Uchwała Nr XXXIX/291/2014
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 27 lutego 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego Piaski i Osiedla 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 2013 r. poz. 594, 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 uchwał Rady Miejskiej w Piaskach Nr XXIII/177/2012 z dnia 30 października 2012 r. i Nr XXIX/225/2013 z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego Piaski i Osiedla Krasickiego, 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 i Osiedla Krasickiego, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/222/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 442 z dnia 06.03.2002 r., z 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 i Nr 2 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 3 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 4 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego Piaski i Osiedla Krasickiego, uchwalony uchwałą Nr XXXI/222/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. Nr 15, poz. 442 z dnia 06.03.2002 r.) z 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 30% powierzchni całkowitej budynków 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 mechaniki pojazdowej, remontowo-budowlane i inne formy działalności gospodarczej z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych;
10) **usługach komercyjnych nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie terenu z przeznaczeniem na działalność usługową, określoną w pkt 9, tj. przedsięwzięcia usługowe i związane z nimi inwestycje 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, których oddziaływanie (emisja hałasu, spalin, drgań itd.) nie przekracza granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczególnych);
11) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę, zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do jednej z kategorii dróg (wojewódzkiej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
12) **drodze wewnętrznej KDW** – należy przez to rozumieć drogę nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji samochodowej z dopuszczeniem komunikacji pieszej;
13) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu służące obsłudze komunikacji (place, drogi wewnętrzne, parkingi), z wykluczeniem obiektów kubaturowych, stacji paliw i napraw pojazdów mechanicznych;
14) **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;
15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części,

znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku;

16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą, dopuszczalną odległość elewacji budynku, stosownie do ustaleń planu, od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczającej drogi obsługującej teren, na którym jest planowane jego usytuowanie lub innych linii ustalonych zmianą planu; nie dotyczy obiektów (liniowych oraz budowli i urządzeń) infrastruktury technicznej, które winny być sytuowane z zachowaniem przepisów szczególnych; nie dotyczy okapów, gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy i logii wysuniętych nie więcej niż 1,0 m;
17) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o rożnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, 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;
18) **linii wewnętrznego podziału** (orientacyjnej) – należy przez to rozumieć proponowany, orientacyjny podział terenu planistycznego na działki budowlane, do uściślenia w projektach podziału geodezyjnego;
19) **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;
20) **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 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;
21) **adaptacji** – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich 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;
22) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów, urządzeń i obiektów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
23) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
24) **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 I
USTALENIA OGÓLNE

§ 4

Obowiązują następujące zasady ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego:

1) prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenia LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne m.in. związane z budową nowych budynków i inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji;
2) w przypadku ujawnienia podczas pozostałych, nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałością pochówków, itp.) osoby prowadzące roboty obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić Lubelskiego 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;
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 elektroenergetycznych 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;

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 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 terenu przeznaczonego w planie na pola uprawne (oznaczonego symbolem 160 RP)
   - terenów planistycznych, położonych w obrębie MIASTO PIASKI, oznaczonych na Załączniku Nr 1 symbolami 1 MN,U i KDW.

2. Przeznaczenie podstawowe:
   1) terenu oznaczonego symbolem 1 MN,U:
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      b) usługi komercyjne;
   2) terenu oznaczonego symbolem KDW – droga wewnętrzna.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) terenu oznaczonego symbolem 1 MN,U:
      a) infrastruktura techniczna,
      b) obsługa komunikacji,
      c) zieleń izolacyjna;
   2) terenu oznaczonego symbolem KDW - infrastruktura techniczna.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1 MN,U:
   1) zabudowa terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym zmianą planu i warunkami realizacji określonymi dla przeznaczenia wielofunkcyjnego;
   2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na dwie działki budowlane o minimalnej powierzchni około 1200 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z zasadą orientacyjnie określoną na załączniku graficznym;
   3) zabudowa każdej z wydzielonych działek budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, dopuszcza się budowę garażu w budynku wolnostojącym lub dobudowanego

(wbudowanego) do budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego budynku gospodarczego;

4) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych, nieuciążliwych (warsztat samochodowy, usługi remontowo-budowlane, usługi bytowe lub inne), wbudowanych w zabudowę wymienioną w pkt 3 lub ich sytuowanie w budynku wolnostojącym, z zachowaniem przepisów szczególnych;
5) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczej, garażowej, usługowej przy granicy wydzielanych działek budowlanych lub w zbliżeniu do granicy działki sąsiadującej z terenem planistycznym na odległość min. 1,5 m, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
6) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 10,0 m,
   b) budynku garażowego, gospodarczego - jedna kondygnacja nadziemna – do 7,0 m;
7) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
   b) budynku garażowego, gospodarczego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°,
   c) w przypadku sytuowania zabudowy garażowej, gospodarczej, usługowej w sposób wymieniony w pkt 5 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki lub terenu planistycznego;
9) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 30% powierzchni działki lub terenu planistycznego;
10) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy uwzględnić warunki ustaleń ogólnych zmiany planu dotyczących strefy napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
11) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) nie przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 7,5 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej SN,
   b) przeznaczonej na stały pobyt ludzi – 20,0 m od granicy ewidencyjnej drogi, oznaczonej symbolem KUD,
   c) od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 3,0 m, w przypadku określonym w pkt 12 b;
12) obsługa komunikacyjna:
   a) ulicą Polną oznaczoną symbolem KUD,
   b) w przypadku podziału terenu planistycznego - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi publicznej oznaczonej symbolem KUD;
13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
   a) 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni całkowitej usług;
14) obowiązują ustalenia ogólne zmiany planu, dotyczące zasad realizacji infrastruktury technicznej.

5. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem KDW:

1) w przypadku podziału geodezyjnego wydzielenie drogi wewnętrznej dla obsługi wydzielonej działki w głębi terenu planistycznego o szerokości 6,0 m, włączonej do ulicy oznaczonej symbolem KUD klasy D – dojazdowa;
2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości drogi oznaczonej symbolem KDW – do min. 5,0 m, w przypadku przeniesienia słupa napowietrznej linii SN poza jej granice;
3) budowa sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wewnętrznej.

§ 8

1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę jednorodzinną (oznaczonych symbolami 148 MN i 162 MN) **- terenu planistycznego, położonego w obrębie MIASTO PIASKI, oznaczonego na Załączniku Nr 2 symbolem 2 MN.**

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu oznaczonego symbolem 2 MN:
1) infrastruktura techniczna;
2) obsługa komunikacji.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2 MN:
1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – budynku mieszkalnego i gospodarczo-garażowego, dopuszcza się jej rozbudowę (przebudowę, nadbudowę) z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;
2) zabudowa niezainwestowanej działki budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i gospodarczo-garażowym;
3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicy działek budowlanych – w obrębie terenu planistycznego, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków zmiany planu;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m,
   b) budynku gospodarczo-garażowego - jedna kondygnacja nadziemna – do 7,0 m;
5) geometria dachów:
   a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 30°-45°,
   b) budynku gospodarczo-garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci do 30°,
   c) w przypadku sytuowania budynków w sposób określony w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30° ;
6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki;
7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) gospodarczo-garażowej – wyznaczona linią zabudowy istniejącego budynku gospodarczo-garażowego – 3,5 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy, oznaczonej symbolem KUD klasy D – dojazdowa,
   b) od granicy ewidencyjnej drogi wojewódzkiej klasy Z - zbiorcza, oznaczonej symbolem KUZ(W) – 19,0 m;
9) obsługa komunikacyjna:

a) ulicą Partyzantów oznaczoną symbolem KUZ(W),
b) ulicą 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.

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 9

Dla terenów objętych zmianą planu ustala się 20% stawkę od wzrostu wartości nieruchomości służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącej skutkiem wejścia w życie zmiany planu.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

§ 11

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

§ 12

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski