Uchwała Nr XXVII/200/2013
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 późn. zm.) oraz uchwały Nr IX/49/2011 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 21 czerwca 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 06 marca 2002r.), 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 1-6 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 - stanowi załącznik Nr 7 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 8 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. Urz. Woj. Lub. Nr 15, poz. 441 z dnia 06 marca 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 kilkoma 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 lub cyfrą i symbolami literowymi 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 w zmianie planu symbolem KDW oraz drogę nie oznaczoną na rysunku zmiany planu, wydzieloną w wyniku podziału geodezyjnego terenu planistycznego, jako dostęp do drogi publicznej – 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 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 1,0 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) **usługach turystyki (agroturystyki)** - 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 2,0 m; 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 oraz określoną maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych;

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, dobudowanych garaży 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 zmiany 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; nieprzekraczalna linia zabudowy określona jako tylna linia zabudowy, wyznacza maksymalną odległość elewacji budynku od krawędzi jezdni drogi obsługującej teren;

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

28) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego** – 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;

29) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy 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;

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

31) **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.).

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 4

1. Teren objęty opracowaniem nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej, określonej w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.).
2. Obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej, określone w przepisach szczególnych, dotyczące znalezisk archeologicznych – w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych 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 i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia,
b) 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 zmiany planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,

c) 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 mieć szerokość min. 1 m; w pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów,

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

e) 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 planu, polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego symbolem RP1) – terenu planistycznego, położonego w obrębie **Giełczew**, oznaczonego na załączniku **Nr 1** do niniejszej uchwały symbolami: **1MN** i **ZL.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1MN**:
1) Przeznaczenie podstawowe– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) usługi komercyjne nieuciążliwe (handel),
   b) infrastruktura techniczna,
   c) obsługa komunikacji.

3. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **ZL**:
1) Przeznaczenie podstawowe – las;
2) Przeznaczenie dopuszczalne – rekreacja.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1MN**:

1) Zabudowa terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego

oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

2) Dopuszcza się lokalizację usług handlu – wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy, wymieniony w pkt 1 lub w budynku wolnostojącym;

3) Zagospodarowanie i zabudowa terenu z uwzględnieniem:
a) warunków ochrony siedliskowej lasu, oznaczonego symbolem ZL,
b) konfiguracji terenu (zadrzewiona skarpa),
c) strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV – zgodnie z warunkami ustaleń ogólnych zmiany planu;

4) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy południowej granicy terenu planistycznego lub w zbliżeniu do niej na odległość min. 1,5 m, z zachowaniem przepisów szczególnych;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne,
b) budynku garażowego, gospodarczego, usługowego – do 6,0 m, I kondygnacja;

6) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25º-45º;
b) budynku garażowego-wolnostojącego, gospodarczego, usługowego – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30º, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30º lub płaskie;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15% powierzchni terenu planistycznego;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu planistycznego;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
a) od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(Z) – 20,0 m,
b) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – 7,5 m,
c) od północnej granicy terenu planistycznego oraz od podstawy skarpy – 5,0 m,
d) od granicy (linii rozgraniczającej) lasu, oznaczonego symbolem ZL – min. 12,0 m;
10) Obsługa komunikacyjna - drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(Z), poprzez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe/ 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe/ 20 m² powierzchni usług;

12) Obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

13) Dopuszczalny poziom hałasu na granicy działki – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZL**:
1) Adaptacja dotychczasowego, leśnego sposobu użytkowania terenu;
2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z funkcją rekreacyjną.

§ 7

1. Wprowadza się zmianę planu, polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego w obrębie **Marysin**, oznaczonego na załączniku **Nr 2** do niniejszej uchwały symbolem **2MN.**

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

1) Przeznaczenie podstawowe –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) infrastruktura techniczna,
   b) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2MN:

1) Dopuszcza się regulację podziału geodezyjnego poprzez połączenie istniejących działek i ich podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m² (maksymalnie cztery), zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym;

2) Zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z garażem – wbudowanym, dobudowanym do budynku mieszkalnego; dopuszcza się budowę garażu i budynku gospodarczego wolnostojących;

3) Dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej przy wspólnej granicy wydzielonych działek, w obrębie terenu planistycznego;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne,
b) budynku garażowego, gospodarczego – do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,
5) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25º- 45º,
b) budynku garażowego (wolnostojącego), gospodarczego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30º, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób wymieniony w pkt 3, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30º lub płaskie;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki lub terenu planistycznego;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki lub terenu planistycznego;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym:
a) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – od linii rozgraniczającej teren z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) – 6,0 m,
b) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – od linii rozgraniczającej teren z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D) – 10,0 m,
c) od linii rozgraniczających teren planistyczny z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW – 10,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna terenu planistycznego:
a) drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D),
b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

11) Obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

12) Dopuszczalny poziom hałasu na granicy działki – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8

1. Wprowadza się zmianę planu, polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) – terenu planistycznego, położonego w obrębie **Bystrzejowice A Ukaz** , oznaczonego na załączniku **Nr 3** do niniejszej uchwały symbolami: **3MN; R; R-ZZ.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3MN**:

1) Przeznaczenie podstawowe –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi turystyki,
b) infrastruktura techniczna,
c) obsługa komunikacji.

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **R** i **R-ZZ**:
a) uprawy rolne
b) zieleń izolacyjna i osłonowa,
c) urządzenia wodne,
d) infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3MN:**
1) Zabudowa terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z garażem – wbudowanym, dobudowanym do budynku mieszkalnego; dopuszcza się budowę garażu i budynku gospodarczego - wolnostojących;

2) Dopuszcza się lokalizację usług turystyki (agroturystyki), wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne,
b) budynku garażowego, gospodarczego, usługowego – do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna,

4) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25º- 45º,
b) budynku garażowego (wolnostojącego), gospodarczego usługowego – dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30º;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15% powierzchni terenu planistycznego;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu planistycznego;

7) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki określone w ustaleniach ogólnych dla strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia Sn 15 kV, z zastrzeżeniem warunków ogólnych zmiany planu, dotyczących przebudowy linii (skablowania);

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z załącznikiem graficznym od granicy ewidencyjnej terenu z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D):
a) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 10,0 m,
b) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 18,0 m;

9) Obsługa komunikacyjna terenu planistycznego – drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D);

10) Linia grodzenia od drogi publicznej, gminnej – KDG(D) z zachowaniem minimalnej odległości 6,0 m od osi pasa ww. drogi (wg ewidencji);

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe/1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe/1 pokój gościnny (w usługach agroturystycznych;

12) Obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

13) Dopuszczalny poziom hałasu na granicy działki – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **R**:
1) Adaptacja dotychczasowego, rolnego sposobu użytkowania terenu – wskazane nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej (sad, ogród);
2) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych (stawy).

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **R-ZZ**:
1) Adaptacja dotychczasowego, rolnego sposobu użytkowania terenu – użytki zielone;

2) Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz nasadzeń drzew i krzewów, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń wodnych (stawy, obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej) oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego symbolem RP1) – terenu planistycznego, położonego w obrębie **Bystrzejowice B**, oznaczonego na załączniku **Nr 4** do niniejszej uchwały symbolami: **4MN,U; 5MN; 6RM; 7RM; KDW.**

2. Podstawowe przeznaczenie terenów:
1) oznaczonego symbolem **5MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) oznaczonego symbolem **4MN,U**:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi komercyjne (handlu);

3) oznaczonych symbolami **6RM** i **7RM** – zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami: **4MN,U; 5MN; 6RM; 7RM**

a) infrastruktura techniczna,
b) obsługa komunikacji.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **4MN,U** i **5MN:**

1) Wydzielenie geodezyjne terenów i ich zabudowa warunkowane ustaleniem drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW o minimalnej szerokości 6,0 m, z uwzględnieniem trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, ze strefą ochronną;

2) Zabudowa każdego z terenów budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego, wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

3) Na terenie oznaczonym symbolem 4MN,U możliwość lokalizacji funkcji usługowej – w obiekcie wolnostojącym lub w zabudowie wymienionej w pkt. 2;

4) Zagospodarowanie i zabudowa terenu z uwzględnieniem ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczących strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne,
b) budynku garażowego, gospodarczego, usługowego - do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;

6) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25º- 45º,
b) budynku garażowego-wolnostojącego, gospodarczego, usługowego – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 30º;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
a) terenu oznaczonego symbolem 4MN,U – 25% jego powierzchni,
b) terenu oznaczonego symbolem 5MN – 20% jego powierzchni;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
a) terenu oznaczonego symbolem 4MN,U – 40% jego powierzchni,
b) terenu oznaczonego symbolem 5MN – 50% jego powierzchni;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy terenów oznaczonych symbolem 4MN,U i 5MN:
a) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4MN,U),
b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m (dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5MN),
c) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D):
- zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 8,0 m,
- zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20,0 m;

10) Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem 4MN,U i 5MN:
a) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D),
b) drogą wewnętrzną – projektowaną – oznaczoną symbolem KDW;

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 20 m² powierzchni usług;

12) Obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

13) Dopuszczalny poziom hałasu na granicy działki – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **6RM i 7RM:**

1) Zabudowa i zagospodarowanie każdej z działek budowlanych budynkiem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi, garażowymi;

2) Zabudowa i zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem ustaleń ogólnych zmiany planu, dotyczących strefy ochronnej linii elektroenergetycznej SN 15 kV;

3) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne,
b) budynku garażowego, gospodarczego - do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25º- 45º,
b) budynku garażowego, gospodarczego – dachy wielospadowe lub w przypadku wymienionym w pkt 4, jednospadowy o nachyleniu połaci do 30º;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu planistycznego;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu planistycznego;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy:
a) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m,
b) od granicy ewidencyjnej, wydzielonej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m;

8) Obsługa komunikacyjna - drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D) oraz drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

10) Obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

11) Dopuszczalny poziom hałasu na granicy działki – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDW:**
1) Wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających dla obsługi terenów objętych zmianą planu oraz części działki, z której wydzielono tereny objęte zmianą planu, pozostającej w użytkowaniu rolniczym – zgodnie z zasadą określoną na załączniku graficznym;

2) Trasa drogi wewnętrznej nie może kolidować ze słupami napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV.

§ 10

1. Wprowadza się zmianę planu, polegającą na wydzieleniu z terenu rolnego z dopuszczeniem zabudowy (oznaczonego symbolem RP1) – terenu planistycznego, położonego w obrębie **Kawęczyn**, oznaczonego na załączniku **Nr 5** symbolami: **7MN** i **8RM**.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:
1) oznaczonego symbolem **7MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) oznaczonego symbolem **8RM** – zabudowa zagrodowa; zamiennie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolem **7MN** i **8RM**:
1) infrastruktura techniczna,
2) obsługa komunikacji,
3) zieleń izolacyjna,
4) usługi turystyki (agroturystyki) - w terenie oznaczonym symbolem 8RM;
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **7MN**:
1) Wydzielenie terenu, poza istniejącą zabudową, z przeznaczeniem na zabudowę jednorodzinną – dopuszcza się podział na maksymalnie trzy działki budowlane o minimalnej powierzchni 1000 m², zgodnie z zasadą określoną orientacyjnie na załączniku graficznym;

2) Zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu – wbudowanego, dobudowanego do budynku mieszkalnego lub wolnostojącego oraz budynku gospodarczego wolnostojącego, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

3) Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych przy wspólnej granicy wydzielonych działek budowlanych w obrębie terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

4) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne,
b) budynku gospodarczego, garażowego – do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;

5) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25º- 45º,
b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30º lub w przypadku sytuowania przy wspólnej granicy działek - dachy jednospadowe, o nachyleniu połaci do 30º;

6) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

7) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej;

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od zachodniej granicy terenu – 10,0 m,
b) od granicy ewidencyjnej działki z drogą gminną, oznaczoną symbolem KDG(D):
- zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 6,0 m,
- zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 15,0 m;

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

10) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

11) Zagospodarowanie pasa terenu graniczącego z doliną rzeczną zielenią izolacyjną i osłonową;

12) Obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

13) Dopuszczalny poziom hałasu na granicy działki – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **8RM**:
1) Adaptacja istniejącej zabudowy siedliska rolnego, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejących budynków lub odtworzenie dawnych budynków, z dostosowaniem do przeznaczenia wymienionego w ust. 2, pkt 2 lub funkcji agroturystyki;

2) Dopuszcza się rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym i budowę nowych: gospodarczych, garażowych, mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego (bez podziału terenu na działki budowlane);

3) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne,
b) budynku garażowego, gospodarczego - do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;

4) Geometria dachów:
c) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25º- 45º,
d) budynku garażowego, gospodarczego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30º;

5) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu planistycznego;

6) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu planistycznego;

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy - od granicy terenu z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW – 4,0 m;

8) Obsługa komunikacyjna - drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D) oraz drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;

9) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny w usługach agroturystyki;
10) Obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 11

1. Wprowadza się zmianę planu, polegającą na powiększeniu terenu przeznaczonego planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonego symbolem M3) i wydzieleniu z terenów przeznaczonych na trwałe użytki zielone (oznaczonych symbolem RP2) – terenów planistycznych, położonych w obrębie **Kawęczyn**, oznaczonych na załączniku **Nr 6** do niniejszej uchwały symbolami: **9MN,U; 10RM**; **11R** oraz **ZZ,WS.**

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:
1) oznaczonego symbolem **9MN,U**:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi komercyjne, nieuciążliwe;

2) oznaczonego symbolem **10RM** – zabudowa zagrodowa;

3) oznaczonego symbolem **11R** – rolne;

4) oznaczonego symbolem **ZZ,WS**:
a) teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi, łąki,
b) wody powierzchniowe, śródlądowe.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów:
2) oznaczonego symbolem **9MN,U**:
a) infrastruktura techniczna,
b) obsługa komunikacji,
c) zadrzewienia,
d) urządzenia wodne;

3) oznaczonego symbolem **10RM**:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) usługi turystyki (agroturystyka),
c) infrastruktura techniczna,
d) obsługa komunikacji,
e) zadrzewienia,
f) urządzenia wodne;

4) oznaczonego symbolem **11R**:
a) infrastruktura techniczna,
b) rekreacja,
c) zieleń urządzona, zadrzewienia,
d) urządzenia wodne.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **9MN,U**:
1) Adaptacja istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego dopuszcza się jego rozbudowę, z zachowaniem warunków zmiany planu;

2) Budowa budynku gospodarczo-usługowego z przeznaczeniem na funkcje magazynowe i usługi hydrauliki siłowej (składanie napędów hydraulicznych z gotowych podzespołów maszyn rolniczych, budowlanych, przemysłowych linii produkcyjnych itp.);

3) Lokalizację usług wymienionych w pkt 2 warunkuje się:
a) ich funkcjonowaniem w obiegu zamkniętym (nie generującym odpadów, zanieczyszczeń powietrza i wód),

b) na granicy terenu planistycznego winny być zachowane standardy jakości środowiska, określone w przepisach szczególnych (m. in. dotyczące poziomu hałasu na granicy działek z zabudową mieszkaniową),
c) urządzenie nawierzchni placu dla obsługi komunikacyjnej sposób wykluczający skażenie wód powierzchniowych i podziemnych;

4) Urządzenie pasa zieleni osłonowej przy południowej granicy terenu oraz izolacyjnej (zadrzewień) od strony doliny rzecznej; dopuszcza się budowę stawu lub powiększenie zbiornika wodnego, istniejącego w obrębie terenu oznaczonego symbolem ZZ,W;

5) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – do 10,0 m, II kondygnacje nadziemne,
b) budynku gospodarczo-usługowego – do 7,0 m, I kondygnacja nadziemna;

6) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego – adaptacja stanu istniejącego, w przypadku rozbudowy dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25º- 45º,
b) budynku gospodarczego-usługowego – dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30º;

7) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu;

8) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni terenu planistycznego;

9) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym – mierzona od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z):
a) zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 15,0 m,
b) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 30,0 m,
c) tylna linia zabudowy – maksymalnie 75,0 m;

10) Obsługa komunikacyjna – drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(Z);

11) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni usług;

12) Obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **10RM**:
1) Adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej rozbudowy, z zachowaniem warunków zmiany planu;

2) Dopuszcza się budowę drugiego domu mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczo-garażowego – wolnostojącego na wydzielonej działce o minimalnej powierzchni 1300 m²;

3) Dopuszcza się w zabudowie wymienionej w pkt 1 i 2 lokalizację usług turystyki (agroturystyki) z wykorzystaniem zaplecza rolno-rekreacyjnego w obrębie terenów 11R i ZZ,WS;

4) Dopuszcza się budowę zbiornika wodnego (stawu rybnego lub zbiornika rekreacyjnego) we wschodniej części terenu;

5) Urządzenie na części terenu przyległej do doliny rzecznej pasa zadrzewień, zakrzewień – izolującego przed spływem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych;

6) Maksymalna wysokość zabudowy:
a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – II kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalna wysokość nie powinna przekraczać wysokości istniejącego budynku mieszkalnego,
b) budynku gospodarczo-garażowego – do 6,0 m, I kondygnacja nadziemna;

7) Geometria dachów:
a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25º- 45º,
b) budynku gospodarczego-garażowego – dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci do 30º; dopuszcza się dach płaski (taras) na garażu dobudowanym do budynku mieszkalnego (mieszkalno-usługowego, usługowego);

8) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki w obrębie terenu planistycznego:
a) działki z zabudową zagrodową - 20% jej powierzchni,
b) działki z zabudową mieszkalno-usługową (agroturystyczną) - 30% jej powierzchni,
c) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 25% jej powierzchni;

9) Minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:
a) działki z zabudową zagrodową - 40% jej powierzchni,
b) działki z zabudową mieszkalno-usługową (agroturystyczną) - 30% jej powierzchni, z zastrzeżeniem pkt 3,
c) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 50% jej powierzchni;

10) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym:
a) od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDP(Z):
- zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 15,0 m,
- zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 30,0 m,
b) od południowej granicy terenu – 4,0 m,
c) tylna linia zabudowy – maksymalnie – 75,0 m;

11) Obsługa komunikacyjna – drogą powiatową, oznaczoną symbolem KDP(Z) poprzez zjazd, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

12) Minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
b) 1 miejsce parkingowe na 1 pokój gościnny w gospodarstwie agroturystycznym;

13) Obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu;

14) Obowiązuje zachowanie normatywnych wielkości poziomu hałasu, określonych w przepisach szczególnych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej;

15) Wskazane grodzenie terenu wzdłuż jego południowej i wschodniej granicy w formie żywopłotu.

6. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **11R**:

1) Adaptacja dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania;

2) Dopuszcza się zagospodarowanie na funkcje rekreacyjne (zaplecze gospodarstwa agroturystycznego) – urządzenie ogrodu z obiektami małej architektury i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi;

3) Dopuszcza się budowę stawu rybnego lub zbiornika rekreacyjnego;

4) Urządzenie zieleni osłonowej – średniej i wysokiej przy granicy z terenami oznaczonymi symbolem 10RM i ZZ,WS.

7. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZZ,WS**:
1) Adaptacja dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania terenu (łąki); obowiązuje zakaz zabudowy;

2) Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych (w szczególności stawów rybnych) w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu oznaczonego symbolem 11R.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12

Dla terenów objętych 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.

§ 13

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.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 15

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

§ 16

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski