Uchwała Nr XXVII/196/2013
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 24 stycznia 2013 roku

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 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 2012r. poz. 647, z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XI/74/2011 z dnia 16 września 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu wymienionej w §1 niniejszej uchwały, nie narusza ustaleń 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. Urz. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 6 marca 2002r.), z późniejszymi zmianami.

§ 2

1. Zmianę planu stanowią:
1) Ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
2) Rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznik graficzny przedstawiający tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, stanowi załącznik Nr 2 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 3 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 6 marca 2002r.), z późniejszymi zmianami;

2) **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planu** - należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwaloną Uchwałą Nr XX/131/2008 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 6 listopada 2008r. (ogłoszoną w Dz. U. Woj. Lub. Nr 5, poz. 132 z dnia 15 stycznia 2009r.);

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

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

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;

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

7) **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;

8) **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;

9) **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;

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

11) **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;

12) **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 i urządzeń budowlanych, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych;

13) linii rozgraniczającej teren

a) ścisłej – zagospodarowanie i ewentualne wydzielenie terenu musi być dokonane w sposób zgodny z wyznaczonymi na załączniku graficznym liniami ciągłymi, określającymi teren oznaczony symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, o określonym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

b) orientacyjnej - zagospodarowanie i ewentualne wydzielenie terenu musi być dokonane w sposób zgodny z wyznaczonymi na załączniku graficznym liniami przerywanymi, określającymi teren oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, o określonym przeznaczeniu
i różnych zasadach zagospodarowania lub uściślone na podstawie dodatku do dokumentacji geologicznej złoża (rozliczającego zasoby złoża);

14) **granica wewnętrznego podziału** - należy przez to rozumieć oznaczoną na załączniku graficznym linią przerywaną granicę podziału udokumentowanego złoża na pole A, B i C, według „Dodatku Nr 3 do dokumentacji geologicznej złoża surowca węglanowego (opoki wapnistej) „Wola Piasecka II" w kat. C1;

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

16) **przepisach ustawy** bez podania nazwy - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.).

§ 4

1. Wydziela się z terenu przeznaczonego w planie na powierzchniową eksploatację surowców mineralnych (oznaczonego symbolem PE) – teren planistyczny, położony w obrębie **Wola Piasecka**, oznaczony na załączniku **Nr 1** symbolem **2PP** oraz zmienia ustalenia, dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolem PE i w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – symbolem 1PE.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2PP**:

1) Przeznaczenie podstawowe – teren produkcji;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,
b) obsługa komunikacji,
c) administracja i zaplecze socjalno-techniczne.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2PP**:

1) Zabudowa i zagospodarowanie terenu poza granicami udokumentowanego złoża surowca węglanowego (opoki wapnistej) „Wola Piasecka II", z zastrzeżeniem ust.3, pkt 9 – obiektami, urządzeniami i instalacjami:

a) zakładu budowy dróg z wytwórnią mas bitumicznych, wytwórnią betonu,
b) przestawnej instalacji do przerobu kopaliny (kruszenia i przesiewania),
c) zaplecza administracyjno-socjalnego, i technicznego,

d) infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania przedsięwzięć wymienionych w pkt a, b, i c wraz z obsługą komunikacyjną;

2) Projektowana produkcja w obrębie terenu objętego zmianą planu może obejmować w szczególności:
a) przerób kopaliny poprzez kruszenie, przesiewanie, następnie transport za pomocą urządzeń kołowych do tymczasowego składowiska kruszywa, a w części na potrzeby wytwórni mas bitumicznych lub wytwórni betonu,
b) produkcję mas bitumicznych związaną z:
- magazynowaniem kruszywa w zasiekach,
- wstępną obróbkę kruszywa, polegającą na jego osuszeniu i podgrzaniu gorącymi spalinami przy zastosowaniu wariantowo jako paliwa – oleju opałowego lekkiego lub pyłu węglowego,
- przekazaniem wysuszonego i nagrzanego kruszywa do sortownika, następnie z wypełniaczem i gorącym asfaltem do mieszalnika,
- czasowym przechowywaniem gotowej masy bitumicznej w zbiorniku, a następnie jej transport na budowę dróg lub magazynowanie w szczelnym zbiorniku gotowej masy,
c) przedsięwzięcia związane z produkcją betonu;

3) Realizacja przedsięwzięcia z zachowaniem warunków i procedur określonych przez przepisy szczególne:
a) dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
b) obowiązuje ograniczenie emisji do środowiska czynników szkodliwych (hałas, zanieczyszczenia pyłowe, gazowe, pyłowo-gazowe) poza obszar przedsięwzięcia – na granicy terenu, na którym jest realizowane, winny być zachowane standardy jakości środowiska. Przewiduje się redukcję hałasu i zapylenia w szczególności poprzez obwałowanie terenu przedsięwzięcia od strony istniejącej zabudowy oraz od zachodu nakładem zdjętym z obszaru eksploatowanego złoża „Wola Piasecka" oraz zastosowanie odpylaczy (separatorów, filtrów),
c) realizacja i eksploatacja przedsięwzięcia nie może powodować przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach sąsiednich chronionych akustycznie, zgodnie z zapisami przepisów szczególnych w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

4) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni terenu planistycznego;

5) Maksymalna wysokość zabudowy – nie może przekraczać 8,0 m od najwyższego punktu obwałowania lub górnej krawędzi wyrobiska;

6) Geometria dachów – dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30°;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej terenu z drogami wewnętrznymi, oznaczonymi symbolem KDW – 6,0 m;

8) Obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną poprzez drogę gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) do drogi wojewódzkiej nr 836;

9) Dopuszcza się powiększenie terenu oznaczonego symbolem 2PP, o część wyeksploatowanego złoża surowca węglanowego „Wola Piasecka II", w obrębie terenu

oznaczonego symbolem PE (pole A) warunkowane rozliczeniem zasobów geologicznych złoża, w formie dodatku do dokumentacji oraz warunków określonych w przepisach prawa geologicznego i górniczego.

4. Na terenie występowania złóż w obrębie terenów:

1) oznaczonego symbolem **PE** (pole A udokumentowanego złoża „Wola Piasecka II") wprowadza się dodatkowe ustalenie w § 25 ust 1 pkt 5 planu w brzmieniu:
„Dopuszcza się sytuowanie obiektów, urządzeń i instalacji nie związanych trwale z gruntem - przenośnych, niezbędnych dla funkcjonowania przedsięwzięcia związanego z przerobem kruszywa, produkcją mas bitumicznych i betonu jak: zasobniki materiałów, zbiorniki, kontenery itp., z zachowaniem;
   a) warunków ochrony środowiska,
   b) warunków prowadzenia ruchu zakładu górniczego";

2) oznaczonego symbolem **1PE** (pole B i C udokumentowanego złoża „Wola Piasecka II") wprowadza się dodatkowe ustalenie w § 6 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w brzmieniu:
„Dopuszcza się sytuowanie obiektów, urządzeń i instalacji nie związanych trwale z gruntem - przenośnych, niezbędnych dla funkcjonowania przedsięwzięcia, związanego z przerobem kruszywa, produkcją mas bitumicznych i wytwórnią do produkcji betonu jak: zasobniki materiałów, zbiorniki, kontenery itp., z zachowaniem;
   a) warunków ochrony środowiska,
   b) warunków wydobycia kopaliny określonych w koncesji";

5. Obsługa infrastrukturalna:

1) Zaopatrzenie w wodę:
a) zapotrzebowanie na wodę do produkcji mas bitumicznych i betonu oraz przerobu kopaliny – nie występuje,
b) zapotrzebowanie na wodę do celów socjalnych – z wodociągu grupowego, w etapie z indywidualnego ujęcia wody;

2) Odprowadzenie ścieków:
a) ścieki technologiczne nie występują,
b) ścieki sanitarne – odprowadzane do bezodpływowego zbiornika o pojemności do 10 m^3;

3) Gospodarka odpadami:
a) gospodarkę odpadami w fazie budowy i użytkowania należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi,
b) odpady dla fazy budowy obejmują odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych) oraz odpady komunalne, łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. W celu bezpiecznego dla środowiska postępowania z odpadami, należy zabezpieczyć w szczególności selektywne magazynowanie odpadów, zapewnienie systematycznego odbioru odpadów przez specjalistyczne firmy. Przedsięwzięcie nie wytworzy w fazie budowy odpadów niebezpiecznych,
c) przedsięwzięcie wymienione w ust. 3 pkt 1a w fazie eksploatacji będzie wytwarzać odpady niebezpieczne w ilości do 1000 kg/rok; planowany sposób zagospodarowania odpadów wytwarzanych w fazie eksploatacji obejmuje w szczególności magazynowanie w specjalistycznych pojemnikach, odbiór przez upoważnione firmy, postępowanie z odpadami poprodukcyjnymi wg. posiadanych uzgodnień;

4) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia, stosownie do wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci,
b) na terenie objętym opracowaniem, dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowej 15/04 kV, której nie uwzględniono na rysunku zmiany planu,
c) linie elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

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

7. Masy ziemne powstające w wyniku realizacji inwestycji na terenie objętym zmianą, winny być zagospodarowane w ramach rekultywacji terenów poeksploatacyjnych oraz wykorzystane do ukształtowania terenu wokół przedsięwzięcia wymienionego w ust. 2, w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko.

§ 5

Dla terenu objętego niniejszą zmianą, ustala się stawkę procentową w wysokości 15%, 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.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski