

b) zieleń izolacyjna.

4. Warunki zagospodarowania terenów objętych zmianą:

1) Regulacja linii rozgraniczających ulicy Krasickiego w dostosowaniu do istniejącego zainwestowania oraz parametrów drogi klasy „L" – 15,0-16,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, warunkowana zapewnieniem stałego dostępu do istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych nN i SN dla służb eksploatacyjnych z użyciem sprzętu ciężkiego;

2) Przeznaczenie terenów w granicach opracowania zmiany planu, sąsiadujących z ulicą, zgodnie z warunkami zagospodarowania i przeznaczeniem terenów przyległych, ustalonymi w planie tj. powiększenie:

a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 185 MN i 186 MN odpowiednio o tereny oznaczone symbolami 185a MN i 186a MN,

b) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych oznaczonego symbolem 184 MN,U o teren oznaczony symbolem 184a MN,U,

c) terenu ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 188 KDX o teren oznaczony symbolem 188a KDX;

3) W zagospodarowaniu terenów objętych zmianą planu dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, w szczególności inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji oraz zieleń izolacyjną, z zachowaniem przepisów szczególnych.

§ 9

Dla terenów objętych zmianą planu ustala się 1% stawkę od wzrostu wartości nieruchomości służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 12

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski

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 rozporządzenia 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 Urząd Miejski oraz inwestora są związane z dostosowaniem ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego (własnościowego) i nowych zamierzeń inwestycyjnych. Dotyczą regulacji linii rozgraniczających ul. Krasickiego i ul. 500-lecia, możliwości realizacji kanalizacji deszczowej dla odprowadzenia wód opadowych z ulic Partyzantów, Gardzienickiej i Polnej oraz zmiany przeznaczenia części terenu budownictwa wielorodzinnego przy ul. 500-lecia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Istniejące i projektowane warunki obsługi infrastrukturalnej powodują dla gminy skutki finansowe, związanych z realizacją infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy. Zmiana planu umożliwi działalność inwestycyjną w granicach władania, przy zachowaniu procedur określonych w przepisach szczególnych.