



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 23 marca 2018 r.

Poz. 1240

UCHWAŁA NR XLIV/326/2018 RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH

z dnia 23 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – II ETAP

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 2017 r. poz. 1875, 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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXII/164/2016 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, Rada Miejska w Piaskach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – II etap 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., uchwala się: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej

w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r. Nr 15, poz. 441, z późn. zm.), zwaną dalej „zmianą planu”.

§ 2. 1. Zmianę planu stanowią:

- 1) ustalenia będące treścią niniejszej uchwały;
- 2) rysunki wykonane na mapach w skali 1:1000, stanowiące Załączniki Nr 1-3 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki graficzne przedstawiające tereny planistyczne objęte zmianą planu i ustalenia tekstowe stanowią integralną całość.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – II etap – stanowi Załącznik Nr 4 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 5 do niniejszej uchwały.

5. Przedmiot zmiany planu stanowią zagadnienia określone w przepisach art. 15 ust. 2 oraz w zależności od potrzeb – w art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica opracowania zmiany planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określona;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe) określające podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Umieszczone na rysunkach zmiany planu oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, obowiązują łącznie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych.

§ 5. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w zmianie planu:

- 1) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski uchwalony uchwałą Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 2002 r. Nr 15, poz. 441 z późn. zmianami);
- 2) **zmiana planu** – część tekstowa i graficzna zmiany planu, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) **załącznik graficzny** – rysunek odpowiedni dla terenu planistycznego, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 4) **teren planistyczny (teren)** – obszar wydzielony na załączniku graficznym zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, odpowiadającym kategoriom przeznaczenia oraz numerem porządkowym;
- 5) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu i oznaczone symbolem literowym, które winno przeważać na terenie planistycznym;
- 6) **przeznaczenie dopuszczalne** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach szczegółowych zmiany planu dotyczących terenu planistycznego, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe z zastrzeżeniem, że zagospodarowanie związane z funkcją dopuszczalną, będzie stanowić mniej niż 40% powierzchni terenu planistycznego lub mniej niż 40% powierzchni całkowitej sytuowanych na nim budynków oraz, że funkcja dopuszczalna nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustalonym zmianą planu;
- 7) **siedlisko rolne w zabudowie zagrodowej** – siedlisko rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, o powierzchni użytków rolnych powyżej 1,0 ha, w skład których mogą wchodzić budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie, służące wyłącznie produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz garaże;
- 8) **droga publiczna** – droga zaliczona na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg - gminna, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem i przepisami odrębnymi, wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 9) **droga wewnętrzna** - droga oznaczona w zmianie planu symbolem KDW, nie zaliczona do dróg publicznych, stanowiąca teren komunikacji samochodowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;
- 10) **dostęp działki budowlanej do drogi publicznej** - bezpośredni dostęp do tej drogi (poprzez zjazd) albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 11) **obsługa komunikacji** – elementy zagospodarowania terenu planistycznego, służące obsłudze komunikacji pieszej i kołowej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, piesze, drogi pożarowe, place, parkingi) z wykluczeniem obiektów usług komunikacji takich jak: stacje paliw, zakłady obsługi, naprawy i remontów środków transportu, myjnie samochodowe;
- 12) **adaptacja** – zachowanie istniejących budynków, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, w zakresie nie naruszającym ustaleń zmiany planu; dotyczy również odtworzenia (wymiany) oraz uzupełnienia nowymi budynkami zabudowanych działek, z zachowaniem warunków ustalonych w zmianie planu dla budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;

- 13) **budynek gospodarczy** - budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego;
- 14) **wysokość zabudowy** – różnica rzędnych:
- a) dla budynku mierzona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (lub jego części), znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do poziomu najwyżej położonego elementu budynku – kalenicy, attyki bądź najwyżej położonego punktu dachu, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej, instalacji i elementów technicznych, takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory, nadbudówki nad dachami;
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych określona od najniżej położonego punktu przy naziemnym elemencie konstrukcyjnym obiektu do jego najwyżej położonego punktu; w przypadku obiektu budowlanego z ruchomymi elementami technicznymi wysokość mierzy się do najwyższego punktu położenia tych elementów;
- 15) **geometria dachu** – określony w ustaleniach zmiany planu rodzaj dachu (stromy lub płaski);
- 16) **dach stromy** - dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych nachylonych pod kątem powyżej 12°; dopuszcza się elementy doświetlenia dachu – lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna połaciowe itp;
- 17) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowej nie większym niż 12°;
- 18) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczoną na rysunku zmiany planu i określoną ustaleniami niniejszej uchwały, przed którą nie można lokalizować nowych budynków i rozbudować istniejących; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą okapów
- i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów, zadaszeń, schodów, ganków, wykuszy itp. wysuniętych nie więcej niż 1,0 m poza tę linię; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 19) **linia rozgraniczająca teren** – linia wydzielająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczona symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczająca granice ewentualnego podziału geodezyjnego;
- 20) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej lub powierzchni terenu inwestycji;
- 21) **zabudowa** – ogół budynków lokalizowanych na działce budowlanej lub terenie inwestycji;
- 22) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – stosunek powierzchni zabudowy na działce budowlanej (lub terenie inwestycji) do powierzchni działki budowlanej (lub terenu inwestycji);
- 23) **zielen izolacyjna** – pas zwartej zieleni wielopiętrowej z wyłączeniem przestrzeni przeznaczonej na wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzący barierę wizualną i akustyczną; w przypadku zieleni izolacyjnej i osłonowej stanowiącą również osłonę np. przeciwwiatrową od terenów otwartych oraz ochronę sąsiadujących terenów przed uciążliwym oddziaływaniem zlokalizowanych na nich obiektów;
- 24) **teren inwestycji** – działkę budowlaną, teren planistyczny lub jego część, na których jest realizowana inwestycja objęta jednym, ewentualnie etapowym pozwoleniem na budowę;
- 25) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 26) **przepisy ustawy** bez podania nazwy – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.).
2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

komunikacji i infrastruktury technicznej

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Nakaz kształtowania układów zabudowy na terenach objętych zmianą planu, w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków ich położenia, przeznaczenia

oraz sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów poprzez:

- 1) podział geodezyjny terenów planistycznych, z zachowaniem minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu;
- 2) strefowe zagospodarowanie terenów planistycznych i działek budowlanych z oddzieleniem funkcji kolizyjnych.

2. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej zmianie planu.

3. Zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z realizacją inwestycji docelowych. Lokalizacja obiektów tymczasowych jest dopuszczona w obrębie działki budowlanej, na której jest realizowana inwestycja docelowa, w czasie realizacji inwestycji.

4. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Tereny wyznaczone na rysunkach zmiany planu są położone poza obszarami objętymi ochroną przyrody w znaczeniu przepisów odrębnych, ustanowionymi na obszarze gminy.

2. W terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się inne funkcje zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zmiany planu, z zachowaniem standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wyklucza się lokalizację inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice terenu do którego inwestor ma tytuł prawny.

4. Cały obszar gminy jest położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 406 (Lublin), którego zasoby wodne objęte są ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do czasu ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych – Niecka Lubelska – (GZWP nr 406) obowiązują zakazy:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć negatywnie wpływających na ilość i jakość zasobów wodnych; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych;
- 3) gromadzenia ścieków bytowych w nieszczelnych szambach i dołach chłonnych.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Kształtowanie zabudowy o jednorodnym charakterze architektonicznym, z zachowaniem ustalonych zmianą planu warunków dotyczących maksymalnej wysokości, kolorystyki budynków, geometrii dachów.

2. Zakaz lokalizacji w otoczeniu dróg i przestrzeni publicznych ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

3. Zakaz lokalizacji budowli stanowiących negatywne dominanty w krajobrazie, a w szczególności:

- 1) zakaz sytuowania budowli o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom otaczającego terenu;
- 2) zakaz ten nie dotyczy wież telefonii komórkowej, realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem, że planowane obiekty o wysokości równej lub większej niż 50 m nad poziom otaczającego terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nakaz dostosowania architektury budynków i budowli projektowanych lub przebudowywanych do otaczającego krajobrazu, w szczególności poprzez:

- 1) stosowanie dla elewacji budynków takich materiałów jak kamień naturalny lub sztuczny, cegła licowa, tynk, drewno; obowiązuje zakaz stosowania innych materiałów sztucznych typu siding;

- 2) stonowaną kolorystykę elewacji (biel, jasne odcienie beżu, żółci, szarości, brązu) i dachów budynków (brąz, grafit, czerń, zieleń, stonowane odcienie czerwieni), wyklucza się kolory agresywne, dominujące w krajobrazie.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Obowiązuje ochrona zasobów krajobrazu kulturowego gminy i jej zabytków, tworzących tożsamość kulturową i uwarunkowania dla kształtowania zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na terenach planistycznych objętych zmianą planu nie znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków i inne figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) - objęte ochroną planistyczną.

3. W odniesieniu do zabytków archeologicznych ujawnionych podczas nie nadzorowanych prac ziemnych i budowlanych obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej - zgodne z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Zmiana planu nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznej, w znaczeniu przepisów ustawy.

2. W otoczeniu dróg publicznych i przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz lokalizacji trwałych ogrodzeń:

- 1) pełnych;
- 2) o wysokości większej niż 1,6 m.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Dla terenów objętych zmianą planu ustala się:

- 1) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, gabaryty obiektów i linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;
- 2) ponadto w zakresie zasad sytuowania zabudowy obowiązują:
 - a) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz od granic przyległych nieruchomości lub granic terenu planistycznego, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunkach zmiany planu,
 - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych innych niż budynki w stosunku do dróg publicznych i innych terenów wymienionych w pkt a, zgodnie z warunkami zmiany planu i przepisami odrębnymi,
 - c) odległość zabudowy od granicy ewidencyjnej wydzielonych dróg wewnętrznych, dopuszczonych zmianą planu a nieoznaczonych na rysunku zmiany planu - min. 3,0 m, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działkach budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
 - a) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów planistycznych,
 - b) potrzeby w zakresie parkowania zapewniają inwestorzy lub właściciele działek budowlanych w liczbie wynikającej z ustalonych w pkt a wskaźników miejsc parkingowych,
 - c) dla terenów objętych zmianą planu nie ustala się wskaźników dotyczących liczby miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jako miejsc ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych.

Ustalenia dla terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 12. 1. Ustala się, że w granicach terenów objętych zmianą planu, wyznaczonych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały, nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, a w szczególności:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) strefy ochronne ujęć wody;
- 5) strefy sanitarne czynnych cmentarzy.

2. Obowiązuje ochrona przed hałasem określona przez dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych dla terenów przeznaczonych zmianą planu na zabudowę zagrodową, oznaczoną symbolem RM.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 13. 1. Ustala się, że na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości oraz przeprowadzania stosownej procedury, określonej w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu:

- 1) powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka podlegająca podziałowi zachowa powierzchnię określoną w ustaleniach szczegółowych dla działki budowlanej;
- 2) lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) wydzielenia dojazdu (drogi wewnętrznej) do nowo wydzielanych działek.

3. Dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej o której mowa w ust. 2 pkt 3;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu do działek budowlanych, o których mowa w pkt 1, poprzez drogi wewnętrzne, stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne.

Ogólne zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się, że docelowo tereny objęte zmianą planu będą obsługiwane ze zbiorczej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, przy czym do czasu realizacji tych sieci lub w przypadku braku możliwości technicznych przyłączenia dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi przepisów odrębnych, w tym szczelnych zbiorników bezodpływowych.

2. Dopuszcza się możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nie oznaczonych na rysunku zmiany planu, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne, na podstawie opracowań technicznych,

z zachowaniem przepisów odrębnych i warunków niniejszej uchwały.

4. Lokalizacja liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń, poza pasami drogowymi dróg publicznych, wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi ww. dróg, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych, wydzielanych w terenach objętych zmianą planu, nie oznaczonych na rysunku zmiany planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów

§ 15.1. Tereny objęte zmianą planu, nie powodują konieczności zmiany obowiązującego układu komunikacyjnego gminy w zakresie dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów planistycznych odbywać się będzie w oparciu o istniejące drogi publiczne i projektowane drogi wewnętrzne.

2. Na obszarach objętych zmianą planu, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych wodociągów zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg o parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej

i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;

2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków:

a) 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,

b) 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,

c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia;

3) zaopatrzenie w gaz ziemny – w ramach rozbudowy istniejącego systemu średnioprężnego;

4) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł opalanych paliwami niskoemisyjnymi;

5) gospodarki odpadami:

a) postępowanie z odpadami komunalnymi (w tym gromadzenie odpadów komunalnych) zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności zagospodarowanie działek budowlanych poprzez wydzielenie miejsc i urządzeń umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów,

b) gospodarka odpadami innymi niż komunalne winna być zorganizowana w sposób zgodny z przepisami ustawy

o odpadach;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, średniego napięcia, za pośrednictwem istniejących

i projektowanych stacji transformatorowych,

b) dopuszcza się wydzielenie działek pod budowę stacji transformatorowych i sytuowanie obiektów stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez otworów wentylacyjnych i drzwiowych do granicy sąsiedniej działki budowlanej, w odległości 1,5 m od tej granicy,

c) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych z linii napowietrznych na kablowe,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;

7) zapewnienie łączności telekomunikacyjnej:

- a) w oparciu o bezprzewodowe i przewodowe sieci telekomunikacyjne,
- b) realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej z zachowaniem warunków § 14 ust. 2 – 5,
- c) lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej będzie się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

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

- **terenu planistycznego, położonego w obrębie BYSTRZEJOWICE A REFORMA, oznaczonego na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 5RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **5RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obsługa komunikacji,
- b) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **5RM**:

- 1) zabudowa działki siedliskiem rolnym;
- 2) dopuszcza się na terenie planistycznym:
 - a) budowę dwóch budynków mieszkalnych w siedlisku rolnym,
 - b) zagospodarowanie działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i warunkami zmiany planu, z warunkiem urządzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej, od strony drogi ekspresowej, poza przewidywanym zasięgiem hałasu komunikacyjnego na drodze S12/S17, zgodnie z załącznikiem graficznym; wymóg ten nie obowiązuje w przypadku sytuowania zabudowy od strony drogi ekspresowej w sposób określony w pkt 3;
- 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 12,0 m - dopuszcza się budynki i inne obiekty budowlane o wysokości większej, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach stromy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 10°-30°,
 - c) na budynkach wymienionych w pkt b dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,05; maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) obsługa komunikacyjna – zapewnienie dostępu do drogi publicznej – gminnej Nr 105675L, oznaczonej symbolem KDG(D);

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

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

- terenów planistycznych, położonych w obrębie WIERZCHOWISKA DRUGIE, oznaczonych na Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały symbolami 13RM i KDW.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem **13RM** – zabudowa zagrodowa,

b) terenu oznaczonego symbolem **KDW** – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **13RM**:

- obsługa komunikacji,

- infrastruktura techniczna,

b) terenu oznaczonego symbolem **KDW** – infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **13RM**:

1) zabudowa działki siedliskiem rolnym;

2) dopuszcza się podział terenu planistycznego na działki budowlane pod zabudowę zagrodową, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,

b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG(D), poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m, włączonej do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW;

3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m,

b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 12,0 m; dopuszcza się budynki i inne obiekty budowlane o wysokości większej, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi

lub konstrukcyjnymi;

5) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach stromy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°; dopuszcza się dach płaski;

b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 10°-30°;

c) na budynkach wymienionych w pkt b dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,05; maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;

7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

8) obsługa komunikacyjna:

- a) drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi gminnej 105675L, oznaczonej symbolem KDG(D),
 - b) w przypadku podziału na działki budowlane, wydzieloną drogą wewnętrzną poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi publicznej;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDW**:

- 1) wydzielenie terenu na drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- **terenów planistycznych, położonych w obrębie KĘBLÓW, oznaczonych na Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały symbolami 18RM i 19RM.**

2. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **18RM i 19RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **18RM i 19RM**:

- 1) zabudowa terenu oznaczonego symbolem **19RM** siedliskiem rolnym z adaptacją istniejącej zabudowy i budową innych obiektów uzupełniających zabudowę istniejącego siedliska; dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku gospodarczego na funkcje usług dla rolnictwa, garaż na maszyny rolnicze itp.;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego oznaczonego symbolem **18RM** na działki budowlane pod zabudowę zagrodową, z zachowaniem ustaleń zmiany planu oraz następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²,
 - b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG(D) lub drogi wewnętrznej, włączonej do ww. drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zagospodarowanie części terenu planistycznego sąsiadującej z drogą stanowiącą dodatkową jezdnię, odpowiadającą parametrom technicznym drogi klasy D (dojazdowa), zlokalizowaną w pasie drogowym drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KDE S12/S17 – zielenią izolacyjną i osłonową, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, do 10,0 m,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 12,0 m; dopuszcza się budynki i obiekty budowlane o wysokości większej, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach stromy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 10°-30°,
 - c) dopuszcza się na budynkach wymienionych w pkt b dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;

- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej (lub terenu inwestycji); minimalna intensywność zabudowy – 0,05; maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej (lub terenu inwestycji);
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **18RM**:
 - od zachodniej granicy działki – 20,0 m,
 - od północnej granicy działki – 15,0 m,
 - od wschodniej granicy terenu planistycznego – 4,0 m,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **19RM** - od północnej granicy działki – 15,0 m;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami **18RM** i **19RM** - drogą gminną 105706L oznaczoną symbolem KDG(D) lub drogami wewnętrznymi, włączonymi do ww. drogi publicznej;
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 19. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów – do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej zmianie planu.

§ 20. 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, będącego skutkiem wejścia w życie zmiany planu, zgodnie z przepisami ustawy.

§ 21. W zakresie objętym zmianą planu przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. (Dz. U. Woj. Lub. z 2002 r. Nr 15, poz. 441

z późn. zm.).

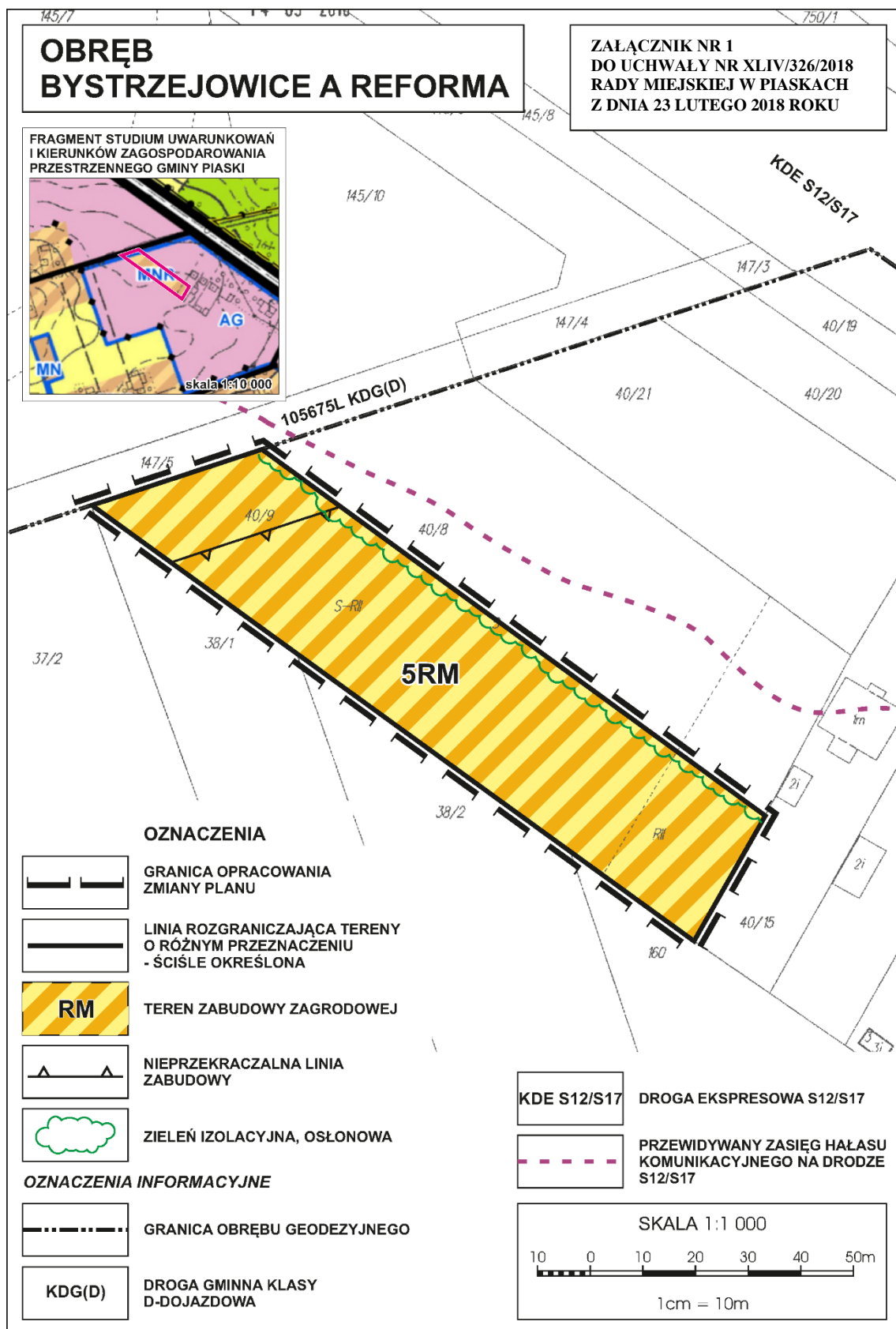
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

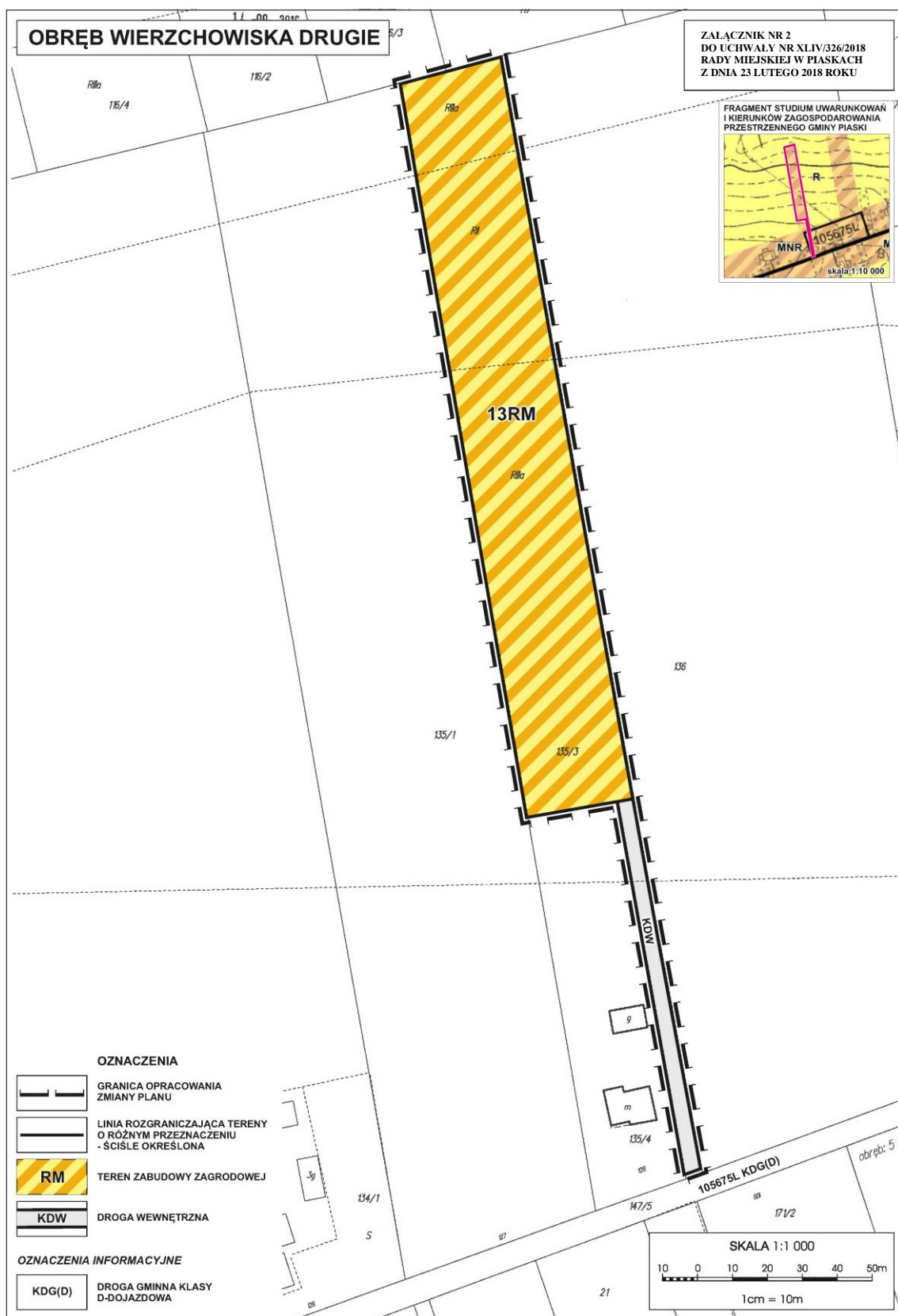
§ 23. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Piaskach.

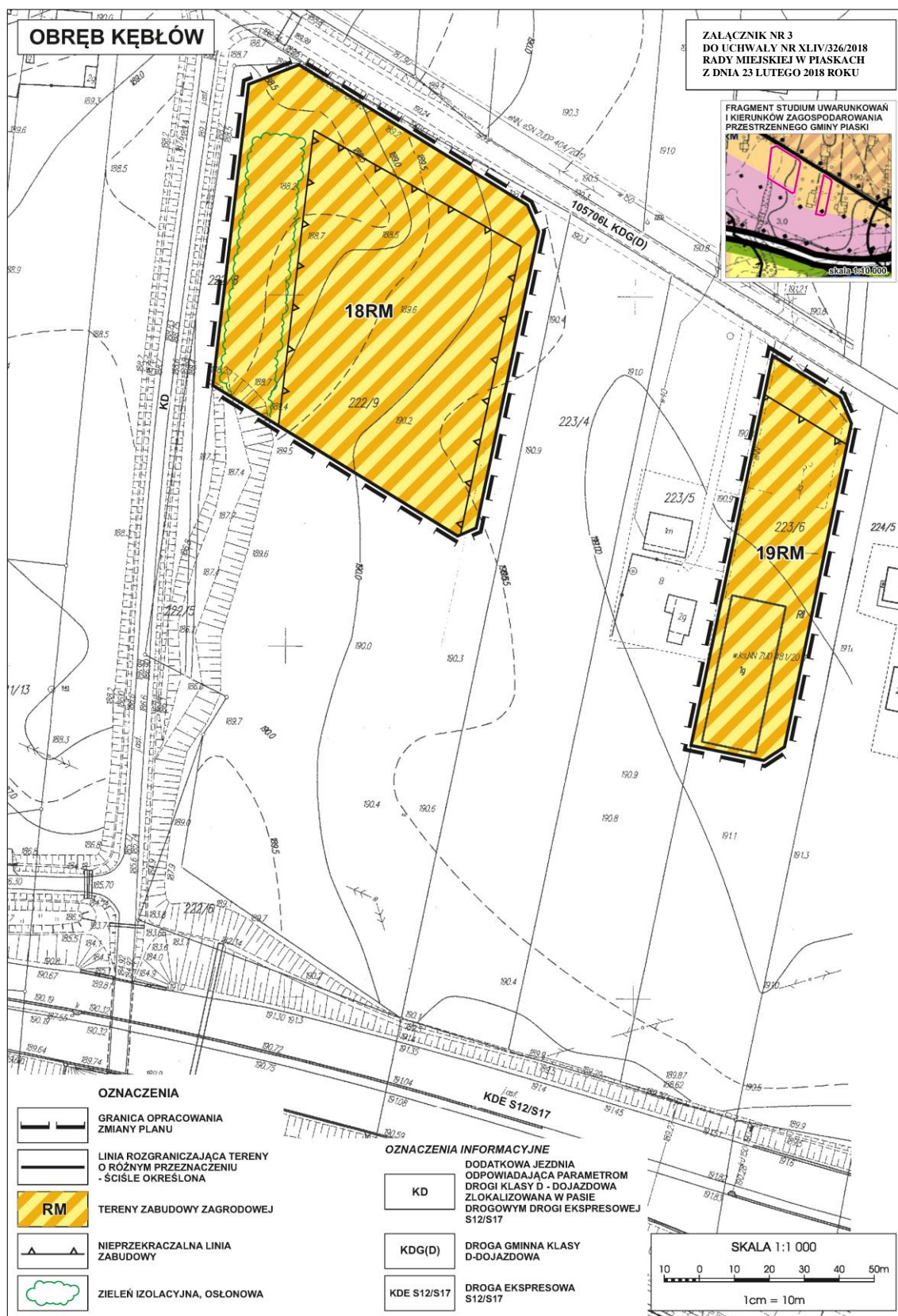
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Podgórski







ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLIV/326/2018
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 23 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY PIASKI – II ETAP

Lista uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – II etap nieuwzględnionych przez Burmistrza Piask						Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miejską w Piaskach
L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga nieuwzględniona (uzasadnienie)
1.	14.12. 2017 r.	J***** M*****	Weryfikacja ustaleń w kwestii numerów ewidencyjnych działek indywidualnych inwestorów w wyłożonym projekcie	Uwaga nie dotyczy nieruchomości ujętych w projekcie	Uwaga nie dotyczy nieruchomości ujętych w projekcie	Uwaga nie dotyczy ustaleń zawartych w projekcie

ZAŁĄCZNIK NR 5

DO UCHWAŁY NR XLIV/326/2018
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 23 lutego 2018 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa), należących do zadań własnych Gminy będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Realizacja inwestycji prowadzona będzie w miarę możliwości finansowych Gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny liczony wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca, korzystającego z realizowanej inwestycji infrastrukturalnej. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy w celu optymalizacji wydatków.