DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 kwietnia 2013 r.

Poz. 1801

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 2013-04-09 08:26:11

UCHWAŁA NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH

z dnia 28 lutego 2013 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), 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 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz uchwały Nr XV/99/2011 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 29 grudnia 2011 r., 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 XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 15, poz. 441), z późn. zm.

§ 2. 1. Zmianę planu stanowią:

1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;

2) rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000, stanowiące załączniki Nr 1-10 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 11 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 12 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 15, poz. 441) z późn. zm.;

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, objęty granicami opracowania zmiany planu, wyznaczony 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 (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, przedzielonych 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 terenu planistycznego; zagospodarowanie związane z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekraczać 40% powierzchni terenu planistycznego lub 40% powierzchni zabudowy na terenie planistycznym;

8) **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;

9) **przeznaczeniu realizowanym etapowo** oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi znakiem ukośnym – należy przez to rozumieć czasowe przeznaczenie określonego rodzaju zapisane symbolem przed znakiem oraz trwałe przeznaczenie podstawowe zapisane po znaku, realizowane po zmianie sposobu zagospodarowania lub użytkowania istniejących budynków;

10) **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 turystyki, agroturystyki, handlu, rzemiosła, gastronomii, weterynaryjne, transportowe, administracji, zakłady obsługi, naprawy i remontów środków transportu oraz usługi uzupełniające inne funkcje, pod warunkiem że nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze oraz życie i zdrowie ludzi;

11) **usługach komercyjnychnieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi określone w pkt 10, 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;

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

13) **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;

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

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

16) **środkach ochrony minimalizujących wpływ inwestycjina środowisko** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczno-inżynieryjne lub techniczno-przestrzenne ograniczające negatywne oddziaływanie inwestycji (uciążliwych dla środowiska jak drogi, zakłady przemysłowe, usługowe, usługi komunikacji) na środowisko. Do środków ochrony czynnej należą np. wały ziemne, ekrany przeciwhałasowe i tłumiące drgania, pasy zadrzewień, do środków ochrony biernej – związane z zapewnieniem wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych. Wybór środków czynnej ochrony środowiska zależy od skali

i charakteru zagrożeń i jest dokonywany na podstawie dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi

17) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków;

18) **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;

19) **zabudowie bliźniaczej** – należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji, sytuowane ścianą zewnętrzną przy granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

20) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć siedlisko rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym (do 40 DJP) lub ogrodniczym o powierzchni gruntów powyżej 1,0 ha, w którym mogą być sytuowane w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie oraz inne stosownie do ustaleń zmiany planu;

21) **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;

22) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia (wymiany) obiektów budowlanych, dla których obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków;

23) **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;

24) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;

25) **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;

26) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów określonych na załącznikach graficznych 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 maksymalną liczbą kondygnacji nadziemnych na terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę;

27) **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;

28) **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.);

29) **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 itp.;

30) **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;

31) **linii wewnętrznego podziału (orientacyjnej)** – należy przez to rozumieć proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału geodezyjnego;

32) **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, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych;

33) **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, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczonych w planie;

34) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć 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;

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

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

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 4. Obowiązują 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 obszarze objętym zmianą planu, obowiązują następujące zasady budowy i przebudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne, wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;

2) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, w etapie (do czasu realizacji sieci wodociągowej) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody;

3) odprowadzenie ścieków:

a) dopuszcza się w etapie:

- realizację bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z warunkiem jego lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej,

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

b) docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków,

c) jakość odprowadzanych ścieków powinna spełniać warunki przepisów szczególnych w sprawie wprowadzania ścieków do wód i do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;

4) gospodarka odpadami:

a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie

z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

b) gospodarka odpadami niebezpiecznymi winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy

o odpadach – wytwarzanie i składowanie odpadów niebezpiecznych nie może zagrażać środowisku naturalnemu, w tym powodować zanieczyszczeń ziemi i wód podziemnych;

5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi (kotłownia na olej opałowy lub inne);

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zasilenie w energię elektryczną obecnych odbiorców będzie realizowane z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

b) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej planowanych obiektów (nieruchomości), lub zwiększenie mocy elektrycznej do obiektów istniejących, nastąpi zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa energetycznego, gdy spełnione będą warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia i dostarczenia energii elektrycznej, na podstawie stosownej umowy z zarządcą sieci i po zrealizowaniu określonych przez niego warunków przyłączenia,

c) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi i planowanymi urządzeniami elektroenergetycznymi. Usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie potrzebnych obostrzeń na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscach skrzyżowań odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, według odpowiedniego porozumienia lub umowy, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,

d) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną, dopuszcza się dla zasilania obecnych

i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV,

e) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunkach zmiany planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,

f) budowa wnętrzowych stacji transformatorowych, będących własnością zarządcy sieci, winna być realizowana na gruncie o uregulowanym stosunku prawnym, w miejscu określonym warunkami technicznymi, dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętu ciężkiego, minimalna powierzchnia działki pod stację - 80 m²,

g) 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. 1,0 m, w pasach tych nie wolno sadzić drzew, budować budynków oraz składować materiałów,

h) w terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi). Powyższe nie dotyczy drogi krajowej Nr 17 do której w ww. zakresie należy stosować przepisy ustawy o drogach publicznych. 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,

i) 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 elektroenergetycznych:

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 średniego napięcia SN – 15 kV. Dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodnie z funkcją terenów przyległych,

c) w strefie linii dopuszcza się zalesienia, zadrzewienia -nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych;

d) dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. z warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów i uzgodnienia z zarządcą sieci;

8) zapewnienie łączności publicznej telekomunikacyjnej – w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne.

§ 6. Obowiązuje ochrona przed hałasem polegająca na utrzymaniu lub zmniejszeniu poziomu hałasu do poziomu hałasu dopuszczalnego (lub poniżej), określonego przez wskaźniki hałasu, zgodnie z przepisami szczególnymi, dla następujących rodzajów terenów, przeznaczonych zmianą planu:

1) pod zabudowę mieszkaniową

- oznaczonych symbolem **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- oznaczonych symbolem **RM,MN** – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna,

- oznaczonych symbolem **RM** – zabudowa zagrodowa;

2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową

- oznaczonych symbolami **MN,U** i **MN/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi komercyjne,

- oznaczonych symbolem **MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi komercyjne, - oznaczonych symbolem **U,MN** – usługi komercyjne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

– **terenu planistycznego, położonego w obrębie Miasto Piaski, oznaczonego na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami 1 MN i 2 MN,U.**

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

1) terenu oznaczonego symbolem 1 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) terenu oznaczonego symbolem 2 MN,U:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi komercyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów:

1) terenu oznaczonego symbolem 1 MN:

a) usługi komercyjne, z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji;

2) terenu oznaczonego symbolem 2 MN,U:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji.

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

1) podział terenu na dwie działki budowlane o powierzchni około 1000 m²;

2) zabudowa każdej z wydzielonych działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację budynku garażowego – wolnostojącego lub dobudowanego (wbudowanego w budynek mieszkalny) oraz wolnostojącego budynku gospodarczego, z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu;

3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych na działce w zachodniej części terenu, z warunkiem bezpośredniego dostępu do drogi publicznej (ulicy stanowiącej kontynuację układu miejskiego, wym. w pkt 10b);

4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczego, gospodarczo-garażowego, garażowego przy wspólnej granicy działek wymienionych w pkt 1;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,

b) budynku gospodarczo-garażowego, usługowego – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;

6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30º-45º, w przypadku sytuowania budynków w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30º;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 30% powierzchni działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

b) 45% powierzchni działki z zabudową mieszkalno-usługową;

8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:

a) 40% powierzchni działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,

b) 30% powierzchni działki z zabudową mieszkalno-usługową;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy – 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW;

10) obsługa komunikacyjna:

a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ulicy oznaczonej symbolem KUZ,

b) docelowo dopuszcza się obsługę działki wydzielonej w zachodniej części terenu ulicą projektowaną, jako przedłużenie układu ulicznego projektowanego w „planie ośrodka”;

11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 30 m² powierzchni usług;

12) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2 MN,U:

1) wydzielenie terenu przeznaczonego na lokalizację:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dopuszcza się garaż wbudowany lub dobudowany do budynku mieszkalnego,

b) budynku gospodarczo-garażowego,

c) budynku usługowego (usługi weterynaryjne lub inne usługi komercyjne, nieuciążliwe) lub budynku usługowo-gospodarczego;

2) sytuowanie funkcji usługowej w zbliżeniu do ulicy oznaczonej symbolem KUZ, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków wymienionych w pkt 1b i c przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,

b) budynku gospodarczo-garażowego – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;

5) geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30º-45º, w przypadku sytuowania budynków w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30º;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% powierzchni terenu planistycznego;

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni terenu planistycznego;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od granicy działki (linii rozgraniczającej ulicy KUZ)

- zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi (usługowej, usługowo-gospodarczej, gospodarczo-garażowej) – 6,0 m,

- zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (mieszkaniowej) – 20,0 m,

b) od granicy działki z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW – 4,0 m;

9) obsługa komunikacyjna:

a) ulicą oznaczoną symbolem KUZ, włączoną do dróg publicznych,

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;

10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

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

11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 8. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczoną symbolem M3) i na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

– **terenu planistycznego, położonego w obrębie Miasto Piaski, oznaczonego na załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały symbolami 3 MN i 4 MN,U.**

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

1) terenu oznaczonego symbolem 3 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) terenu oznaczonego symbolem 4 MN,U:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi komercyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów:

1) terenu oznaczonego symbolem 3 MN:

a) usługi komercyjne, z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji;

2) terenu oznaczonego symbolem 4 MN,U:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji.

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

1) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o minimalnej powierzchni 1000 m² lub cztery działki pod zabudowę bliźniaczą o minimalnej powierzchni 500 m²;

2) zabudowa każdej z wydzielonych działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację budynku garażowego – wolnostojącego lub dobudowanego (wbudowanego w budynek mieszkalny) oraz wolnostojącego budynku gospodarczego, z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu;

3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług komercyjnych na działce w zachodniej części terenu, z warunkami:

a) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej (ulicy stanowiącej kontynuację układu miejskiego, wym. w pkt 10b),

b) usługi mogą być sytuowane w budynku wolnostojącym w przypadku zabudowy działki budynkiem mieszkalnym wolnostojącym lub realizowane jako wbudowane lub dobudowane do części budynku bliźniaczego;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczego, gospodarczo-garażowego, garażowego przy wspólnej granicy działek wymienionych w pkt 1;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,

b) budynku gospodarczo-garażowego, usługowego – 6,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;

6) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30º-45º, w przypadku sytuowania budynków w sposób określony w pkt 4 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 40º;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 30% powierzchni działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,

b) 35% powierzchni działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą,

c) 40% powierzchni działki z zabudową mieszkalno-usługową;

8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:

a) 40% powierzchni działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,

b) 35% powierzchni działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą,

c) 30% powierzchni działki z zabudową mieszkalno-usługową;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m,

b) od południowo-zachodniej granicy terenu – 10,0 m;

10) obsługa komunikacyjna:

a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ulicy oznaczonej symbolem KUZ,

b) docelowo dopuszcza się obsługę działki wydzielonej w zachodniej części terenu ulicą projektowaną, jako przedłużenie układu ulicznego projektowanego w „planie ośrodka”;

11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 30 m² powierzchni usług;

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

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 4 MN,U:

1) wydzielenie terenu przeznaczonego do zabudowy mieszkalno-usługowej z możliwością sytuowania:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) budynku usługowego, wolnostojącego lub wbudowanego w budynek mieszkalny jednorodzinny,

c) budynku gospodarczo-garażowego, wolnostojącego lub dobudowanego do budynku wymienionego w pkt 1 a,b;

2) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane w przypadku sytuowania usług wbudowanych w budynek mieszkalny lub usług w budynku wolnostojącym:

a) z wydzieleniem działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w zachodniej części terenu)

o minimalnej powierzchni 500 m²,

b) pod zabudowę mieszkalno-usługową (z usługami wbudowanymi) lub wyłącznie wolnostojącą usługową na pozostałej części terenu o minimalnej powierzchni 600 m², z warunkiem bezpośredniego dostępu do ulicy oznaczonej symbolem KUZ;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków dopuszczonych zmianą planu przy wspólnej granicy działek wymienionych w pkt 2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego - 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,

b) budynku gospodarczo-garażowego – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;

5) geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30º-45º, w przypadku sytuowania budynków w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 40º;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 45% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 35% jej powierzchni,

c) działki z zabudową usługową – 40% jej powierzchni;

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:

a) z zabudową mieszkalno-usługową – 25% jego powierzchni lub powierzchni działki,

b) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 45% powierzchni działki,

c) z zabudową usługową – 30% powierzchni działki;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od granicy działki z ulicą oznaczoną symbolem KUZ

- zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi (usługowej, gospodarczo-garażowej) – 8,0 m,

- zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (mieszkaniowej) – 20,0 m,

b) od granicy działki z drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW – 4,0 m;

9) obsługa komunikacyjna:

a) ulicą oznaczoną symbolem KUZ, włączoną do dróg publicznych,

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;

10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m² powierzchni usług;

11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 9. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1)

– **terenu planistycznego, położonego w obrębie Bystrzejowice Drugie, oznaczonego na załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały symbolem 5 MN.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5 MN:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne, z zastrzeżeniem warunków zmiany planu,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji;

3) przeznaczenie zamienne – zabudowa zagrodowa.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 5 MN:

1) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym z warunkami zachowania:

a) minimalnej powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1000 m²,

b) minimalnej powierzchni działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami – 2000 m²,

c) minimalnej powierzchni działki pod zabudowę zagrodową – 2000 m²,

d) wydzielenia drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW o minimalnej szerokości 5,0 m,

e) dostępu terenu rolnego na zapleczu terenu oznaczonego symbolem 5 MN do drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDG(D);

2) zabudowa działek zgodnie z przeznaczeniem określonym zmianą planu z warunkami:

a) działka z zabudową mieszkaniową jednorodzinną z usługami wbudowanymi lub w budynku wolnostojącym winna mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej – gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D),

b) należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

3) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu:

a) na każdej działce z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku garażowego wolnostojącego lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny, wolnostojącego budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,

b) na działce z zabudową mieszkalno-usługową dopuszcza się poza zabudową wymienioną w pkt a lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych w ww. budynki lub w budynku wolnostojącym,

c) w przypadku lokalizacji na działce funkcji zamiennej – zabudowa budynkami siedliska rolnego;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – do 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga

w poddaszu użytkowym,

b) budynku usługowego, gospodarczego, garażowego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 7,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynku gospodarczego, garażowego w zabudowie zagrodowej – do 12,0 m;

5) geometria dachów – wielospadowe o nachyleniu połaci 30º-45º, w przypadku dachów na budynkach w zabudowie zagrodowej, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30º;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 35% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni,

c) działki z zabudową zagrodową – 50% jej powierzchni;

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:

a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni,

c) działki z zabudową zagrodową – 20% jej powierzchni;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – 20,0 m,

b) od granicy projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m,

c) od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 7,5 m (w przypadku skablowania linii odległość ta nie obowiązuje);

9) obsługa komunikacyjna:

a) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D),

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW (w przypadku podziału terenu na działki budowlane);

10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m² powierzchni usług (wbudowanych);

11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 10. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

– **terenu planistycznego, położonego w obrębie Siedliszczki, oznaczonego na załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały symbolem 6 MN.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6 MN:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji.

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

1) dopuszcza się podział terenu planistycznego na dwie działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, o minimalnej powierzchni 1200 m²;

2) zabudowa każdej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się lokalizację garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego (wbudowanego) w budynek mieszkalny oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;

3) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w pkt 2 lub w budynku wolnostojącym nieuciążliwych usług, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,

b) gospodarczej, garażowej, usługowej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna;

6) geometria dachów:

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

b) budynków gospodarczego, garażowego, usługowego – dach wielospadowy lub jednospadowy, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 4, o nachyleniu połaci do 40º;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 30% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 40% jej powierzchni;

8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:

a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną - 40% jej powierzchni,

b) działki z zabudową mieszkalno-usługową – 30% jej powierzchni;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi gminnej przy północnej granicy terenu, oznaczonej symbolem KDG(D) – 20,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej (działka nr ewid. 698) przy wschodniej granicy terenu, oznaczonej symbolem KDG(D) – w nawiązaniu do linii zabudowy na sąsiedniej działce, minimum 12,0 m;

10) obsługa komunikacyjna – drogami gminnymi, oznaczonymi symbolem KDG(D);

11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni zabudowy usługowej lub 30 m² powierzchni usług;

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

§ 11. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe, z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1)

– **terenu planistycznego, położonego w obrębie Marysin, oznaczonego na załączniku Nr 5 do niniejszej uchwały symbolem 7 ZL.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7 ZL:

1) przeznaczenie podstawowe - zalesienie;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna (z zakresu telekomunikacji),

b) obiekty obsługi turystyki (wiaty, obiekty małej architektury związane z urządzeniem parkingu),

c) obsługa komunikacji (parking przyleśny).

3. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 7 ZL:

1) zalesienie terenu, stanowiącego kontynuację istniejącego kompleksu leśnego, gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do typu siedliska, z zachowaniem przepisów szczególnych;

2) zagospodarowanie terenu winno uwzględniać możliwość przejazdu przez użytkowników ogólnodostępnej drogi, oznaczonej symbolem KDW i ewentualnego jej poszerzenia do szerokości minimum 5,0 m;

3) dopuszcza się budowę obiektów małej architektury związanej z obsługą ruchu turystycznego jak wiaty, parking przyleśny itp..

§ 12. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

– **terenu planistycznego, położonego w obrębie Brzezice, oznaczonego na załączniku Nr 6 do niniejszej uchwały symbolem 8 RM,MN.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 8 RM,MN:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) infrastruktura techniczna,

c) obsługa komunikacji.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 8 RM,MN:

1) podział terenu planistycznego na dwie działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym, z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową i jednorodzinną lub pod zabudowę zagrodową; minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500 m²;

2) dopuszcza się zabudowę działek, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami zmiany planu:

a) siedliskiem rolnym lub dwoma siedliskami rolnymi,

b) jednej z działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z garażem wbudowanym lub dobudowanym, dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków – garażowego i gospodarczego;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,

b) gospodarczej, garażowej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 7,0 m - jedna kondygnacja nadziemna,

c) gospodarczej, garażowej, inwentarskiej w siedlisku rolnym – 12,0 m;

5) geometria dachów:

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

b) budynku gospodarczego, garażowego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40º, w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 3, lub na budynkach o dużej rozpiętości w zabudowie zagrodowej dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30º;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 20% jej powierzchni,

b) działki z zabudową zagrodową – 40% jej powierzchni;

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:

a) działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 50% jej powierzchni,

b) działki z zabudową zagrodową – 30% jej powierzchni;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od granicy ewidencyjnej (dz. nr ewid. 564) drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 20,0 m,

b) od granicy ewidencyjnej działki nr 589 – drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 8,0 m;

9) obsługa komunikacyjna:

a) drogą gminną oznaczoną symbolem KDG(D),

b) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW;

10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;

11) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 13. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem M4)

– **terenu planistycznego położonego w obrębie Gardzienice Pierwsze, oznaczonego na załączniku Nr 7 do niniejszej uchwały symbolem 9 U,MN.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 9 U,MN:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi komercyjne,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji,

c) zieleń izolacyjna i osłonowa.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 9 U,MN:

1) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane:

a) przyległą do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(Z) z jej przeznaczeniem na funkcje usługowe (usługi transportowe, handlu oraz inne o podobnych uwarunkowaniach lokalizacyjnych) oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) we wschodniej części terenu – o minimalnej powierzchni 1000 m² z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem lokalizacji usług agroturystycznych (usługi gastronomii, miejsca noclegowe);

2) możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu bez podziału na działki budowlane, z warunkiem jego strefowego zagospodarowania i usytuowania funkcji generujących uciążliwości (jak emisja hałasu, zanieczyszczeń powietrza itp.) w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, w maksymalnym oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej;

3) lokalizację usług komercyjnych warunkuje się:

a) ograniczeniem ich uciążliwości i zachowaniem standardów jakości środowiska na granicy działki na której

są sytuowane,

b) obowiązuje urządzenie nawierzchni placów i parkingów w otoczeniu obiektów usługowych w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,

c) nasadzenia zieleni izolacyjnej zimozielonej w strefach przy granicy z zabudową mieszkaniową istniejącą i projektowaną oraz wzdłuż północnej granicy terenu;

4) na każdej działce dopuszcza się lokalizację garażu wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego lub usługowego lub jako budynku wolnostojącego, budynku gospodarczego i usługowego wolnostojących lub usług wbudowanych w projektowaną zabudowę;

5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy wymienionej w pkt 1 przy wspólnej granicy działek wydzielonych w obrębie terenu planistycznego;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej – 10,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,

b) usługowej, gospodarczej, garażowej – 7,0 m, w przypadku garaży związanych z usługami transportu maksymalną wysokość ustala się na 10,0 m;

7) geometria dachów:

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

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

c) w przypadku sytuowania zabudowy w sposób określony w pkt 5 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30º;

8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej lub terenu planistycznego;

9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu planistycznego;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(Z)

- zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – mieszkaniowej – 35,0 m,

- zabudowy nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – usługowej, gospodarczej, garażowej – 10,0 m,

b) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m;

11) obsługa komunikacyjna – drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi wojewódzkiej nr 837, oznaczonej symbolem KD-W(Z);

12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe / 1 pokój gościnny w zabudowie agroturystycznej,

c) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni zabudowy usługowej;

13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 14. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonego symbolem M3) i trwałe użytki zielone (oznaczonego symbolem RP2)

– **terenu planistycznego, położonego w obrębie Bystrzejowice A Reforma, oznaczonego na załączniku Nr 8 do niniejszej uchwały symbolem 10 MN.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 10 MN:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji,

c) zieleń izolacyjna i urządzona.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 10 MN:

1) wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej (przełożenie istniejącego odcinka) na obrzeże terenów budowlanych, w dostosowaniu do stanu faktycznego, zgodnie z załącznikiem graficznym, z uwzględnieniem następujących warunków:

   a) minimalna szerokość drogi - 8,0 m z uwzględnieniem wydzielenia dojazdu do działki zabudowanej nr ewid. 126/10, określonego orientacyjnie na załączniku graficznym; dopuszcza się odstąpienie od wydzielania ww. dojazdu pod warunkiem zapewnienia dostępu ww. działki budowlanej do projektowanej drogi wewnętrznej,

   b) odcinek drogi wewnętrznej nr ewid. 124/1, zastąpiony projektowaną drogą, zgodnie z warunkami pkt 1a, zostanie włączony do terenu budowlanego oznaczonego symbolem 10 MN;

2) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się jej rozbudowę i budowę na każdej z działek budynku gospodarczego, garażowego - wolnostojących;

3) dopuszcza się wydzielenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o minimalnej powierzchni 1000 m² z warunkiem zapewnienia dostępu do drogi wewnętrznej, ogólnodostępnej, oznaczonej symbolem KDW;

4) dopuszcza się zabudowę każdej z działek wymienionych w pkt 3, zgodnie z warunkami zmiany planu oraz przepisami szczególnymi: budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, budynkiem gospodarczym i garażowym – wolnostojącymi, lub garażem wbudowanym lub dobudowanym do budynku mieszkalnego;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) mieszkaniowej jednorodzinnej – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,

   b) gospodarczej, garażowej – 7,0 m – jedna kondygnacja nadziemna;

6) geometria dachu:

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

   b) budynku gospodarczego, garażowego - dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40º;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;

8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej;

9) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z załącznikiem graficznym, w tym od granicy ewidencyjnej drogi wymienionej w pkt 1 – minimum 10,0 m;

10) obsługa komunikacyjna – projektowaną drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, wydzieloną geodezyjnie zgodnie z warunkami pkt 1, włączoną do drogi gminnej;

11) urządzenie terenu od strony drogi wewnętrznej (doliny rzecznej) zielenią izolacyjną i osłonową;

12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;

13) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

§ 15. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

– terenów planistycznych położonych w obrębie Miasto Piaski, oznaczonych na załączniku Nr 9 do niniejszej uchwały symbolami 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MW/U, 14 U, 15 U, ZP, R, R-ZZ, ZP-ZZ, KDW, KDW-ZZ i KDX.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) terenów oznaczonych symbolami 14 U i 15 U – usługi komercyjne;

2) terenów oznaczonych symbolami 11 MN/U i 12 MN/U:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

   b) usługi komercyjne;

3) terenu oznaczonego symbolem 13 MW/U:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi komercyjne;

4) terenu oznaczonego symbolem ZP – zieleń urządzona;

5) terenu oznaczonego symbolem R – teren rolny;

6) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna;

7) terenu oznaczonego symbolem KDX – ciąg pieszo-jezdny;

8) terenu oznaczonego symbolem KDW-ZZ – droga wewnętrzna w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi;

9) terenu oznaczonego symbolem ZP-ZZ – zieleń urządzona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi;

10) terenu oznaczonego symbolem R-ZZ – teren rolny (użytków zielonych) w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) terenów oznaczonych symbolami 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MW/U, 14 U, 15 U, ZP, R:

a) infrastruktura techniczna,

b) obsługa komunikacji,

c) zieleń urządzona – izolacyjna, osłonowa;

2) terenów oznaczonych symbolami KDW i KDX – infrastruktura techniczna;

3) terenów położonych w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych symbolami KDW-ZZ, ZP-ZZ i R-ZZ – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 11 MN/U, 12 MN/U, 13 MW/U:

1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonej na załączniku graficznym:

a) z zachowaniem funkcji mieszkalnej, dopuszcza się remonty i działania związane z zabezpieczeniem pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi przed uciążliwościami ruchu drogowego na drodze krajowej nr 17, oznaczonej symbolem KDK(GP) – odpowiednie środki ochrony minimalizujące wpływ drogi na zabudowę mieszkaniową należy stosować staraniem i na koszt inwestora,

b) w przypadku budynków położonych w zasięgu uciążliwości drogi i bezpośredniego oddziaływania skrzyżowania dróg wskazana zmiana ich sposobu użytkowania na usługi komercyjne; dopuszcza się wówczas rozbudowę, przebudowę lub wymianę istniejących budynków, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

2) maksymalna wysokość zabudowy wymienionej w pkt 1b – 12,0 m;

3) geometria dachów zabudowy wymienionej w pkt 1 - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci do 40º;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) na terenach oznaczonych symbolami 11 MN/U i 12 MN/U – 40% ich powierzchni,

b) na terenie oznaczonym symbolem 13 MW/U – nie może przekraczać wskaźnika wyznaczonego przez istniejącą zabudowę do powierzchni działki;

5) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego:

a) na terenach oznaczonych symbolami 11 MN/U i 12 MN/U – 25% ich powierzchni,

b) na terenie oznaczonym symbolem 13 MW/U – 10% powierzchni działki;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) w terenie oznaczonym symbolem 11 MN/U:

- od południowej granicy terenu – 4,0 m,
- od linii rozgraniczającej teren i ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem KDX – 3,5 m,
- od północno-wschodniej linii rozgraniczającej teren i drogę wewnętrzną – 3,0 m,

b) w terenie oznaczonym symbolem 12 MN/U:

- od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 17, oznaczonej symbolem KDK(GP) – 10,0 m,
- od południowo-zachodniej linii rozgraniczającej terenu – 4,0 m,
- od południowej linii rozgraniczającej terenu – w granicy własności,

c) w terenie oznaczonym symbolem 13 MW/U – w przypadku wymiany zabudowy i realizacji nowej – 10,0 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KDK(GP);

7) obsługa komunikacyjna:

a) drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami KDW połączonymi z projektowaną drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW-ZZ, włączoną poprzez istniejący zjazd publiczny do drogi krajowej nr 17, oznaczonej symbolem KDK(GP), usytuowany poza obszarem oddziaływania skrzyżowania ww. drogi krajowej i ulicy Lubelskiej (w ciągu drogi gminnej) – zgodnie z załącznikiem graficznym lub poprzez ulice znajdujące się poza granicami opracowania zmiany planu. Po realizacji obsługi komunikacyjnej jak wyżej - likwidacja istniejącego obecnie zjazdu indywidualnego z ronda,

b) w przypadku działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem 13 MW/U, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi KDK(GP) oraz dróg wewnętrznych istniejących, oznaczonych symbolami KDW i projektowanej, oznaczonej symbolem KDW-ZZ obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi oznaczonej symbolem KDW-ZZ

