Uchwała Nr XXVIII/209/2013
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 28 lutego 2013 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Piaski – osiedle Krasickiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 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/100/2011Rady 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 uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Piaski – osiedle Krasickiego, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/222/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 15, poz. 442) 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 1-4 do niniejszej uchwały.
2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – stanowi Załącznik Nr 5 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 6 do niniejszej uchwały.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ośrodka gminnego Piaski – osiedle Krasickiego, uchwalony

uchwałą Nr XXXI/222/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. z 2002 r. poz. 442) z późn. zm.;

2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
3) **studium** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski uchwalone uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r. z późn. zm.;
4) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2;
5) **terenie planistycznym** – należy przez to rozumieć teren lub tereny wyznaczone na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi o określonym, ustaleniami niniejszej uchwały, przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, objęte granicami opracowania zmiany planu;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych, dotyczących terenów planistycznych z zastrzeżeniem, że funkcje dopuszczone zmianą planu, nie będą zajmować łącznie więcej niż 10% powierzchni terenu lub działki, bądź 40% powierzchni użytkowej obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego; powyższe nie dotyczy przeznaczenia na cele zieleni, rekreacji oraz obsługi komunikacji;
8) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkami, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie (zamiennie);
9) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone na usługi handlu, gastronomii, różne profile usług bytowych, usługi mechaniki pojazdowej, usługi finansowe, projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych;
10) **usługach komercyjnych nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi określone w pkt 9, 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 i spalin,
11) **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;
12) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę, zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

13) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej i pieszej (pieszo-jezdnej);
14) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu służące obsłudze komunikacji (place, drogi wewnętrzne, parkingi, ciągi piesze, drogi pożarowe), z wykluczeniem obiektów usług komunikacji takich jak: stacje paliw, zakłady obsługi, naprawy i remontów środków transportu, myjnie samochodowe;
15) **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;
16) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych, jeśli nie jest inaczej określony
w ustaleniach szczegółowych zmiany planu;
17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu lub najwyższego punktu dachu oraz określoną liczbą kondygnacji, o ile nie jest uściślona inaczej w ustaleniach szczegółowych; określone w zmianie planu maksymalne wysokości nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
18) **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;
19) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną;
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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub zgodna z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu; określone zmianą planu ustalenia nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej w szczególności inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, które mogą być lokalizowane z zachowaniem przepisów szczególnych;
22) **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;

23) **linii wewnętrznego podziału** (orientacyjnej) – należy przez to rozumieć proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału geodezyjnego;
24) **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;
25) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to udział procentowy sumy powierzchni zabudowy (w znaczeniu przepisu szczególnego) budynków, które mogą być lokalizowane w granicach wydzielonego terenu lub stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu, terenu planistycznego lub działki – do jego powierzchni. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych, ani ich części, nie wystających ponad powierzchnie terenu, powierzchni obiektów pomocniczych (szklarnie, szopy, altany) oraz elementów zewnętrznych jak: schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
26) **adaptacji** – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej, z możliwością jej remontów, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; nie dotyczy przypadku odtworzenia obiektów, dla których obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków;
27) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
28) **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.).

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 4

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

§ 5

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

1) obsługa komunikacyjna – istniejącymi i projektowanymi ulicami oraz drogami wewnętrznymi – 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 do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, w etapie (do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej) dopuszcza się realizację bezodpływowego zbiornika na nieczystości, z warunkiem jego lokalizacji w sposób umożliwiający docelowo przyłączenie do sieci kanalizacyjnej;
4) gospodarka odpadami – postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach. Składowanie odpadów na składowisku jest dopuszczalne w przypadku braku możliwości odzysku odpadów lub ich unieszkodliwiania w inny sposób niż składowanie, z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych;
5) zaopatrzenie w gaz ziemny – zgodnie z programem gazyfikacji gminy;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) realizowane będzie w oparciu o istniejące i projektowane sieci średniego i niskiego napięcia. Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej nowych obiektów lub zwiększenie mocy istniejących, będzie uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia i dostarczania energii elektrycznej,
   b) zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób możliwie nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektro- energetycznymi. Należy zapewnić stały dostęp do urządzeń i sieci dla służb eksploatacyjnych z użyciem sprzętu ciężkiego. Ewentualna przebudowa linii i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań lub zbliżeń projektowanych obiektów (w zależności od rodzaju obiektu) z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie warunków przebudowy kolidujących urządzeń elektroenergetycznych i stosownej umowy cywilno-prawnej, zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej,
   c) w przypadku wzrostu zapotrzebowania na moc i energię elektryczną dopuszcza się dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej, budowę linii elektro- energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04 kV (napowietrznych i wnętrzowych),

d) dopuszcza się możliwość wyznaczenia nowych terenów pod realizację stacji transformatorowych, których nie uwzględniono w rysunkach zmiany planu, jeżeli uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy,
e) planowane wnętrzowe stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach wywłaszczonych, do których możliwy jest dogodny dojazd dla sprzętu ciężkiego, o powierzchni gruntu pod stację do 80 m². Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki, przy zastosowaniu ścian stacji bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych,
f) przebudowę lub rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy przewidzieć w pasach technicznych zarezerwowanych pod infrastrukturę energetyczną i innych trasach nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci. Dla linii kablowych SN i nn oraz złącz kablowych, pas techniczny winien być o szerokości min. 1,0 m. W pasach tych nie wolno sadzić drzew i krzewów oraz składować materiałów,
g) w terenach zabudowy, budowę liniowych urządzeń elektroenergetycznych należy realizować w liniach rozgraniczających ulicy (drogi). W przypadku lokalizacji linii elektroenergetycznych i złącz kablowych w pasach technicznych dróg, szerokość pasów technicznych pod infrastrukturę elektroenergetyczną winna być zgodna z przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji dróg,
h) poza terenami zabudowy, wzdłuż dróg publicznych linie elektroenergetyczne w wykonaniu napowietrznym należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

7) dla istniejących napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia SN-15 kV:
a) wyznacza się pas techniczny – strefę ochronną wolną od zabudowy z zakazem nasadzeń drzew wysokopiennych, składowania materiałów łatwopalnych – o szerokości 15,0 m tj. 7,5 m od osi linii,
b) w przypadku likwidacji linii, bądź jej przebudowy np. skablowania, ulega likwidacji również wyznaczona strefa, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodne z funkcją terenów przyległych,
c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odległości drzew i gałęzi od linii elektroenergetycznej,
d) zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. wymaga uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków, określonych przez dysponenta sieci;

8) dla linii niskiego napięcia wymaga się zachowania odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przy zalesieniach i zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od linii elektroenergetycznej nn;
9) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej - w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne. Dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz na innych terenach. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z

zakresu łączności publicznej będzie się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

10) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych paliwami niskoemisyjnymi.

§ 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;

2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową
   - oznaczonych symbolem MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi komercyjne.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę zagrodową (oznaczonego symbolem 115 MR) i uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem 81 RP)
   - terenu planistycznego, położonego w obrębie MIASTO PIASKI, oznaczonego na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 1 MN,U.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 1 MN,U:

   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) usługi komercyjne.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem 1 MN,U:

   1) obsługa komunikacyjna;

   2) infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą:

   1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalno-gospodarczej i usługowej (warsztat mechaniki pojazdowej z dwoma stanowiskami);

2) dopuszcza się budowę drugiego domu mieszkalnego, jednorodzinnego oraz gospodarczo-garażowego wolnostojącego w zachodniej części terenu, bez wydzielania działki budowlanej;

3) w przypadku podziału terenu na dwie działki budowlane, minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną winna wynosić 1000 m²; do nowowydzielanej działki należy zapewnić dostęp do drogi publicznej;

4) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy wymienionej w pkt 1 oraz zmianę sposobu użytkowania (na usługi handlu) z warunkiem, że ich oddziaływanie nie przekroczy na granicy działki standardów jakości środowiska;

5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej jednorodzinnej – dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym – do 10,0 m,
   b) gospodarczej, garażowej, usługowej – jedna kondygnacja nadziemna – do 7,0 m;

6) geometria dachu:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°,
   b) zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25% powierzchni działki lub terenu planistycznego;
8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki z zabudową mieszkalno-usługową;

9) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić:
   a) warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,
   b) w pasie terenu między zabudową a drogą oznaczoną symbolem KD-W(Z) wyklucza się zagospodarowanie ograniczające spływ wód powierzchniowych z obszaru sąsiadującego z terenem planistycznym;

10) obsługa komunikacyjna terenu:
   a) drogą wojewódzką, oznaczoną symbolem KD-W(Z) poprzez istniejący zjazd,
   b) w przypadku wydzielenia działki budowlanej, zgodnie z warunkami pkt 3, obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-W(Z);

11) nieprzekraczalna linia zabudowy - od krawędzi jezdni drogi oznaczonej symbolem KD-W(Z) – 60,0 m;

12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe / 30 m² powierzchni usług;

13) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu, dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem 160 RP)
   - terenu planistycznego, położonego w obrębie MIASTO PIASKI, oznaczonego na Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały symbolem 2 MN.

2. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem 2 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem 2 MN:

   1) obsługa komunikacji;

   2) infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą:

   1) zabudowa terenu budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym oraz budynkiem gospodarczo-garażowym;

   2) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczo-garażowego przy północnej granicy działki oraz zbliżenie budynku mieszkalnego na odległość minimalną 1,5 m od granicy północnej, z zachowaniem przepisów szczególnych;

   3) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) mieszkaniowej jednorodzinnej - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 10,0 m,
      b) gospodarczo-garażowej - jedna kondygnacja nadziemna – do 7,0 m;

   4) geometria dachów:
      a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°,
      b) budynku gospodarczo-garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 45°, w przypadku sytuowania budynku w sposób określony w ust. 4 pkt 2 dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni terenu planistycznego;

6) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni terenu planistycznego;

7) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczące strefy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi (gospodarczo-garażowej) – 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,
   b) przeznaczonej na stały pobyt ludzi (mieszkaniowej) – 20,0 m od granicy ewidencyjnej drogi, oznaczonej symbolem KUD;

9) obsługa komunikacyjna - ulicą Polną, oznaczoną symbolem KUD;

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

11) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu, dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na mieszkalnictwo jednorodzinne (oznaczone symbolem 52 MN), usługi handlu (oznaczone symbolem 51 UH) oraz urządzenia elektroenergetyczne (oznaczone symbolem 31 EE)
   - terenu planistycznego, położonego w obrębie MIASTO PIASKI, oznaczonego na Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały symbolem 3 MN.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3 MN:

   1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) obsługa komunikacji,
      b) infrastruktura techniczna,
      c) usługi komercyjne, nieuciążliwe.

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

1) scalenie działek położonych w granicach terenu objętego zmianą planu oraz podział terenu planistycznego na dwie działki budowlane, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym – minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m², z zastrzeżeniem że sposób podziału winien uwzględniać warunki przepisów szczególnych umożliwiające adaptację istniejącej zabudowy;

2) adaptacja budynków określonych na załączniku graficznym, dopuszcza się ich rozbudowę, z zachowaniem warunków zmiany planu oraz przepisów szczególnych;

3) dopuszcza się zabudowę nowowydzielonej działki w południowej części terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;

4) dopuszcza się budowę na każdej z działek budynku gospodarczego wolnostojącego lub bliźniaczego, sytuowanego przy wspólnej granicy działek w obrębie terenu planistycznego;

5) dopuszcza się sytuowanie w zabudowie wymienionej w ust. 3 pkt 2, 3, 4 usług komercyjnych, nieuciążliwych w znaczeniu niniejszej zmiany planu, z zachowaniem przepisów szczególnych;

6) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości istniejącego przy ul. I. Krasickiego budynku mieszkalnego – II kondygnacje nadziemne (parter z poddaszem użytkowym) – do 11,0 m;

7) geometria dachów:
   a) nowoprojektowanego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°,
   b) budynku gospodarczego, gospodarczo-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 40°, w przypadku sytuowania budynku przy granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci do 30° ;

8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;

9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki;

10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od krawędzi jezdni ulicy I. Krasickiego, oznaczonej symbolem KDP(L) wyznaczona przez istniejący budynek mieszkalny – około 13,0 m,
   b) od osi pasa ulicy Kasztanowej, oznaczonej symbolem KUD – minimum 8,5 m z zastrzeżeniem, że odległość od krawędzi jezdni ww. ulicy nie może być mniejsza niż 6,0 m;

11) obsługa komunikacyjna:
   a) ulicą I. Krasickiego w ciągu drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L),
   b) ulicą Kasztanową – dojazdową – w ciągu drogi gminnej, oznaczonej symbolem KUD;

12) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych
   a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe / 30 m² powierzchni usług;

13) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu, dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na budowę odcinka ulicy Zielonej (oznaczonej symbolem 061 KUD - między ul. Gardzienicką, oznaczoną symbolem 060 KUD a ul. Pogorzały Staw, oznaczoną symbolem 065 KUD)
   - terenów planistycznych, położonych w obrębie MIASTO PIASKI, oznaczonych na Załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały symbolami 215 KDW/KDG oraz symbolami 146a MN, 150a MN, 151a MN i 152a MN.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów:

   1) terenu oznaczonego symbolem 215 KDW/KDG – droga wewnętrzna, docelowo gminna;

   2) terenów oznaczonych symbolami 146a MN, 150a MN, 151a MN, 152a MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów:

   1) terenu oznaczonego symbolem 215 KDW/KDG:
      a) infrastruktura techniczna,
      b) zieleń izolacyjna;

   2) terenów oznaczonych symbolami 146a MN, 150a MN, 151a MN, 152a MN:
      a) infrastruktura techniczna,
      b) obsługa komunikacji,
      b) zieleń izolacyjna.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 215 KDW/KDG:

   1) regulacja (wydzielenie geodezyjne) odcinka ulicy Zielonej jako ulicy klasy „D” – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających dostosowanych do

stanu własności, istniejącego zagospodarowania i docelowej kategorii drogi – gminna, zgodnie z załącznikiem graficznym;

2) ustala się następujące parametry ulicy Zielonej na odcinku oznaczonym symbolem 215 KDW/KDG:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,
   b) jezdnia dwupasmowa,
   c) dopuszcza się jednostronny chodnik.

5. Warunki zagospodarowania terenów w granicach opracowania zmiany planu, sąsiadujących z ulicą oznaczoną symbolem 215 KDW/KDG – zgodnie z warunkami zagospodarowania i przeznaczeniem terenów przyległych, ustalonymi w planie tj. powiększenie:

   1) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem 146 MN o teren oznaczony symbolem 146a MN;

   2) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem 150 MN o teren oznaczony symbolem 150a MN;

   3) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem 151 MN o teren oznaczony symbolem 151a MN;

   4) terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem 152 MN o teren oznaczony symbolem 152a MN.

6. W zagospodarowaniu terenów wymienionych w ust. 4 i 5 dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji, parkingów oraz zieleni izolacyjnej.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 11

Dla terenów objętych zmianą planu ustala się 15% stawkę od wzrostu wartości nieruchomości służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 13

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

§ 14

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski