Uchwała Nr XXXV/322/2021
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 24 września 2021 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego Piaski i Osiedla Krasickiego - Obszary 1, 3, 4 i 5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XIII/118/2019 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 20 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego Piaski i Osiedla Krasickiego – Obszary Nr 1-5 oraz stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski, przyjętego Uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r. i zmienionego Uchwałą Nr XVI/140/2015 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 4 grudnia 2015 r. oraz Uchwałą Nr XXI/178/2020 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 kwietnia 2020 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego Piaski i Osiedla Krasickiego – Obszar Nr 1 (dz. ew. 640 obręb Miasto Piaski i część dz. ew. 1899), Obszar Nr 3 (dz. ew. 703/1, 703/2, 1997/1 i 1997/2, obręb Miasto Piaski), Obszar Nr 4 (dz. ew. 1759, 1760 i 1905 obręb Miasto Piaski) i Obszar Nr 5 (dz. ew. 985, obręb Miasto Piaski) w Gminie Piaski, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszary, których granice wskazano na rysunkach planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały i będącymi jej integralną częścią.:

1) załącznik nr 1 - Obszar Nr 1;
2) załącznik nr 2 - Obszar Nr 3;
3) załącznik nr 3 - Obszar Nr 4;
4) załącznik nr 4 - Obszar Nr 5.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 6;
3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 7.

§ 2.1 W planie ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości, określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:
1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych; poza tę linię mogą wystawać nie więcej niż 2 m elementy budynku, takie jak okapy, dachy oraz balkony, a także części budynku określone w przepisach szczegółowych dla wybranych terenów;
2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane na działce budowlanej;
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku linią rozgraniczającą, oznaczony symbolami: liczbowymi – identyfikującym numer zmiany i lokalizację terenu oraz literowymi – identyfikującym przeznaczenie terenu, w tym określającym klasyfikację funkcjonalną dróg;
6) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć działalność usługową stanowiącą realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami;
7) **usługach wbudowanych** – należy przez to rozumieć pomieszczenia w budynku o funkcji innej niż budynek usługowy przeznaczone na nieuciążliwą działalność niepolegającą na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, która zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na nieuciążliwą działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności niepolegającą na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, która zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów;
4) linia zabudowy nieprzekraczalna;
5) wymiarowanie odległości podane w metrach;
6) strefa ochrony historycznego układu urbanistycznego;

7) trasa turystyczna pieszo-rowerowa;
8) granica korytarza ekologicznego.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu są oznaczeniami informacyjnymi.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 5.1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami 3.MN w Obszarze Nr 3 oraz 5.MN w Obszarze Nr 5;
2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MN/U w Obszarze Nr 1;
3) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 4.U w Obszarze Nr 4;
4) teren zieleni - oznaczony na rysunku planu symbolem 5.ZN w Obszarze Nr 5;
5) tereny komunikacji: drogi publiczne klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL i 5.KDL oraz droga wewnętrzna – oznaczona na rysunku planu symbolem 4.KDW.

2. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkami planu.

3. Terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są: tereny dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDL i 5.KDL .

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się zasady lokalizacji obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy - zgodnie z rysunkami planu,
2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
1) nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w granicach planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3) ustala się kwalifikację terenów, w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu:
   a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej",
   b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U jako „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej", a dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.U, w przypadku realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług z zakresu ochrony zdrowia, usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym oraz usług rekreacyjno-wypoczynkowych odpowiednio jako "terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży", "terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej", "terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego" oraz "terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe";
4) na terenie położonym w obszarze korytarza ekologicznego (część terenu 5.ZN w Obszarze Nr 5) zakaz realizacji inwestycji, które mogłyby spowodować tworzenie nowych poprzecznych barier ekologicznych;
5) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony historycznego układu urbanistycznego na terenie 4.U w Obszarze Nr 4, dla której ustala się zachowanie przebiegu oraz szerokości w liniach rozgraniczających ulicy w granicach strefy.

§ 9.1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy

na działce budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, w tym liczbę kondygnacji, materiały oraz kolorystykę elewacji i dachów oraz kąt nachylenia połaci dachowych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania:
1) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie własnej działki budowlanej;
2) nakaz zapewnienia następujących minimalnych wskaźników parkingowych:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
   b) dla zabudowy usługowej, w tym usług wbudowanych - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;
3) nakaz organizacji miejsc do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości zgodnej w przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:
1) minimalna powierzchnia działek:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 400 m^2,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 300 m^2,
   c) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 700 m^2,
   d) dla zabudowy usługowej – 1000 m^2;
2) minimalna szerokość frontu działek:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (1 budynek) – 10 m,
   c) dla zabudowy usługowej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej – 25 m,
   d) dla zabudowy usługowej – 25 m;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających dróg – od 70°do 110°;
4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi dopuszcza się zastosowanie parametrów innych, niż wskazane w pkt. 1 – 3).

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
1) dla obszaru trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych) - nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
2) dla obszarów zdrenowanych - nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego;
3) dla zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zlokalizowanej na terenach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o parametrach klasy zbiorczej lub wyższej (Obszar 1) nakaz zastosowania skutecznych zabezpieczeń przed uciążliwościami z terenów komunikacji – zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dla Obszaru Nr 1, 3 oraz 4 dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy – zgodnie z rysunkiem planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
6) zakaz lokalizacji składowisk opału i odpadów oraz złomowisk.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, o następujących parametrach:
a) szerokość drogi wewnętrznej – nie mniej niż 5 m;
b) dla dróg nieprzelotowych o długości powyżej 60 m na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
c) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych ustala się realizację narożnych ścięć linii rozgraniczających o bokach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
d) na skrzyżowaniu drogi wewnętrznej i drogi publicznej ustala się realizację narożnych ścięć linii rozgraniczających o bokach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

§ 13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń

infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg - zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w przypadku braku możliwości spełnienia warunku pkt 2 dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie infrastruktury wodociągowej:
   a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
   b) dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej;
5) w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej:
   a) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie działki budowlanej do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej lub stosowanie oczyszczalni przydomowych;
6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej z możliwością odprowadzenia ich nadmiaru do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
   b) dla zabudowy usługowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi – do zbiorników akumulacyjno - odparowywanych lub do gruntu na warunkach przepisów odrębnych lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, paliw stałych odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
8) w zakresie infrastruktury gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) ustala się zasilanie w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia,
   b) dopuszcza się stosowanie na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej urządzeń kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii, w tym sytuowanych na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW,
   c) ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
10) w zakresie łączności publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami komunalnymi gminy.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

§ 15. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości, określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego w planie symbolami MN, MN/U oraz U w wysokości 20 %, a dla pozostałych terenów – w wysokości 1 %.

§ 16. Ustala się uwzględnianie ustaleń szczegółowych łącznie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.MN w Obszarze Nr 3 oraz 5.MN w Obszarze Nr 5 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
   b) dopuszczalne: usługi w formie usług wbudowanych i zabudowy usługowej, urządzenia budowlane, budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 100 m^2, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,1,
   b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 55%,
   e) maksymalna wysokość zabudowy, w tym ilość kondygnacji:
      - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
      - dla budynków garażowych i gospodarczych – 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
   f) nachylenie połaci dachowych – do 45°,
   g) kolorystyka i materiały dachów – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki; dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 10° dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych z dachówki i blachy w odcieniach czerwieni zbliżonych do koloru naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości i grafitu; dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° dopuszcza się zastosowanie dowolnych pokryć dachowych,
   h) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki; dopuszcza się materiały naturalne: cegłę ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni, w kolorze żółci, szarości i grafitu, beton architektoniczny, drewno i materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blachę w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości i grafitu lub w kolorach pastelowych,
   i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 400 m^2,
      - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 300 m^2,
      - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 700 m^2;
3) obsługa komunikacyjna:
   a) dla terenu 3.MN - z istniejącej drogi publicznej (poza obszarem planu),
   b) dla terenu 5.MN - z istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5.KDL.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U w Obszarze Nr 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa,
   b) dopuszczalne: urządzenia budowlane, budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 100 m^2, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych, zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa w formie budynków wolnostojących,
   b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6,
   c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 55 %,
   f) maksymalna wysokość zabudowy, w tym ilość kondygnacji:
      - dla budynków mieszkalnych – 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
      - dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

- dla budynków garażowych i gospodarczych – 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

g) nachylenie połaci dachowych – do 45°,

h) kolorystyka i materiały dachów – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki; dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 10° dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych z dachówki i blachy w odcieniach czerwieni zbliżonych do koloru naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości i grafitu; dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° dopuszcza się zastosowanie dowolnych pokryć dachowych,

i) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki; dopuszcza się materiały naturalne: cegłę ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni, w kolorze żółci, szarości i grafitu, beton architektoniczny, drewno i materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blachę w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości i grafitu lub w kolorach pastelowych,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 400 m^2,
   - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 300 m^2,
   - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 700 m^2;

3) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL oraz z drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu poprzez istniejący zjazd.

§ 19. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.U w Obszarze Nr 4 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne,
   b) dopuszczalne: urządzenia budowlane, zieleń, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 2,6,
   b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 65 %,
   e) maksymalna wysokość zabudowy, w tym ilość kondygnacji: 15 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości do 20 m (5 kondygnacji nadziemnych) na nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,
   f) nachylenie połaci dachowych – do 45°;
   g) kolorystyka i materiały dachów – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki; dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 10° dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych z dachówki i blachy w odcieniach czerwieni zbliżonych do koloru naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości i grafitu; dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° dopuszcza się zastosowanie dowolnych pokryć dachowych;
   h) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki; dopuszcza się materiały naturalne: cegłę ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni, w kolorze żółci, szarości i grafitu, beton architektoniczny, drewno i materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blachę w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości i grafitu lub w kolorach pastelowych;
3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2,
4) obsługa komunikacyjna: poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej (ul. Strażackiej) usytuowanej poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej 4.KDW.

§ 20. Dla terenu teren zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.ZN w Obszarze Nr 5 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe: teren zieleni: urządzonej i nieurządzonej, w tym:
      - tereny łąk wykorzystywanych dla potrzeb związanych z gospodarką rolniczą za wyjątkiem użytkowania ornego,
      - tereny stanowiące korytarz ekologiczny,
   b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, ścieżki pieszo-rowerowe i rowerowe, pas eksploatacyjny dla obsługi zbiornika wodnego; obiekty i urządzenia z zakresu

budowy i utrzymania zbiornika wodnego, w tym wały przeciwpowodziowe, skarpy oraz umocnienia brzegowe i denne, pod warunkiem spełnienia warunków zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody oraz prawa wodnego; urządzenia oraz terenowe obiekty związane z rekreacją wodną, w tym w postaci pomostów, stanowisk do cumowania i wodowania łodzi oraz stanowisk do rekreacyjnego połowu ryb, plaże i kąpieliska;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 %,
   b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
   c) sposób zagospodarowania nie może kolidować z funkcją ochronną i przyrodniczą,
   d) nakaz realizacji tras turystycznych – urządzonych ścieżek pieszo-rowerowych i rowerowych wskazanych na rysunku planu z możliwością zmiany ich lokalizacji wskazanej na rysunku planu w dostosowaniu do projektowanego zagospodarowania terenu;
3) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5.KDL poprzez teren 5.MN.

§ 21. Dla terenów komunikacji: dróg publicznych klasy lokalnej – oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDL i 5.KDL oraz drogi wewnętrznej 4.KDW ustala się.

1) przeznaczenie terenów: drogi publiczne klasy lokalnej oraz droga wewnętrzna z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy kubaturowej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %;
3) zasady realizacji:

		USTALENIA:		INFORMACJE:
Lp.	symbol terenu	klasa	szerokość drogi lub jej części - zgodnie z rysunkiem planu	kategoria drogi, zasady projektowanego zagospodarowania
1.	**1.KDL**	lokalna	zmienna minimum 10,5 m	część drogi powiatowej 2112L – ul. I. Krasickiego - zagospodarowanie dostosowane do pozostałej części drogi, usytuowanej poza granicami planu, jezdnia, chodniki, zieleń
2.	**5.KDL**	lokalna	4,0 m	część drogi gminnej – ul. Polna - zagospodarowanie dostosowane do pozostałej części drogi, usytuowanej poza granicami planu, jezdnia, chodniki, zieleń
3.	**4.KDW**	wewnętrzna	2,0 m	część drogi wewnętrznej - zagospodarowanie dostosowane do pozostałej części drogi, usytuowanej poza granicami planu

Rozdział IV

§ 22. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia 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.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Podgórski

UZASADNIENIE

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Ośrodka Gminnego Piaski i Osiedla Krasickiego – Obszary Nr 1, 3, 4 i 5** sporządzona została na podstawie Uchwały Nr XIII/118/2019 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 20 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ośrodka Gminnego Piaski i Osiedla Krasickiego – Obszary Nr 1-5.

Celem sporządzonej zmiany planu jest wprowadzenie ustaleń pozwalających na zmianę dotychczasowego przeznaczenia obszaru objętego planem ze względu na zmieniające się potrzeby inwestycyjne właścicieli działek, przy zachowaniu wymogów aktualnego stanu prawnego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz w dostosowaniu do ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski.
Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 741 ze zm.), stwierdza się, że przewidywane w planie miejscowym funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski, przyjętego Uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r. i zmienionego Uchwałą Nr XVI/140/2015 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 4 grudnia 2015 r. oraz Uchwałą Nr XXI/178/2020 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 kwietnia 2020 r. Zgodnie ze Studium dla przedmiotowego obszaru wskazano kierunek przeznaczenia w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (Obszar Nr 3 i 5), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U (Obszar Nr 1) oraz usługowej (Obszar Nr 4). Wskazano także teren zieleni nieurządzonej ZN oraz tereny dróg.

Obszar planu składa się z 4 obszarów i obejmuje łącznie powierzchnię 1,35 ha (Obszar Nr 1 – 0,08 ha), (Obszar Nr 3 – 0,20 ha), (Obszar Nr 4 – 0,25 ha), (Obszar Nr 5 – 0,81 ha) i położony jest w obrębie miasto Piaski, w środkowej części gminy Piaski.
Dwa Obszary (Nr 1 i Nr 5) są niezabudowane, w Obszarze nr 3 znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w Obszarze Nr 4 zabudowa usługowa. Obszary sąsiadują z drogami publicznymi.

Przedmiotowy obszar obecnie objęty jest ustaleniami obowiązującego 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. W planie tym przedmiotowe obszary stanowią odpowiednio: Obszar Nr 1 – teren UH (usługi handlu), Obszar Nr 3 – teren MN (mieszkalnictwo jednorodzinne), Obszar Nr 4 - teren UI (usługi inne) i teren KUD (droga dojazdowa) oraz Obszar Nr 5 – teren RP (tereny upraw polowych bez prawa zabudowy) i teren KUD (droga dojazdowa).

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 741 ze zm.), a w szczególności:

1) z wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
   a) sporządzony plan miejscowy określa cechy elementów zagospodarowania przestrzennego oraz określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodne z zasadami urbanistyki i architektury,
   b) ponieważ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski nie wskazuje na obszarze objętym planem obszarów przestrzeni publicznej, to plan miejscowy nie ustala wymagań wynikających z kształtowania tych przestrzeni;
2) z uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
3) z wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapewnianie rozwiązania problemów zabudowy gminy takich jak gospodarka wodna, odprowadzanie ścieków, gospodarka odpadami oraz poprzez określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
b) w związku z art. 73 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska w planie nie dopuszczono lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
c) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią - w związku z tym odstąpiono od ustalania nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu dla takich terenów wynikających z przepisów odrębnych,
d) na obszarze planu nie występują tereny górnicze ani obszary osuwania się mas ziemnych - w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,
e) na obszarze planu występują grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, jednak z uwagi na to, że znajdują się na terenie miasta nie było konieczne wystąpienie z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
f) część Obszaru Nr 4 znajduje się w strefie ochrony historycznego układu urbanistycznego, poza tym na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – zatem sporządzony plan miejscowy nie określa ustaleń w tym zakresie;

4) z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, a ustalenia dotyczące ochrony środowiska odnoszą się również do ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi;
5) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i z uwzględnieniem prawa własności – przeznaczenie terenu jest zgodne z wnioskami właścicieli działek,
6) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;
7) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak budowa dróg oraz infrastruktury technicznej;
8) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
9) z zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
W trakcie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy w trybie dostępu do informacji publicznej. Obwieszczenia dotyczące czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy. W początkowej fazie procedury zawiadomiono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego, które można było składać do dnia 28 maja 2020 r. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
10) z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych – została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury.
W początkowej fazie procedury zostały zawiadomione właściwe instytucje o podjęciu przez Gminę procesu sporządzenia planu miejscowego oraz poinformowane o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Do planu wpłynęły wnioski właściwych organów, które zostały rozpatrzone na etapie przygotowania projektu planu;
11) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W wyniku uchwalenia planu miejscowego, po realizacji jego ustaleń w postaci realizacji

zabudowy mieszkaniowej i usługowej, należy spodziewać się wpływów do budżetu Gminy z tytułu podatków.

Zmiana dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wynikiem uwzględnienia wniosków właścicieli terenów złożonych do Gminy Piaski.

Sporządzenie planu miejscowego jest zgodne z Uchwałą Nr XXXI/234/2016 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Piaski, w której m.in. wskazano potrzebę kontynuacji prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem pojawiających się nowych potrzeb ze strony potencjalnych inwestorów.

Projekt planu miejscowego uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez planowanie nowej zabudowy w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno–przestrzennej w granicach gminy w sąsiedztwie innych terenów zabudowanych.

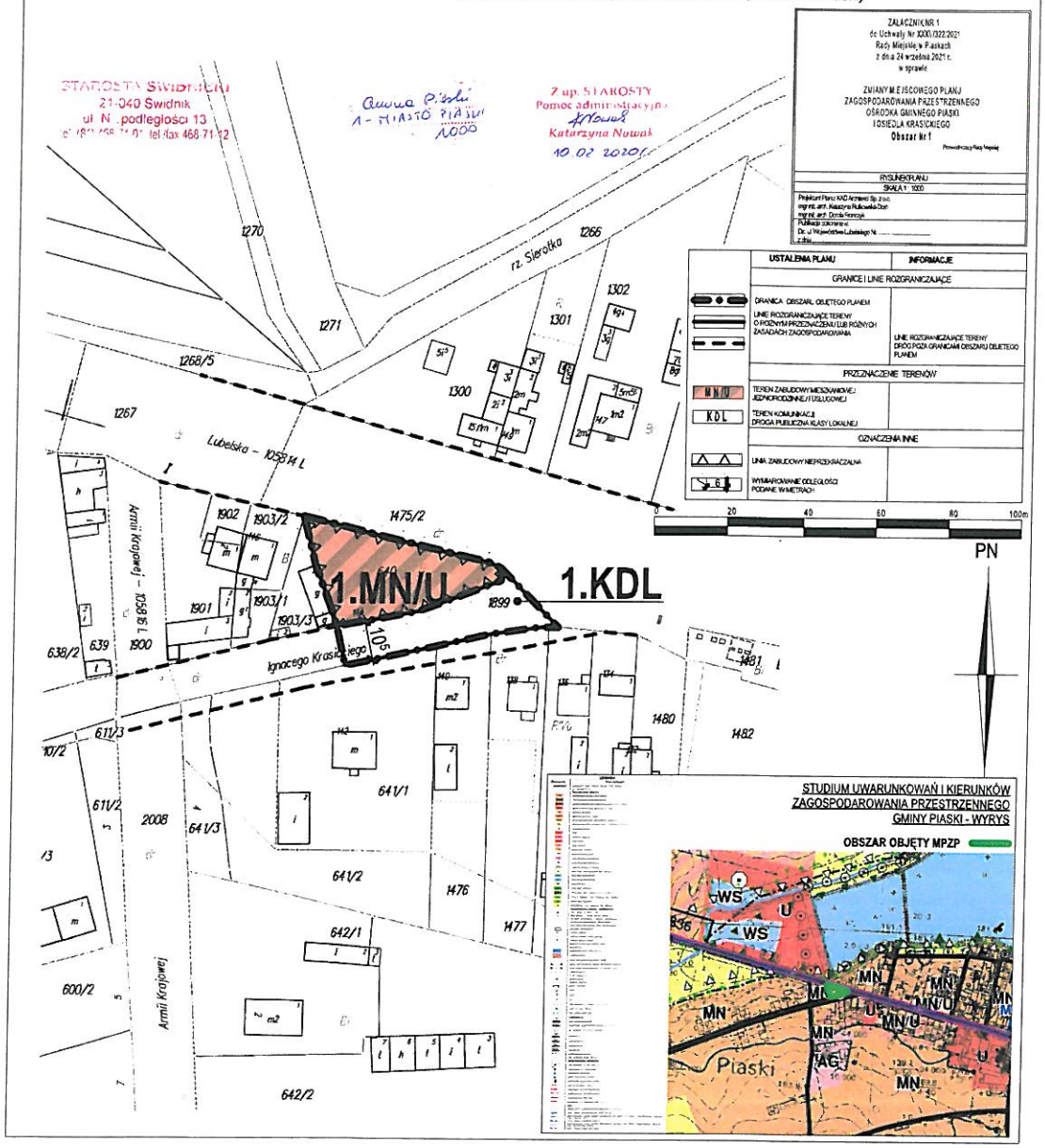
Procedura planistyczna przebiega zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 poz. 247 ze zm.).

Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO PIASKI I OSIEDLA KRASICKIEGO

Obszar Nr 1

(działka nr ew. 640 i część działki 1899, obręb Miasto Piaski)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO PIASKI I OSIEDLA KRASICKIEGO

Obszar Nr 3

(działki nr ew. 703/1, 703/2, 1997/1 i 1997/2, obręb Miasto Piaski)



USTALENIA PLANU	INFORMACJE
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE	
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	
OZNACZENIA INNE	
LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA	
WYMIAROWANIE CZĄSTKOWE PODANE W METRACH	

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XXXV/322/21
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 24 września 2021 r.
w sprawie

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OŚRODKA GMINNEGO PIASKI
I OSIEDLA KRASICKIEGO
Obszar Nr 3

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1000

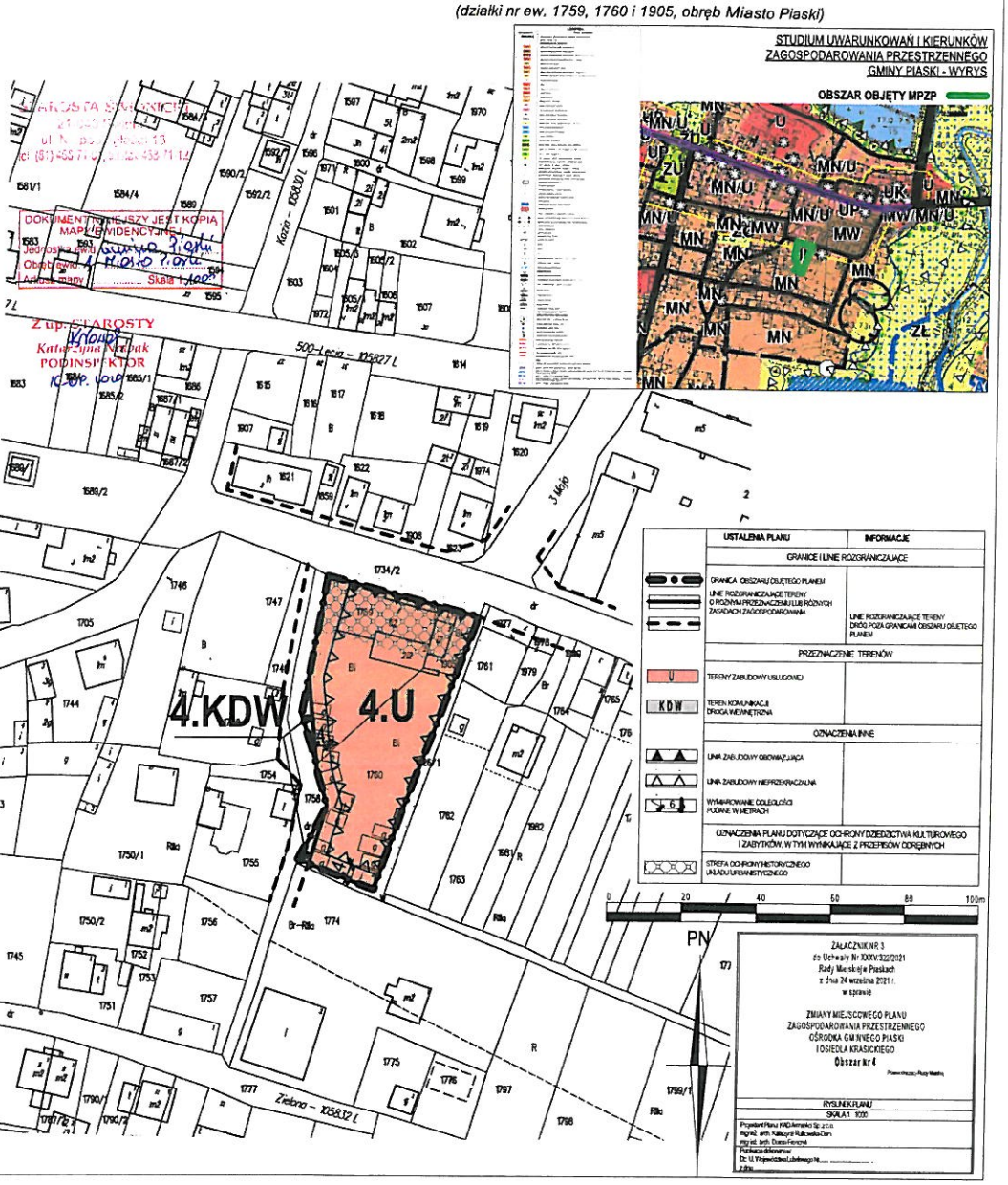
Projekt Planu: KAD Architekci Sp. z o.o.
mgr inż. arch. Aleksandra Kukiewicz-Dorn
mgr inż. arch. Dorota Fornalik

Z up. STAROSTY
[illegible]
Wicestarosta
Jan Chyliński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO PIASKI I OSIEDLA KRASICKIEGO

Obszar Nr 4

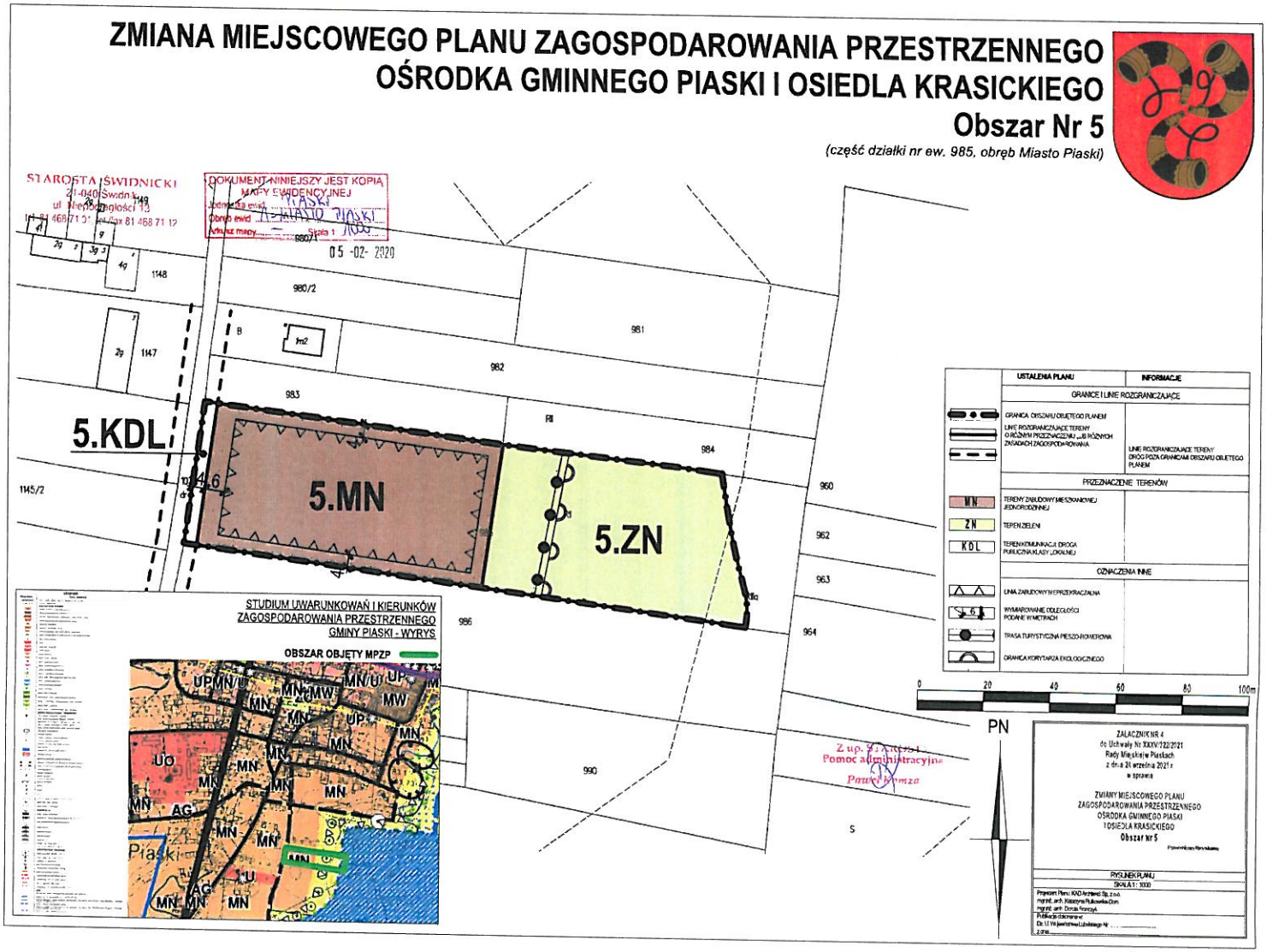
(działki nr ew. 1759, 1760 i 1905, obręb Miasto Piaski)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OŚRODKA GMINNEGO PIASKI I OSIEDLA KRASICKIEGO

Obszar Nr 5

(część działki nr ew. 985, obręb Miasto Piaski)



ZAŁĄCZNIK NR 5
do Uchwały Nr XXXV/322/2021
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 24 września 2021 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ośrodka Gminnego Piaski i Osiedla Krasickiego - Obszary 1, 3, 4 i 5

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Piaskach stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Ośrodka Gminnego Piaski i Osiedla Krasickiego - Obszary 1, 3, 4 i 5** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 4 sierpnia 2021 r. do 24 sierpnia 2021 r.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 7 września 2021 r., wniesiono 2 uwagi do ww. projektu planu.

W związku z powyższym zaszła konieczność rozstrzygania Burmistrza Piask o sposobie rozpatrzenia uwag. W toku rozstrzygnięcia uwagi zostały uwzględnione, a do projektu planu wniesiono stosowne korekty.

ZAŁĄCZNIK NR 6
do Uchwały Nr XXXV/322/2021
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 24 września 2021 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ośrodka Gminnego Piaski i Osiedla Krasickiego - Obszary 1, 3, 4 i 5

Obszar planu składa się z 4 obszarów i obejmuje łącznie powierzchnię 1,32 ha (Obszar Nr 1 – 0,16 ha), (Obszar Nr 3 – 0,20 ha), (Obszar Nr 4 – 0,24 ha), (Obszar Nr 5 – 0,72 ha) i położony jest w obrębie miasto Piaski, w środkowej części gminy Piaski.

Dwa Obszary (Nr 1 i Nr 5) są niezabudowane, w Obszarze nr 3 znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w Obszarze Nr 4 zabudowa usługowa. Obszary sąsiadują z drogami publicznymi.

Działki stanowią własność prywatną (Obszar 1, 3 i 5) oraz własność Gminy (Obszar 4).

Główny cel projektowanego dokumentu to planowane przeznaczenie terenów: pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN (Obszar Nr 3 i 5), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U (Obszar Nr 1) oraz usługowej U (Obszar Nr 4). Wskazano także teren zieleni nieurządzonej ZN oraz tereny dróg .

Celem sporządzonego planu jest uaktualnienie ustaleń planu miejscowego w stosunku do zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a tym samym umożliwienie zagospodarowania o innym niż dotychczasowe przeznaczeniu - zgodnie z aktualnymi potrzebami właścicieli, którzy złożyli wnioski w sprawie sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 741 ze zm.), art. 211 - 232 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 305 ze zm.), Rada Miejska w Piaskach stwierdza, że w obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.