- wydzieloną, projektowaną drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW o minimalnej szerokości 5,0 m – zgodnie z załącznikiem graficznym; dopuszcza się drogę wspólną dla obsługi ww. działek lub ustanowienie służebności drogowej;

8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,

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

9) obsługa infrastrukturalna – zgodnie z ustaleniami ogólnymi zmiany planu.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 14 U i 15 U:

1) dopuszcza się zabudowę każdego z terenów budynkiem usługowym; możliwość lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczo-garażowego – wolnostojącego lub dobudowanego do budynku usługowego;

2) funkcje usługowe w zabudowie wymienionej w pkt 1 nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m;

4) geometria dachów - dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 30º-45º,

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu lub działki;

6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego 20% powierzchni terenu;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:

a) terenu oznaczonego symbolem 14 U – od południowej linii rozgraniczającej teren -4,0 m,

b) terenu oznaczonego symbolem 15 U -

- od krawędzi jezdni ulicy Lubelskiej – minimum 14,0 m,
- od linii rozgraniczających teren i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW – 3,0 m,
- od linii rozgraniczających teren i ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDX – 3,0 m;

8) obsługa komunikacyjna – jak określona w ust. 4 pkt 7a;

9) urządzenie nawierzchni placów i dojazdów do obiektów usługowych oraz ich odwodnienie w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

10) dla części terenu położonego w zasięgu wody stuletniej (narażonego na niebezpieczeństwo powodzi), obowiązują przepisy prawa wodnego wymienione w ust. 7;

11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 30 m² powierzchni usług;

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

6. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami KDW, KDW-ZZ, KDX, ZP, ZP-ZZ:

1) budowa drogi wewnętrznej oznaczonej symbolami KDW i KDW-ZZ, dla obsługi terenów mieszkalno-usługowych oraz terenów rolnych oznaczonych symbolami R i R-ZZ w rejonie skrzyżowania ulicy Lubelskiej (odcinek w ciągu drogi gminnej) z drogą krajową nr 17, oznaczoną symbolem KDK(GP), z zachowaniem warunków:

a) minimalna szerokość drogi – 5,0 m,

b) włączenie drogi (odcinka KDW-ZZ) do drogi krajowej nr 17 oznaczonej symbolem KDK(GP), przez istniejący zjazd publiczny, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

c) budowa odcinka drogi oznaczonej symbolem KDW-ZZ w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi z zachowaniem warunków ust. 7; wyklucza się w szczególności budowę drogi na nasypie;

2) urządzenie zieleni publicznej w pasie między drogą wewnętrzną a terenami usługowo-mieszkalnymi (tereny oznaczone symbolami ZP, ZP-ZZ) o funkcjach izolacyjno-osłonowych, ograniczających spływ wód w kierunku doliny rzecznej, z zachowaniem przepisów prawa wodnego.

7. Tereny oznaczone symbolami KDW-ZZ, R-ZZ, ZP-ZZ, położone w dolinie rzeki Giełczwi w obszarze zagrożonym powodzią, wyznaczonym na załączniku graficznym podlegają ograniczeniom w użytkowaniu i zagospodarowaniu:

1) obowiązują zakazy:

a) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, nie uwzględnionych zmianą planu,

b) sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych (do której zaliczono teren oznaczony symbolem ZP-ZZ),

c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód;

2) dopuszcza się:

a) dotychczasowy sposób użytkowania terenów rolnych oznaczonych symbolem R-ZZ jako użytków zielonych,

b) nasadzenia krzewów na terenie oznaczonym symbolem ZP-ZZ oraz zadarnienia, w zakresie nie ograniczającym ochrony przeciwpowodziowej,

c) urządzenie nawierzchni dróg dojazdowych – wewnętrznych w sposób wykluczający zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb.

§ 16. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy rolne z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1)

– terenów planistycznych, położonych w obrębie Kozice Dolne Kolonia, oznaczonych na załączniku Nr 10 do niniejszej uchwały symbolami 16 RM i KDW.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

1) terenu oznaczonego symbolem 16 RM – zabudowa zagrodowa;

2) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów:

1) terenu oznaczonego symbolem 16 RM:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) obsługa komunikacji,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona – park wiejski, zieleń izolacyjna;

2) terenu oznaczonego symbolem KDW – infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 16 RM:

1) zabudowa działek siedliskiem rolnym z zachowaniem warunków zmiany planu;

2) urządzenie w otoczeniu siedliska parku wiejskiego lub nasadzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej od strony drogi gminnej oraz otwartych terenów rolnych;

3) dopuszcza się budowę na części terenu (o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha - bez wydzielania działki – budowlanej) budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem dobudowanym lub wbudowanym w bryłę budynku mieszkalnego;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – 11,0 m - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym,

b) budynku gospodarczego, garażowego – w zabudowie zagrodowej – 8,0 m;

5) geometria dachów – dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25º-40º,

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 15% powierzchni terenu planistycznego;

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu planistycznego;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 30,0 m,

b) od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem KDW – 5,0 m;

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

10) dopuszcza się budowę na części terenu zagospodarowanej jako park wiejski budynku gospodarczego jednokondygnacyjnego oraz obiektów małej architektury;

11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny;

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

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW – wydzielenie drogi, dla obsługi siedliska rolnego nie posiadającego bezpośredniego dostępu do drogi publicznej o szerokości 5,0 m.

§ 17. 1. Wprowadza się zmianę ustaleń planu – Rozdział III, § 17 ust. 3 dla wyznaczonych w planie terenów zabudowy jednorodzinnej (M3).

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem M3 ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) obsługa komunikacji (place, parkingi, ciągi piesze, dojazdy, drogi wewnętrzne),

c) infrastruktura techniczna;

3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się, z warunkiem zachowania ustaleń zmiany planu i przepisów szczególnych:

a) adaptację i rozbudowę istniejących budynków oraz budowę nowych obiektów budowlanych,

b) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych nieuciążliwych w zabudowie działek, pod warunkiem że nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej – wbudowanych w budynki lub w obiektach wolnostojących,

c) dopuszcza się lokalizację garaży i pomieszczeń gospodarczych wbudowanych lub dobudowanych

do budynku mieszkalnego lub wolnostojących o powierzchni zabudowy do 80 m²;

4) gabaryty i skala zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej – dwie kondygnacje nadziemne (parter z poddaszem użytkowym) – nie dotyczy budynków istniejących, wyższych niż wyżej określone, które mogą być rozbudowywane, pod warunkiem że ich maksymalna wysokość nie przekroczy wysokości budynku istniejącego; poziom parteru nowych budynków mieszkalnych na maksymalnej wysokości 0,80 m od poziomu terenu,

- zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – jedna kondygnacja nadziemna,

b) pokrycie budynków materiałem pokryciowym składającym się z małych elementów o stonowanej kolorystyce:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – dachami o spadku połaci 30º-45º, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci jw., w przypadku wym. w pkt 6a,

- gospodarczych, garażowych, usługowych – dachami wielospadowymi o nachyleniu połaci do 40º; dopuszcza się w przypadku sytuowania budynku przy granicy sąsiedniej działki budowlanej (zabudowa bliźniacza) dachy jednospadowe o nachyleniu jw.,

c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – część terenu zagospodarowana zielenią użytkową lub ozdobną (w tym krzewami i drzewami) powinna stanowić nie mniej niż 30% nie zabudowanej części działek;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości minimum 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej w przypadkach gdy:

a) zabudowa jest realizowana na działkach o szerokości mniejszej niż 18,0 m,

b) budynek uzupełni zabudowę działki a jego lokalizacja, ze względu na istniejące zainwestowanie jest możliwa jedynie na wyżej określonych warunkach;

6) dopuszcza się sytuowanie ścianą zewnętrzną, bez otworów okiennych i drzwiowych, bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej:

a) budynków mieszkalnych – w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej z budynkiem mieszkalnym na sąsiedniej działce budowlanej,

b) budynków gospodarczych, garaży – w przypadku wymienionym w pkt 5;

7) sytuowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami pkt 5 i 6 z zastrzeżeniem ustaleń planu z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego, konserwatorskiej oraz przepisów szczególnych;

8) warunki podziału na działki budowlane:

a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 800 m²,

b) obowiązuje bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wydzielenie drogi wewnętrznej – ciągu pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości 5,0 m.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 18. Dla terenów 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.

§ 19. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, z późniejszymi zmianami, w granicach terenu objętego zmianą planu.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Piaskach.

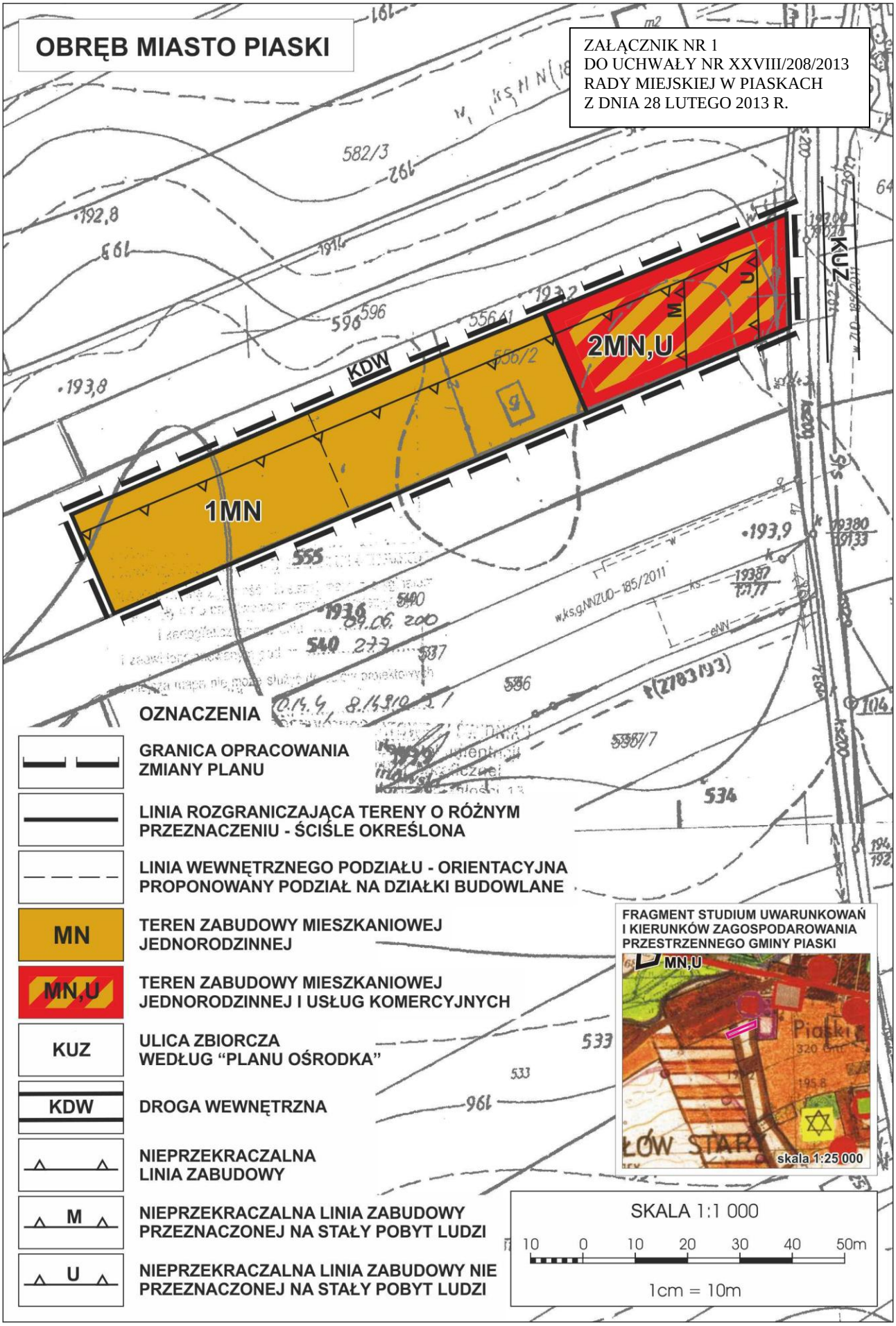
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Podgórski

OBRĘB MIASTO PIASKI

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 R.



OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH
- KUZ — ULICA ZBIORCZA WEDŁUG "PLANU OŚRODKA"
- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- M — NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI
- U — NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY NIE PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI

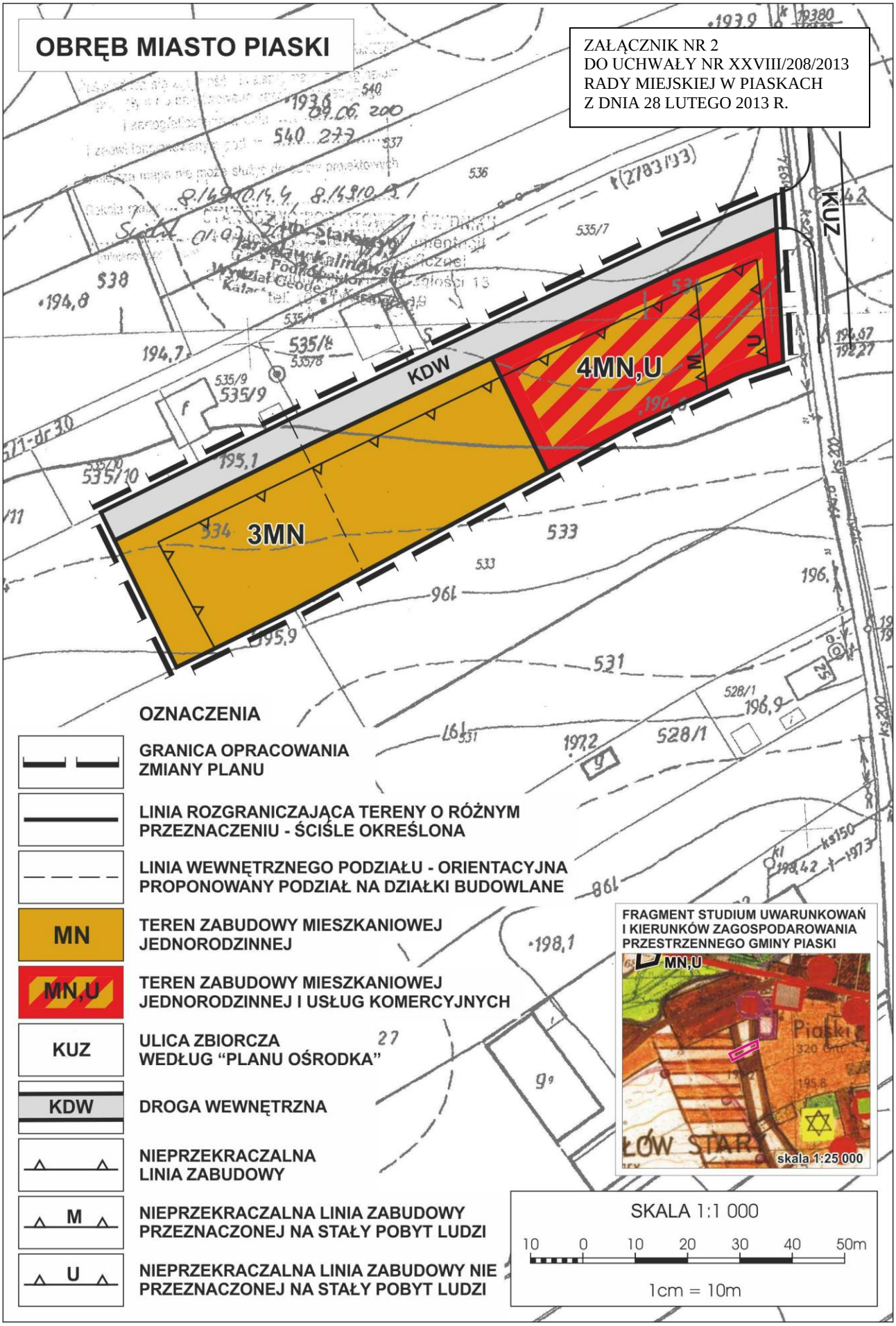
SKALA 1:1 000

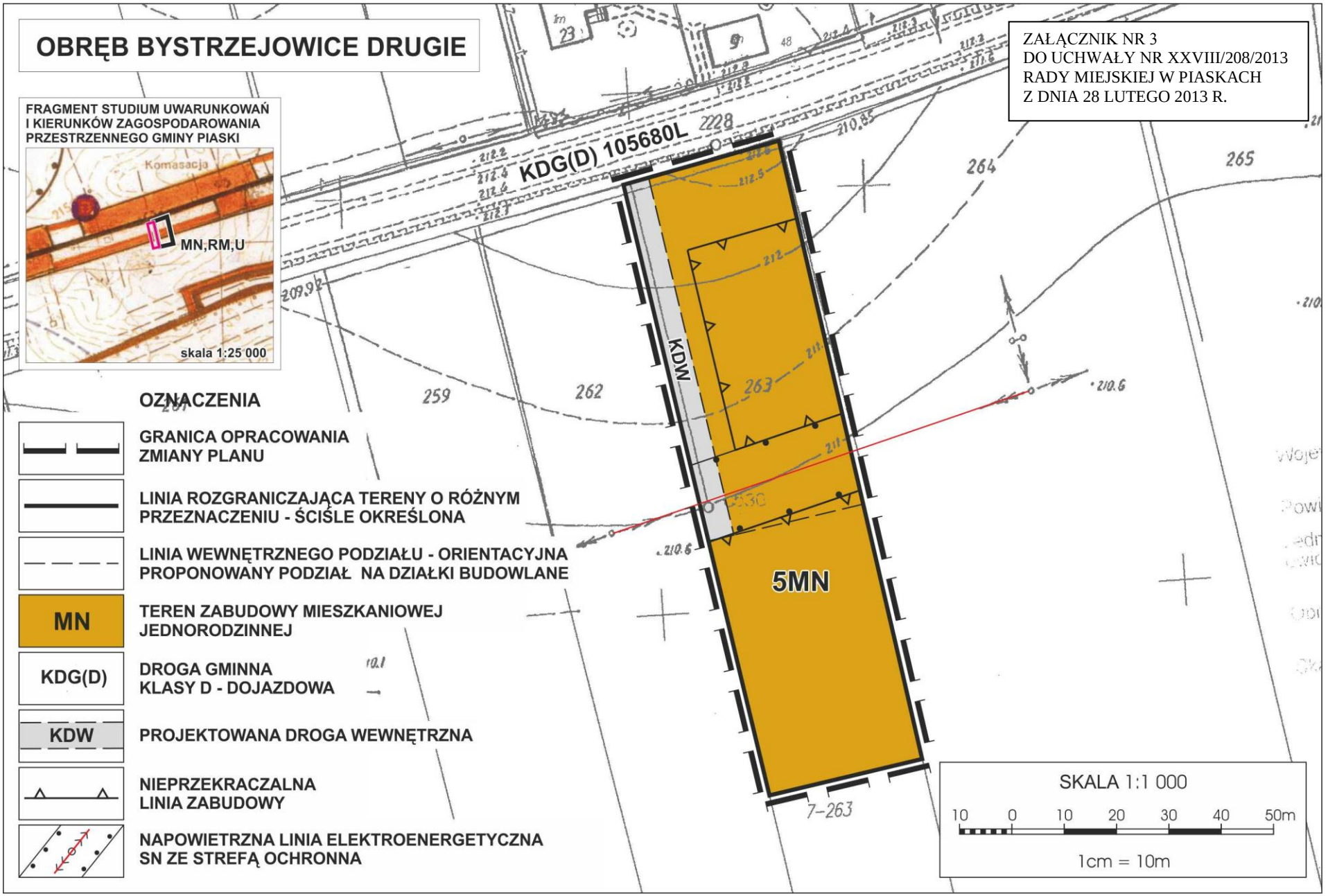
10 0 10 20 30 40 50m

1cm = 10m

OBRĘB MIASTO PIASKI

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 R.




OBRĘB BYSTRZEJOWICE DRUGIE
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 R.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI
Komasacja
MN,RM,U
skala 1:25 000
KDG(D) 105680L
KDW
5MN
OZNACZENIA
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA
PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
MN
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
KDG(D)
DROGA GMINNA
KLASY D - DOJAZDOWA
KDW
PROJEKTOWANA DROGA WEWNĘTRZNA
NIEPRZEKRACZALNA
LINIA ZABUDOWY
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
SN ZE STREFĄ OCHRONNA
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m

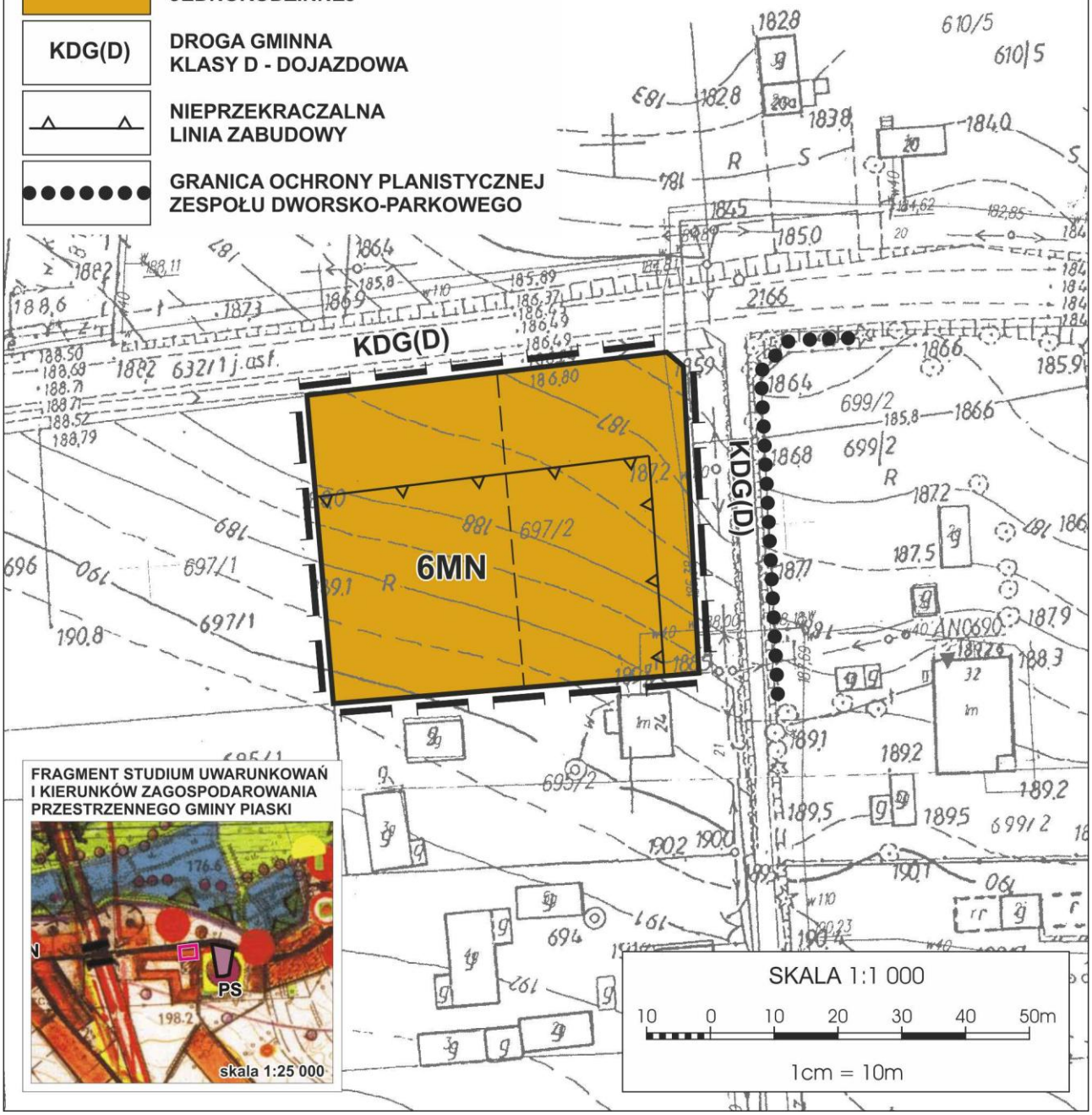
OBRĘB SIEDLISZCZKI

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 R.

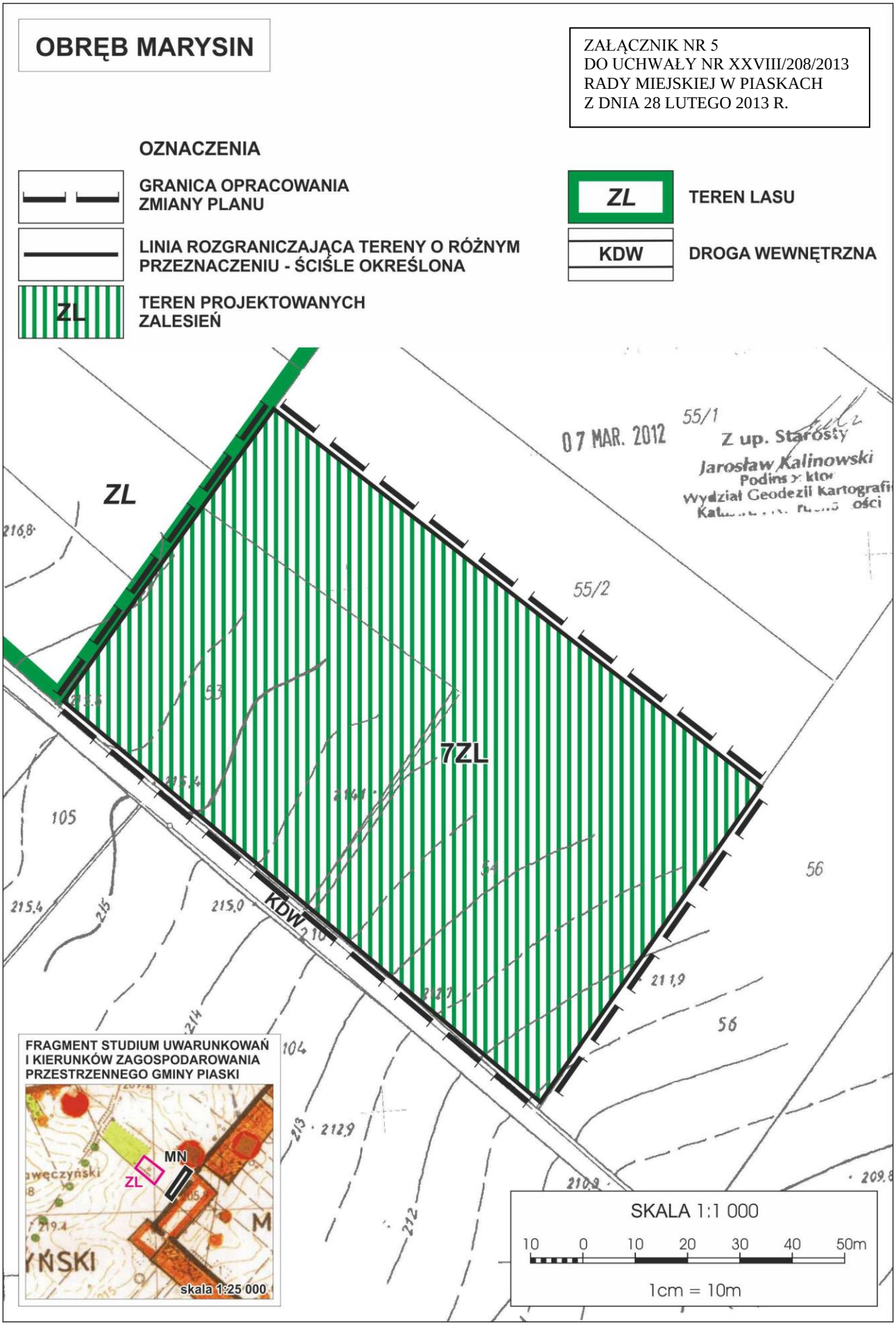
Z up. Starosty
Jarosław Kalinowski
Podinspektor
Wydział Geodezji Kartografii
Katastru i Nieruchomości
20 MAR. 2012

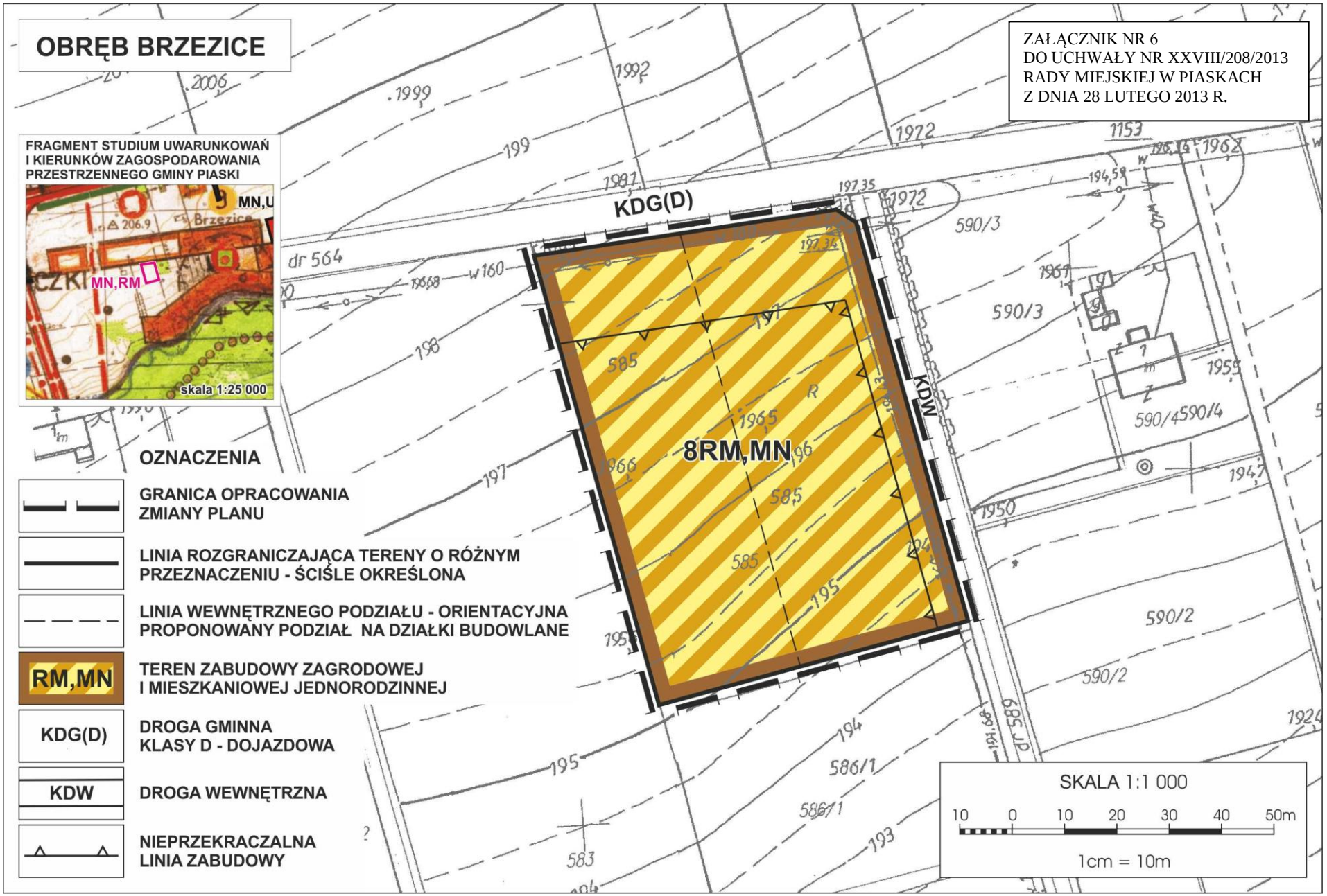
OZNACZENIA

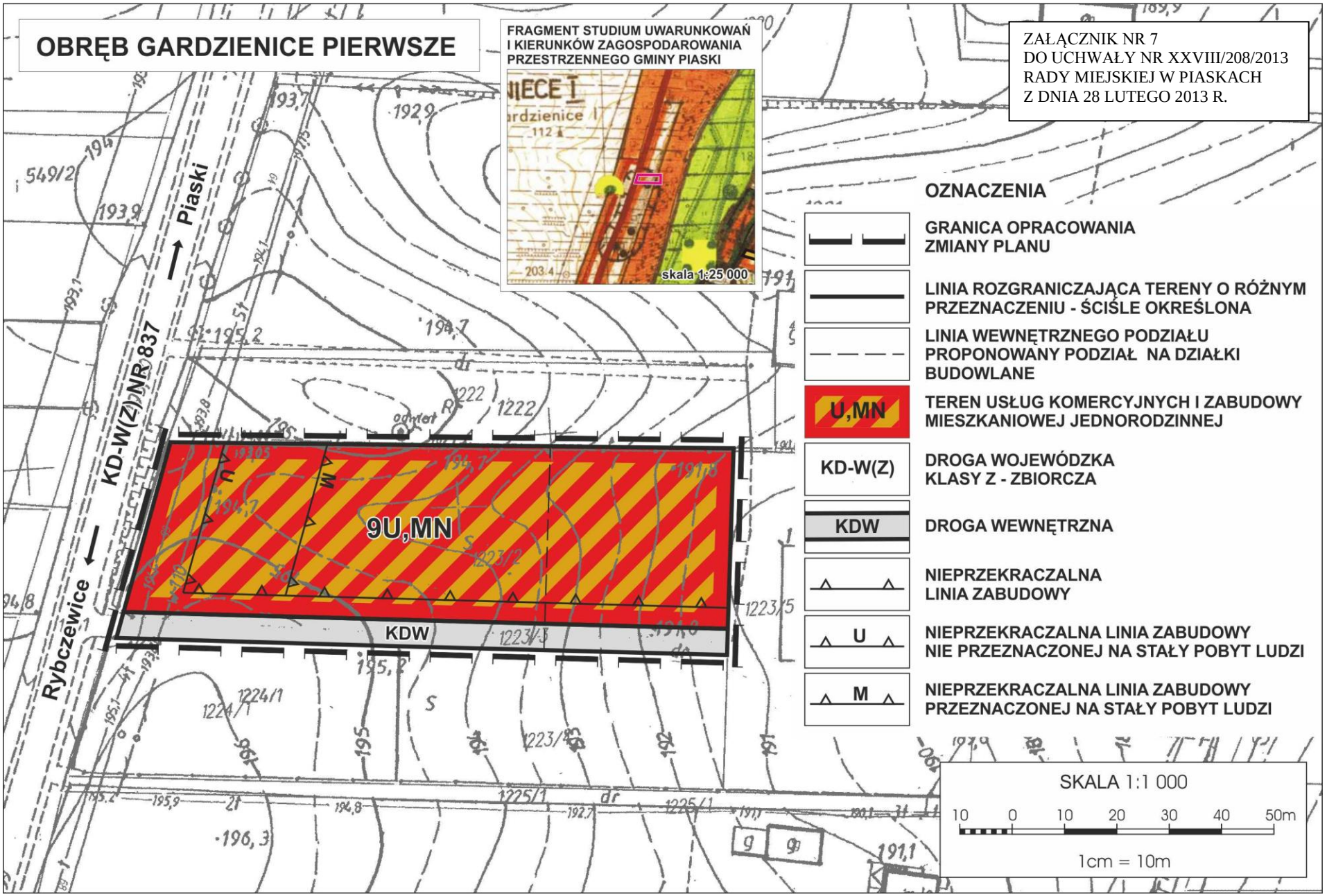
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDG(D) — DROGA GMINNA KLASY D - DOJAZDOWA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA OCHRONY PLANISTYCZNEJ ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI


OBRĘB MARYSIN
ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 R.
OZNACZENIA
GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
ZL
TEREN PROJEKTOWANYCH ZALESIEŃ
ZL
TEREN LASU
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
07 MAR. 2012
Z up. Starosty
Jarosław Kalinowski
Wydział Geodezji Kartografii
55/1
55/2
53
54
56
105
104
7ZL
KDW
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI
MN
ZL
skala 1:25 000
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m


OBRĘB BRZEZICE
ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 R.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI
MN,U
MN,RM
skala 1:25 000
KDG(D)
KDW
8RM,MN
OZNACZENIA
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA
PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
RM,MN
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDG(D)
DROGA GMINNA
KLASY D - DOJAZDOWA
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
NIEPRZEKRACZALNA
LINIA ZABUDOWY
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m


OBRĘB GARDZIENICE PIERWSZE
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI
skala 1:25 000
ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 R.
OZNACZENIA
GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
U,MN
TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KD-W(Z)
DROGA WOJEWÓDZKA KLASY Z - ZBIORCZA
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
U
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY NIE PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI
M
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY PRZEZNACZONEJ NA STAŁY POBYT LUDZI
9U,MN
KD-W(Z) NR 837
Piaski
Rybczewice
KDW
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m

OBRĘB BYSTRZEJOWICE A REFORMA

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 R.

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- PROPONOWANA W STUDIUM GRANICA OCHRONY PLANISTYCZNEJ POZOSTAŁOŚCI ZESPOŁU FOLWARCZNEGO
- DAWNA OBORA W ZESPOLE FOLWARCZNYM - OBIEKT PROPONOWANY DO WPISU DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- LINIA WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU - ORIENTACYJNA
- KDW – DROGA WEWNĘTRZNA WEDŁUG EWIDENCJI - ODCINEK DO LIKWIDACJI I WŁĄCZENIA DO DZIAŁEK BUDOWLANYCH
- KDW – DROGA WEWNĘTRZNA - PROJEKTOWANE WYDZIELENIE GEODEZYJNE
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ZABUDOWA ADAPTOWANA
- ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA



OBRĘB MIASTO PIASKI

ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 R.

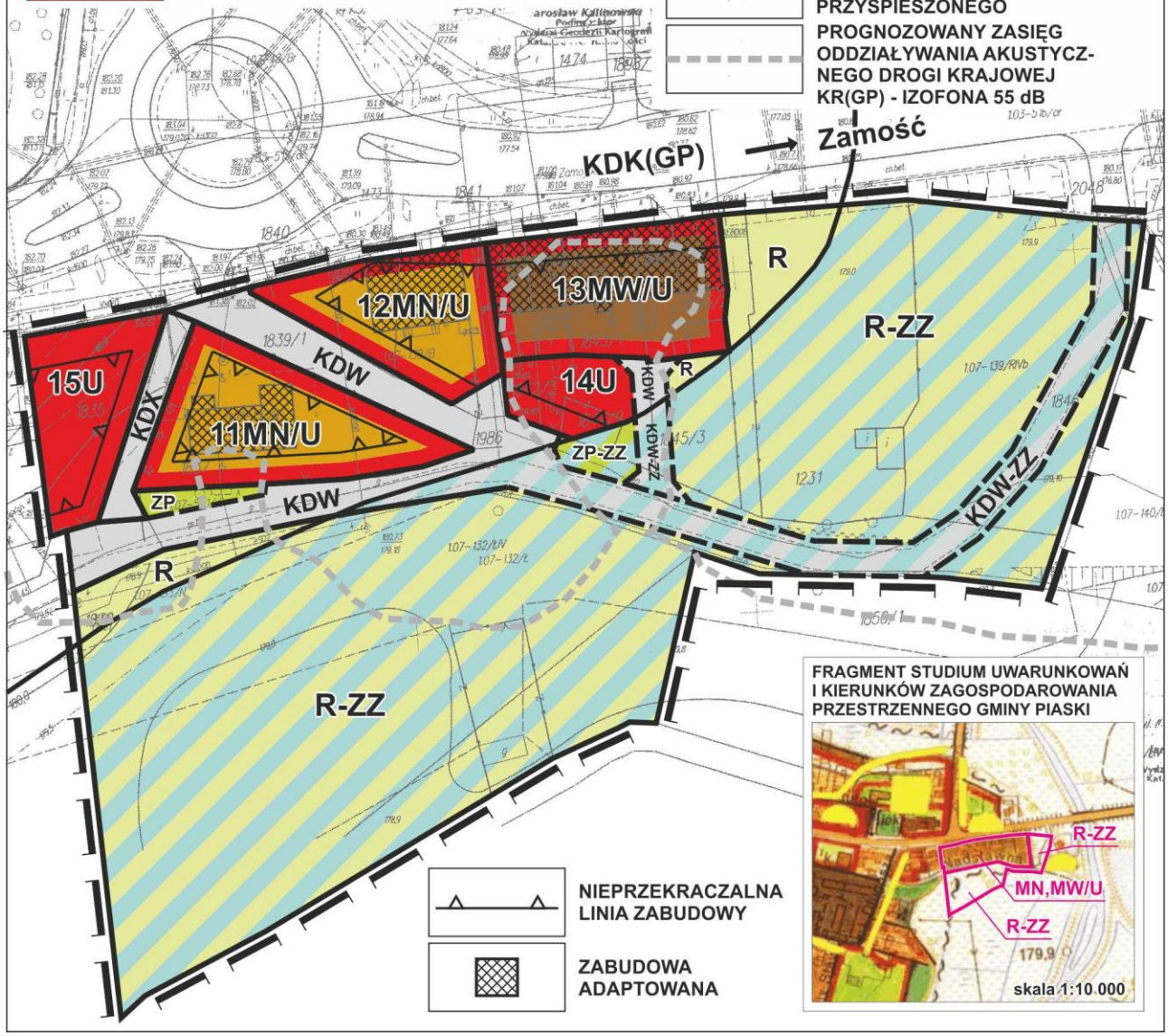
SKALA 1:1 000

10 0 10 20 30 40 50m

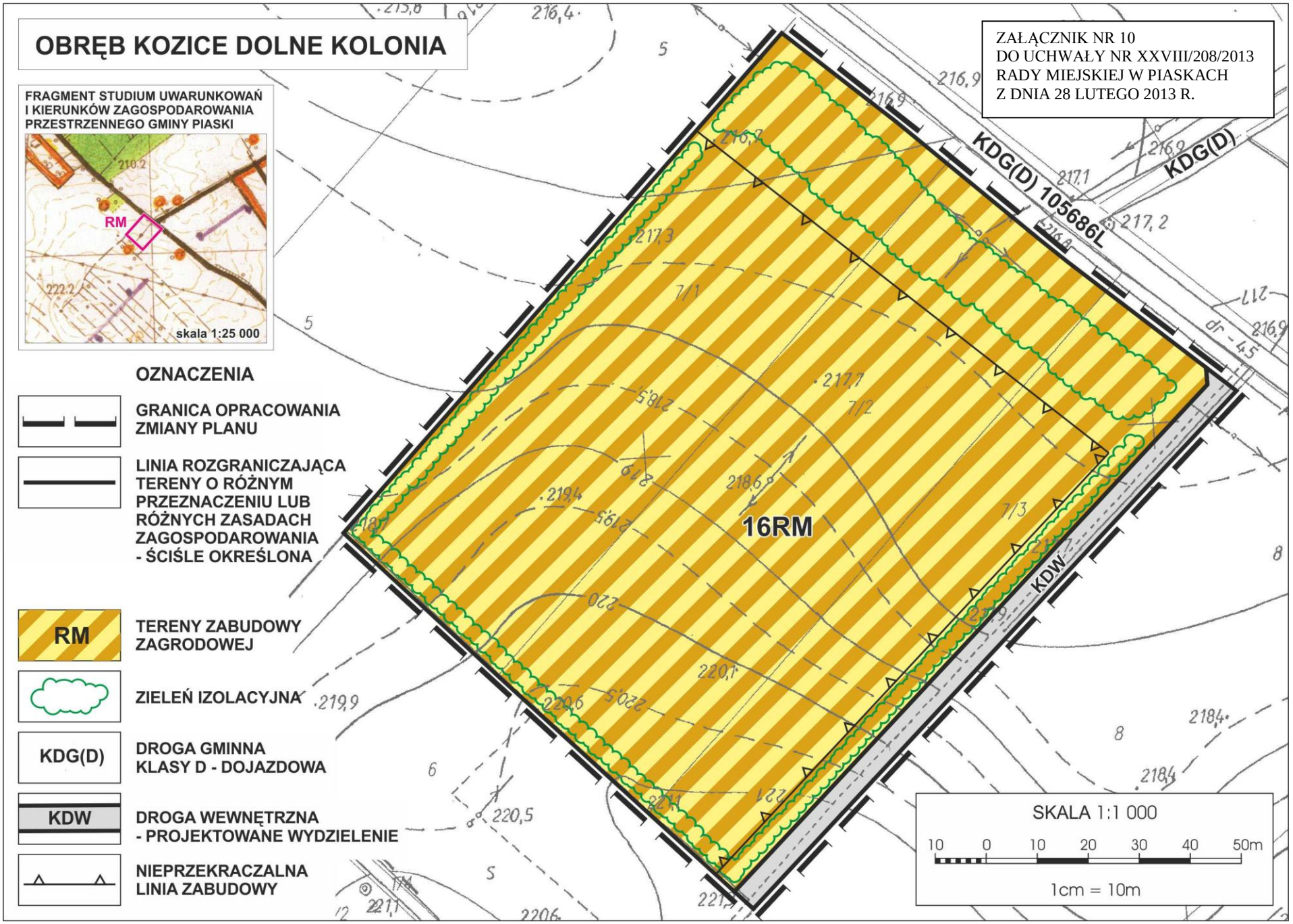
1cm = 10m

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA / ORIENTACYJNA
- MW/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ DO ADAPTACJI I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA USŁUGI KOMERCYJNE
- MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ DO ADAPTACJI I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA USŁUGI KOMERCYJNE
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ POZA ZASIĘGIEM WODY STULETNIEJ
- R — TEREN ROLNY POZA ZASIĘGIEM WODY STULETNIEJ
- KDW-ZZ / ZP-ZZ / R-ZZ — TERENY USŁUG / KOMUNIKACJI / ZIELENI URZĄDZONEJ / ROLNE NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- ZASIĘG WODY STULETNIEJ
- KDW — DROGA WEWNĘTRZNA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANE WYDZIELENIE GEODEZYJNE
- KDX — CIĄG PIESZO-JEZDNY
- KDK(GP) — DROGA KRAJOWA NR 17 KLASY GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- PROGNOZOWANY ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA AKUSTYCZNEGO DROGI KRAJOWEJ KR(GP) - IZOFONA 55 dB



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI


OBRĘB KOZICE DOLNE KOLONIA
ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 R.
FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI
RM
skala 1:25 000
OZNACZENIA
GRANICA OPRACOWANIA
ZMIANY PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA
TERENY O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- ŚCIŚLE OKREŚLONA
RM
TERENY ZABUDOWY
ZAGRODOWEJ
ZIELEŃ IZOLACYJNA
KDG(D)
DROGA GMINNA
KLASY D - DOJAZDOWA
KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
- PROJEKTOWANE WYDZIELENIE
NIEPRZEKRACZALNA
LINIA ZABUDOWY
KDG(D) 105686L
KDG(D)
KDW
16RM
SKALA 1:1 000
10 0 10 20 30 40 50m
1cm = 10m

ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 ROKU

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 14 stycznia do 4 lutego 2013 r. W ustalonym terminie tj. do 26 lutego 2013 r. nie wniesiono uwag.

ZAŁĄCZNIK NR 12
DO UCHWAŁY NR XXVIII/208/2013
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2013 ROKU

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski powoduje konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa), które należą do zadań własnych gminy. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej pochodzić będą z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych Unii Europejskiej, funduszy ochrony środowiska oraz prywatnych inwestorów.