Uchwała Nr XLVII/342/2014
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 30 października 2014 roku

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, składów i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w m. 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 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, 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/178/2012 z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i Nr XXIX/226/2013 z dnia 28 marca 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Piaskach uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§ 1

1. Stwierdza się, że projekt planu wymienionego w ust. 2 niniejszej uchwały nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalonego uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r. z późn. zm.

2. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, składów i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w m. Piaski.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w ust. 2 jest przedstawiony w postaci:
   1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
   2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
   3) rysunek i ustalenia tekstowe planu stanowią integralną całość.

4. Integralną częścią uchwały są załączniki:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w § 1 jest:
   1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi te tereny;
   2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
   1) ustalenie przeznaczenia terenów;
   2) podporządkowanie działań inwestycyjnych wymogom zachowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz kształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych, składów i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w m. Piaski, o których mowa w § 1 ust. 3 i 4;

   2) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 niniejszej uchwały;

   3) **terenie planistycznym (terenie)** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów lub symbolem literowym o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

   4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach planu, oznaczone symbolem literowym (literowymi), które winno przeważać na terenie planistycznym;

   5) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** (oznaczonym symbolami literowymi przedzielonymi przecinkiem) – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie;

   6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach planu dotyczących terenu planistycznego, które może uzupełniać przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić nie więcej niż 30% powierzchni terenu planistycznego lub powierzchni całkowitej budynków związanych z funkcją podstawową oraz, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z funkcją podstawową, ustaloną planem;

   7) **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 planie usługi handlu, rzemiosła oraz usługi uzupełniające inne funkcje;

   8) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg wojewódzkich, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

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

10) **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;

11) **obsłudze komunikacji** – należy przez to rozumieć elementy zagospodarowania terenu planistycznego służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi);

12) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi
i gospodarczymi, stosownie do ustaleń dotyczących terenu planistycznego;

13) **zabudowie bliźniaczej** - należy przez to rozumieć dwa budynki o tej samej funkcji sytuowane ścianą zewnętrzną przy granicy sąsiadujących ze sobą działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

14) **budynkach powiązanych ze sobą** (o różnych funkcjach) – należy przez to rozumieć budynki (np. mieszkalny i garażowy) posiadające przynajmniej jedną ścianę (lub część ściany) wspólną lub powiązane ze sobą elementami konstrukcji dachu;

15) **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;

16) **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 uznaję się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia;

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

18) **kondygnacji podziemnej** (podpiwniczeniu) – 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;

19) **poddaszu użytkowym** – należy przez to rozumieć poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

20) **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 górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; w planie określoną również liczbą kondygnacji nadziemnych;

21) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach planu kąt nachylenia i układ głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn, itp.);

22) **dachu wielospadowym -** należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu i większej liczbie głównych połaci dachowych, w różnych typach;

23) **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 planem; nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej (liniowych oraz budowli i urządzeń), 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;

24) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu i 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 planu i przepisów szczególnych;

25) **linii wewnętrznego podziału** – należy przez to rozumieć wydzielone w planie części terenu planistycznego - podział złoża „PIASKI II” na pola A, B, C;

26) **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 planu;

27) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – jest to 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 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 funkcjonujących sezonowo;

28) **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;

29) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi;

30) **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. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące funkcji i oznaczeń terenów

§ 4

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1) liniami rozgraniczającymi i następującymi symbolami:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej – **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   2) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:
      a) **PE** – powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych,
      b) **PE/S** – teren poeksploatacyjny złoża piasku wskazany do rekultywacji i zagospodarowania na składy;
   3) tereny użytkowane rolniczo – **R** – rolne;
   4) tereny zieleni – **ZU,ZI** – zieleń urządzona i izolacyjna;
   5) tereny komunikacji – **KDW** – drogi wewnętrzne.

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne terenów określone w §6 ust. 1 pkt 2.

3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica opracowania planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy.

4. Ustalenia ogólne, określające sposób zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy obowiązują dla całego obszaru objętego planem.

5. Zabudowa i zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolami na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania

oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

6. W poszczególnych terenach możliwa jest lokalizacja obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów, na zasadach określonych w niniejszych ustaleniach.

7. Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowane w sposób dotychczasowy. Na terenach tych, zakazuje się budowy i rozbudowy obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego

§ 5

1. Ochrona środowiska i przyrody:
   1) zagospodarowanie i przekształcenie terenów objętych planem, z uwzględnieniem uwarunkowań i wymogów środowiska przyrodniczego, określonych w przepisach szczególnych;
   2) dobór właściwej skali zabudowy dla obiektów nowo realizowanych, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu;
   3) wyposażenie istniejących i planowanych obiektów w urządzenia infrastruktury technicznej, nie powodujących pogarszania standardów jakości środowiska, wyznaczonych przepisami o ochronie środowiska;
   4) realizacja nowych inwestycji powinna być prowadzona w sposób minimalizujący szkody dla środowiska przyrodniczego i jego walorów;
   5) zmiana funkcji terenu, wprowadzona planem, nie może powodować przekroczeń standardów jakości powietrza, wody, hałasu itd. na granicy działki budowlanej;
   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 terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   7) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do gruntu;
   8) na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrodniczej i związane z nimi ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

2. Ochrona krajobrazu kulturowego i dziedzictwa kulturowego:
   1) na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty zabytkowe objęte formami ochrony konserwatorskiej, określonymi w przepisach szczególnych tj. figurujące w rejestrze zabytków województwa lubelskiego, Gminnej Ewidencji Zabytków oraz objęte ochroną planistyczną poprzez ustalenia planu – plan nie ustala zasad ochrony zabytków;
   2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego nakazuje się uwzględnianie formy ukształtowania terenu w zagospodarowaniu poszczególnych terenów planistycznych oraz integrację przestrzenną i funkcjonalną terenów projektowanych z funkcją terenów sąsiednich;

3) 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.

Rozdział 4
Ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania w wydzielonych obszarach funkcjonalno-przestrzennych

§ 6

1. Przeznaczenie terenów:
   1) przeznaczenie podstawowe:
      a) terenów oznaczonych symbolami **1PE**, **2PE –** powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych,
      b) terenu oznaczonego symbolem **3PE/S –** rekultywacja i zagospodarowanie terenu poeksploatacyjnego na składy,
      c) terenu oznaczonego symbolem **4R –** rolne, bez prawa zabudowy,
      d) terenów oznaczonych symbolami **5ZU,ZI**; **6ZU,ZI –** zieleń urządzona, zieleń izolacyjna,
      e) terenów oznaczonych symbolami **7MN, 8MN –** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      f) terenów oznaczonych symbolami **9KDW**, **10KDW –** drogi wewnętrzne;
   2) przeznaczenie dopuszczalne:
      a) terenu oznaczonego symbolem **1PE** – po realizacji funkcji podstawowej – jak terenu oznaczonego symbolem 3PE/S – ust. 1 pkt 1b i pkt 2b,
      b) terenu oznaczonego symbolem **3PE/S**:
      - usługi (handlu),
      - infrastruktura techniczna,
      - obsługa komunikacji,

      c) terenów oznaczonych symbolami **4R; 5ZU,ZI; 6ZU,ZI**:
      - w terenie 5ZU,ZI lub 6 ZU,ZI – budowle i urządzenia powiązane z funkcjonowaniem terenu 3PE/S,
      - infrastruktura techniczna,
      - obsługa komunikacji,

      d) terenów oznaczonych symbolami **7MN** i **8MN**:
      - usługi (handlu, rzemiosła),
      - infrastruktura techniczna,
      - obsługa komunikacji,

      e) terenów oznaczonych symbolami **9KDW** i **10KDW** – infrastruktura techniczna.

2. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1PE** i **2PE**:
   1) zagospodarowanie terenu w obrębie udokumentowanych złóż piasku „ Piaski I” „Piaski II” zgodnie z warunkami koncesji na wydobywanie piasków oraz z zachowaniem przepisów szczególnych;
   2) eksploatacja kopaliny metodą odkrywkową w granicach udokumentowanego złoża „Piaski II – Pole B” objętego obszarem górniczym „Piaski II – Pole B”, z zachowaniem ustalonego decyzją koncesyjną pasa ochronnego od granicy działek nie będących we władaniu przedsiębiorcy, o szerokości 6,0 m,

3) na wszystkich etapach działalności objętej koncesją na wydobywanie surowców na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje zapewnienie przez przedsiębiorcę bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy pracowników zakładu górniczego, prawidłowej i racjonalnej gospodarki złożem, ochrony środowiska, zapobiegania szkodom górniczym i ich naprawienia,
4) obowiązuje stosowanie rozwiązań chroniących środowisko:
   a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza i hałasu emitowanego w związku z wydobyciem kruszywa i jego transportem poprzez wgłębną eksploatację złoża,
   b) w procesie wydobywania kopaliny nie przewiduje się wykorzystania wody oraz wprowadzania ścieków do wyrobiska,
   c) w zakresie gospodarki odpadami – nie będą wytwarzane odpady, których użytkownik złóż pozbywa się, zamierza się pozbyć lub do ich pozbycia jest zobowiązany; gospodarka odpadami wydobywczymi – zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
   d) odwodnienie terenu – zgodnie z normą określającą warunki odwodnienia powierzchniowego wyrobisk powierzchniowych i zwałowisk;
5) obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych, które mogą zostać odkryte podczas prac ziemnych;
6) po zakończeniu eksploatacji teren należy zrekultywować, w oparciu o przepisy szczególne z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych – zalesienie, zadrzewienie, cele rolne lub w przypadku terenu oznaczonego symbolem 1PE, dopuszcza się powiększenie terenu oznaczonego symbolem 3PE/S i zagospodarowanie (z możliwością zabudowy) na warunkach określonych w ust. 3 pkt 2-10; ponadto rekultywację należy prowadzić sukcesywnie, a masy ziemne usuwane i przemieszczane w związku z eksploatacją piasku należy wykorzystać do rekultywacji wyrobiska i zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3PE/S**:
1) zagospodarowanie terenu poeksploatacyjnego, zgodnie z warunkami decyzji zezwalającej na przeprowadzenie rekultywacji wyrobiska powstałego w wyniku wydobywania piasku ze złoża „PIASKI”, zgodnie z projektem rekultywacji;
2) zagospodarowanie zrekultywowanego terenu na funkcje składowe (składy, magazyny węgla, materiałów budowlanych, skup złomu);
3) dopuszcza się zabudowę terenu budynkiem składowym, usługowym, gospodarczym i lokalizację wagi;
4) urządzenie placu o nawierzchni utwardzonej, ukształtowanego i urządzonego w sposób wykluczający zanieczyszczenia gleby i wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności substancjami ropopochodnymi;
5) maksymalna wysokość zabudowy - 9,0 m;
6) geometria dachu – dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 35°;
7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20% powierzchni terenu planistycznego;
8) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10% powierzchni terenu planistycznego;
9) obsługa komunikacyjna drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 10KDW, wyznaczoną orientacyjnie, włączona poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 837 (KD-W(Z)), na warunkach zarządcy drogi;

10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na 50,0 m² powierzchni zabudowy magazynowej.

4. Warunki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **4R**:
   1) adaptacja dotychczasowego, rolnego sposobu użytkowania terenu;
   2) zakaz zabudowy terenu, dopuszcza się lokalizację tymczasowego budynku nie związanego trwale z gruntem na cele związane z obsługą kopalni piasku – administracyjno-socjalnego;
   3) dopuszcza się urządzenie drogi wewnętrznej dla obsługi kopalni, z włączeniem do ogólnodostępnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW;
   4) dopuszcza się składowanie nadkładu, do czasu rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w obrębie złóż.

5. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **5ZU/ZI** i **6ZU/ZI**:
   1) zagospodarowanie terenów w otoczeniu terenu poeksploatacyjnego 3PE/S oraz terenów przeznaczonych na eksploatację surowców mineralnych 1PE i 2PE zielenią urządzoną i pełniącą funkcje izolacyjne;
   2) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:
      a) ukształtowanie terenu dawnego wyrobiska i jego rekultywację zgodnie z projektem rekultywacji oraz decyzjami administracyjnymi,
      b) warunki określone w ustaleniach ogólnych planu, ustalone dla strefy ochronnej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
   3) zakaz lokalizacji zabudowy;
   4) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej oraz urządzeń obsługi komunikacyjnej;
   5) dopuszcza się lokalizację wagi w części terenu oznaczonego symbolem 6ZU,ZI sąsiadującego z drogą oznaczoną symbolem 10KDW – dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 3PE/S.

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **7MN** i **8MN**:
   1) zabudowa działek (w tym powstałych z połączenia sąsiednich działek o powierzchni poniżej 500 m²) w wydzielonych terenach budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi; dopuszcza się lokalizację budynku bliźniaczego na działkach o szerokości ok.12,0 m, w granicach terenu oznaczonego symbolem 8MN;
   2) na działkach z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się budowę budynków usługowych, garaży lub gospodarczo-garażowych – wolnostojących lub bliźniaczych sytuowanych przy granicy działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem 8MN, lub garaży i usług wbudowanych w budynek mieszkalny, z zachowaniem przepisów szczególnych i warunków planu;
   3) dopuszcza się lokalizację zabudowy wymienionej w pkt 1 i 2 przy wspólnej granicy działek o szerokości ok.12,0 m;
   4) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
      b) budynku garażu, gospodarczo-garażowego, usługowego – 8,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
   5) geometria dachów:
      a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25º–45° lub jednospadowy (w przypadku zabudowy bliźniaczej) o nachyleniu połaci dachowych do 40°,

b) budynku garażu, gospodarczo-garażowego, usługowego – dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci dachowych do 30°;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% działki budowlanej,

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 40% działki budowlanej,

8) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 837 oznaczonej symbolem KD-W(Z) – 20,0 m,

9) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:

a) drogami wewnętrznymi oznaczonymi symbolami 9KDW i 10KDW, włączonymi do drogi wojewódzkiej nr 837,

b) poprzez zjazdy na drogę oznaczoną symbolem KD-W(Z) (z działek nie osiadających dostępu do dróg wewnętrznych wymienionych w pkt a), na warunkach zarządcy drogi wojewódzkiej,

10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

7. Warunki zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **9KDW** i **10KDW**:

1) wydzielenie dróg wewnętrznych, zgodnie z załącznikiem graficznym, dla obsługi terenów powierzchniowej eksploatacji, składu oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o minimalnej szerokości 5,0 m, z włączeniem do drogi oznaczonej symbolem KD-W(Z) poprzez zjazdy na warunkach zarządcy drogi wojewódzkiej;

2) dopuszcza się budowę w wydzielonym pasie drogowym sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 5
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7

1. Obsługa komunikacyjna – w oparciu o istniejące i projektowane drogi – publiczną (wojewódzką) i wewnętrzne – zgodnie z ustaleniami planu.

2. Zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych.

3. Odprowadzenie ścieków:

1) do zbiorczego systemu kanalizacji ściekowej i oczyszczalni ścieków;

2) dopuszcza się w etapie:

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

b) 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,

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:

1) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
2) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne powinien być zgodny z przepisami o odpadach.

5. Zaopatrzenie w gaz ziemny – zgodnie z programem gazyfikacji gminy

6. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi (kotłownia na olej opałowy lub inne).

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci;
   2) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych;
   3) dopuszcza się przebudowę lub budowę sieci elektroenergetycznych w pasach technicznych nie wyznaczonych w planie, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania sieci;
   4) dopuszcza się możliwość wyznaczenia terenu na realizację stacji transformatorowej 15/04 kV (wraz z liniami elektroenergetycznymi), której nie uwzględniono na rysunku planu, na gruncie z dostępem do drogi i możliwością dojazdu sprzętem ciężkim; dopuszcza się realizację stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki;
   5) 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, przestają obowiązywać ustalenia pkt a, a tereny objęte strefą, otrzymują funkcje zgodnie z funkcją terenu, z którego została wydzielona,
      c) w strefie linii dopuszcza się nasadzenia drzew niskopiennych, krzewów, uprawy polowe i ogrodnicze, pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami szczególnymi odległości od przewodów linii;
      d) dopuszcza się zbliżenie obiektu budowlanego na odległość mniejszą niż ww. z warunkiem uzyskania indywidualnej zgody i spełnienia warunków określonych przez dysponenta sieci;
   6) dla kablowej linii średniego napięcia SN-15 kV (ułożonej w wykopie ziemnym), należy zabezpieczyć pas techniczny o szerokości 1,0 m, w którym zakazuje się sadzenia drzew i krzewów.

8. Zapewnienie łączności publicznej telekomunikacyjnej – w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne; dopuszcza się realizację sieci w liniach rozgraniczających dróg oraz na innych terenach. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

9. Na terenie objętym planem dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem, że jest to niezbędne dla obsługi infrastrukturalnej terenów ustalonych planem i pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych oraz realizację innych, koniecznych sieci i urządzeń obsługi technicznej nie przewidzianych w planie, w ilości i zakresie niezbędnym dla zaspokojenia potrzeb obecnych i przyszłych użytkowników.

10. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 50,0 m nad poziomem terenu.

Rozdział 6
Ustalenia końcowe

§ 8

Dla terenów objętych planem, ustala się stawkę procentową w wysokości 20%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz Gminy Piaski, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem uchwalenia planu, w przypadku zbycia nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan stał się obowiązujący.

§ 9

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego Piaski i Osiedla Krasickiego uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/222/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 15, poz. 442, z późn. zm.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2002 r. Nr 15, poz. 441 z późn. zm.), w granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 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 dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski