



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 11 sierpnia 2017 r.

Poz. 3315

UCHWAŁA NR XXXVII/270/2017 RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH

z dnia 30 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – I 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 2016 r. poz. 446, 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 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 późniejszymi zmianami, 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 1-12 do niniejszej uchwały.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – stanowi Załącznik Nr 13 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 14 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) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) symbole (oznaczenia literowe) określające podstawowe przeznaczenie terenu.

2. Umieszczone na rysunkach zmiany planu oznaczenia graficzne, nie wymienione w ust. 1 są oznaczeniami informacyjnymi lub postulatywnymi i wymagają uściślenia w dokumentach sporządzanych na podstawie przepisów odrębnych oraz w decyzjach administracyjnych.

3. Oznaczenia literowe i graficzne, stosowane na rysunkach zmiany planu, poza granicami terenu objętego zmianą planu, mają charakter informacyjny.

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

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały będzie mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć 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. zm.);
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) **załączniku graficznym** – należy przez to rozumieć odpowiedni dla terenu planistycznego rysunek, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2;
- 4) **terenie planistycznym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na załączniku graficznym liniami rozgraniczającymi o określonym, ustaleniach niniejszej uchwały, przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, objęty granicami opracowania zmiany planu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, określone w ustaleniach 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 funkcją podstawową, ustaloną zmianą planu; funkcja dopuszczalna może być realizowana przed funkcją podstawową, z zachowaniem przepisów odrębnych i warunku, że nie wykluczy zagospodarowania terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym;
- 7) **przeznaczeniu wielofunkcyjnym** – należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, przedzielonych przecinkiem, które mogą istnieć łącznie lub samodzielnie (zamiennie);
- 8) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, stosownie do ustaleń szczegółowych zmiany planu;
- 9) **siedlisko rolne w zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć siedliska rolne w rodzinnym gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym, o powierzchni gruntów 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;
- 10) **usługach agroturystyki** – należy przez to rozumieć świadczenie usług turystycznych obejmujących wynajem pokoi w budynku mieszkalnym, sprzedaż posiłków domowych w czynnych gospodarstwach rolnych na terenach wiejskich oraz świadczenie innych usług związanych z pobytem w nich turystów, bez zmiany charakteru gospodarstwa rolnego i z zachowaniem jego zdolności do produkcji rolnej;
- 11) **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 zmianie planu usługi handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, różne profile

usług bytowych i inne formy działalności gospodarczej o zbliżonych warunkach lokalizacyjnych, stosownie do ustaleń zmiany planu;

- 12) **drodze publicznej** – należy przez to rozumieć drogę zaliczoną na podstawie ustawy o drogach publicznych do kategorii dróg (krajowej, wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej), wydzieloną liniami rozgraniczającymi;
- 13) **drodze wewnętrznej** - należy przez to rozumieć drogę oznaczoną w zmianie planu symbolem KDW, nie zaliczoną do dróg publicznych, stanowiącą teren komunikacji kołowej, z dopuszczeniem komunikacji pieszej;
- 14) **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;
- 15) **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) z wykluczeniem obiektów usług komunikacji takich jak: stacje paliw, zakłady obsługi, naprawy i remontów środków transportu, myjnie samochodowe;
- 16) **adaptacji** – należy przez to rozumieć 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, dotyczących budowy nowych budynków, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 17) **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;
- 18) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę rzędnych:
 - a) dla budynku określoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu stropodachu lub przekrycia budynku,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych określoną od najniższego położonego punktu nadziemnego konstrukcji obiektu do najwyższego położonego punktu (stałego lub punktu ruchomego elementu technicznego);
- 20) **geometrii dachu** – należy przez to rozumieć określony w ustaleniach zmiany planu kąt nachylenia głównych połaci dachowych (nie dotyczy nachylenia połaci dachów ganków, werand, lukarn, itp.);
- 21) **dachu wielospadowym** - należy przez to rozumieć dach wielopołaciowy – o dwu - i większej liczbie głównych połaci dachowych; dopuszcza się elementy doświetlenia dachu – lukarny, okna mansardowe, wole oczy, okna połaciowe;
- 22) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 23) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu i określoną ustaleniami niniejszej uchwały, przed którą nie można lokalizować nowo realizowanych 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, z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu dotyczących minimalnych odległości obiektów budowlanych od strony drogi ekspresowej;
- 24) **linii rozgraniczającej teren** – należy przez to rozumieć linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, wyznaczające granice ewentualnego podziału geodezyjnego; linie rozgraniczające – orientacyjne mogą zostać uściślone na podstawie projektów technicznych lub podziałów geodezyjnych, z zachowaniem warunków zmiany planu i przepisów szczególnych;

- 25) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej tj. z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 26) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji na której są lokalizowane; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni obiektów pomocniczych jak szklarnie, szopy, altany itp. oraz elementów zewnętrznych jak schody, rampy, daszki, występy dachowe, a także obiektów małej architektury i funkcjonujących sezonowo;
- 27) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, z wyłączeniem przestrzeni przeznaczonej na wjazd na teren, odpornej na zanieczyszczenia, tworzącej barierę wizualną i akustyczną; w przypadku zieleni izolacyjnej i osłonowej stanowiącej również osłonę np. przeciwwiatrową od terenów otwartych oraz ochronę sąsiadujących terenów przed uciążliwym oddziaływaniem obiektów sytuowanych na terenie planistycznym;
- 28) **terenu inwestycji** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, teren planistyczny lub jego część na których jest realizowana inwestycja;
- 29) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).
2. Pojęcia nie zdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Nakaz kształtowania zabudowy na terenach objętych zmianą planu, w nawiązaniu do otaczającego krajobrazu, z uwzględnieniem warunków jej 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;
- 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 poważnych awarii.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Dla terenów w obrębie Bystrzejowice B oznaczonych na załączniku Nr 3 symbolami **3RM** i **4R**, położonych w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują zasady gospodarowania ustanowione Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubel. Nr 65 poz. 1225 z 31 marca 2006 r.).

2. Pozostałe tereny wyznaczone na rysunkach zmiany planu są położone poza obszarami objętymi ochroną przyrody, w znaczeniu przepisów odrębnych, ustanowionymi na obszarze gminy.

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

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

5. 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 zasady gospodarowania:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntu i wód (ze względu na wytwarzane ścieki i odpady);
- 2) zakaz wprowadzania do gruntu lub wód powierzchniowych zanieczyszczonych ścieków i wykorzystywania gnojowicy do nawożenia gruntów;
- 3) stosowanie w działalności gospodarczej najbardziej efektywnego i zaawansowanego poziomu rozwoju technologii, ze względu na gospodarkę wodną.

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 50,0 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 50,0 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, odcienie beżu, żółci, brązu, szarości) i dachów budynków (brąz, grafit, czern, 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. Tereny w obrębie Brzezice wyznaczone na załącznikach Nr 1 i Nr 11 (**IRM i 17MN,U**) objęte są ochroną konserwatorską na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U z 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.) poprzez wpis do rejestru zabytków zespołu dworsko-parkowego – A/732:

- 1) obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
 - a) zachowanie substancji zabytkowej i jej gabarytów,
 - b) ochrona zachowanych elementów układu kompozycyjnego zespołu i jego znaczenia w układzie przestrzennym miejscowości i ekspozycji w krajobrazie,

- c) zachowanie historycznych granic działek,
 - d) usunięcie obiektów dysharmonijnych lub ich przekształcenie zgodnie z uwarunkowaniami konserwatorskimi i walorami otoczenia,
 - e) dostosowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej (niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania obiektu) do warunków konserwatorskich;
- 2) wszelka działalność inwestycyjna oraz zmiany granic nieruchomości w granicach ścisłej ochrony konserwatorskiej wymagają uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie - wytycznych i warunków wynikających z zasad ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przekształcenia w celu rewaloryzacji w oparciu o dokumentacje zatwierdzone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) zabrania się działań, jeśli nie wynikają z projektów rewaloryzacji, zatwierdzonych przez służby konserwatorskie:
- a) dokonywania zmian w kompozycji przestrzennej zespołu, dokonywania podziałów geodezyjnych,
 - b) zmian gabarytów zabytkowej zabudowy i rzeźby terenu,
 - c) wprowadzania małej architektury i nowej zabudowy,
 - d) wprowadzania nowej infrastruktury technicznej, z wyjątkiem służącej obsłudze obiektu położonego w strefie.

3. Na pozostałych 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.

4. 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. Zmianą planu wyznaczono obszary przestrzeni publicznej, w znaczeniu przepisów ustawy:

- a) teren usług (publicznych i komercyjnych) w obrębie Kawęczyn - na załączniku Nr 8,
- b) rezerwy terenów na poszerzenie dróg publicznych w granicach terenów objętych zmianą planu – drogi wojewódzkiej 837 do parametrów klasy głównej w obrębie Gardzienice Pierwsze - na załączniku Nr 4, drogi gminnej 105816L w obrębie miasto Piaski na - załączniku Nr 7 i drogi gminnej 105689L w obrębie Kęblów Stary na - załączniku Nr 9.

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

- a) pełnych,
- b) 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 i innych terenów publicznie dostępnych oraz od granic przyległych nieruchomości lub granic terenu planistycznego, zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku 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 budowlaną 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 lub minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 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) w przypadku realizacji na działce budowlanej (terenie planistycznym) przeznaczenia wielofunkcyjnego, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić dla każdej funkcji.

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, terenów przeznaczonych zmianą planu:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową:
 - a) oznaczoną symbolem MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) oznaczoną symbolem RM – zabudowa zagrodowa;
- 2) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, oznaczoną symbolem MN,U.

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. Ustala się możliwość łączenia działek i podziałów istniejących działek w obrębie terenów planistycznych objętych zmianą planu, na działki budowlane pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalonej w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających dróg obsługujących tereny budowlane, z tolerancją do 30°.

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

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

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

- 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi publicznej o której mowa w ust. 2 pkt 2, lub ogólnodostępnej drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu do nowo wydzielanych działek budowlanych, 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej – nie oznaczonych na rysunku zmiany planu, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy urządzenia telekomunikacyjne itp., 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 ich liniami rozgraniczającymi, 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.

6. Obowiązuje nakaz uzgadniania lokalizacji infrastruktury technicznej, planowanej wzdłuż pasa drogowego drogi ekspresowej ozn. symb. KDE S12/S17, z zarządcą ww. drogi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.1. Tereny objęte zmianą planu, nie powodują konieczności zmiany obowiązującego układu komunikacyjnego w zakresie dróg publicznych. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów planistycznych odbywać się będzie w oparciu o istniejące drogi publiczne i wewnętrzne, z wydzielaniem terenów na załącznikach Nr 4, Nr 7 i Nr 9 na poszerzenie dróg publicznych.

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 odrębnych 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 niskiego i średniego napięcia, za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych 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, zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 2-6,
 - 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 BRZEZICE, oznaczonego na Załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 1RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1RM**:

- 1) przekształcenie budynku d. stajni dworskiej figurującej w gminnej ewidencji zabytków na działkach nr ewid. 633/19 i 633/20 i d. garażu, na funkcje agroturystyki - kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego, z własną produkcją owoców i warzyw, i innych artykułów spożywczych m.in. produkcją win z własnych zbiorów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację na terenie wymienionym w pkt 1 innych budynków i obiektów (np. gospodarczego, garażowego itp.), zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu;
 - 3) zabudowa działek nr ewid. 633/21 i 633/22 siedliskiem rolnym, z wykluczeniem budynków inwentarskich;
 - 4) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej, określone zmianą planu:
 - a) dla obszaru zespołu dworsko-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków z zastrzeżeniem pkt c,
 - b) dla obiektu d. stajni dworskiej, figurującej w gminnej ewidencji zabytków – objętego ochroną planistyczną,
 - c) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego - jedna kondygnacja nadziemna – 8,0 m,
 - c) budynku d. stajni dworskiej – bez zmian;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci 15°-30°,
 - c) budynku d. stajni dworskiej – bez zmian;
 - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się; maksymalna intensywność zabudowy – 0,30;
 - 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG(D) – w nawiązaniu do linii zabudowy budynku d. stajni dworskiej,
 - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – w nawiązaniu do linii zabudowy budynku d. stajni dworskiej - 3,0 m;
 - 10) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną nr105702 L, oznaczoną symbolem KDG(D),
 - b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW, włączoną do ww. drogi publicznej;
 - 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1miejsce parkingowe /1 pokój gościnny w usługach agroturystyki.
- § 17. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1)
- **terenu planistycznego, położonego w obrębie BYSTRZEJOWICE I, oznaczonego na Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały symbolem 2RM.**
2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2RM:**
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2RM**:

1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 10,0 m,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 8,0 m - jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;

3) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-50°,
- b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;

4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,45;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi powiatowej, oznaczonej symbolem KDP(L/Z) – 20,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;

7) obsługa komunikacyjna - drogą powiatową nr 2109L oznaczoną symbolem KDP(L/Z);

8) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§ 18.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na lasy i urządzenia obsługi gospodarki leśnej (oznaczonego symbolem RL)

- terenów planistycznych, położonych w obrębie **BYSTRZEJOWICE B**, oznaczonych na Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały symbolami **3RM**, **4R** i **5KDW**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **3RM** – teren zabudowy zagrodowej,
- b) terenu oznaczonego symbolem **4R** – teren rolny,
- c) terenu oznaczonego symbolem **5KDW** - teren przeznaczony na poszerzenie drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **3RM**:

- usługi dla rolnictwa,
- obsługa komunikacji,
- infrastruktura techniczna,

b) terenów oznaczonych symbolami **4R** i **5KDW** – infrastruktura techniczna.3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3RM**:

1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym, dopuszcza się lokalizację drugiego budynku mieszkalnego, bez podziału na działki budowlane;

2) dopuszcza się etapowe zagospodarowanie terenu:

- a) w I etapie - lokalizację na terenie planistycznym budynku mieszkalno – usługowego z częścią warsztatową dla napraw sprzętu rolniczego,
 - b) w II etapie – lokalizację drugiego budynku mieszkalnego oraz wolnostojącego budynku usługowego dla obsługi rolnictwa i innych budynków w siedlisku rolnym;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego - dwie kondygnacje nadziemne - do 10,0 m,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 8,0 m - jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 4) geometria dachów:
- a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym i budynku usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
- a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 8,0 m,
 - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 6,0 m;
- 8) obsługa komunikacyjna:
- a) drogą gminną nr 105680L, oznaczoną symbolem KDG(D),
 - b) drogą wewnętrzną, oznaczoną symbolem KDW;
- 9) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, parkingów, dróg dojazdowych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
- a) 2 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe /50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) obowiązują zasady gospodarowania wynikające z położenia terenu w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, ustanowione Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 65 poz. 1225 z 31 marca 2006 r.).
4. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **4R**:
- 1) adaptacja dotychczasowego rolnego sposobu użytkowania terenu – uprawy polowe;
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
 - 3) obowiązują zasady gospodarowania wynikające z położenia terenu w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, ustanowione Rozporządzeniem Nr 40 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego Nr 65 poz. 1225 z 31 marca 2006 r.);
 - 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **5KDW**:
- 1) wydzielenie terenu na poszerzenie drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m (poszerzenie istniejącej drogi o 2,0 m z terenu objętego zmianą planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 19. 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 GARDZIENICE PIERWSZE, oznaczonych na Załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały symbolami 6RM i 7KD-W(G).

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) terenu oznaczonego symbolem 6RM – teren zabudowy zagrodowej,

b) terenu oznaczonego symbolem 7KD-W(G) – teren przeznaczony na poszerzenie drogi wojewódzkiej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem 6RM:

- obsługa produkcji rolnej,
- obsługa komunikacji,
- infrastruktura techniczna,

b) terenu oznaczonego symbolem 7KD-W(G) – infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 6RM:

1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym z dopuszczeniem lokalizacji budynku pracowni pszczelarskiej ;

2) w zagospodarowaniu terenu planistycznego należy zapewnić dostęp działki nr ewid. 1720 do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-W(Z/G), bez wydzielania drogi wewnętrznej, w przypadku gdy ww. działka nie będzie posiadała dostępu do innej drogi publicznej;

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

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 10,0 m,

b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 8,0 m - jedna kondygnacja nadziemna, dopuszcza się budowę pracowni pszczelarskiej dwukondygnacyjnej; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;

5) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,

b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°,

c) w przypadkach określonych w pkt 3 dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,30;

7) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego - 40% powierzchni działki budowlanej;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem KD-W(Z/G) – min.19,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości 25,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej;

9) obsługa komunikacyjna - drogą wojewódzką 837, oznaczoną symbolem KD-W(Z/G);

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

4. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **7KD-W(G)**:

- 1) wydzielenie terenu na poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 837 do parametrów drogi klasy G (główna) o szerokości w liniach rozgraniczających – 25,0 m (poszerzenie istniejącej drogi o ok. 3,0 m, z terenu objętego zmianą planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 20.1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonego symbolem M3) i uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP)

- **terenów planistycznych, położonych w obrębie JANÓWEK KOLONIA, oznaczonych na Załączniku Nr 5 do niniejszej uchwały symbolami 8U i 9RM.**

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **8U** – teren usług komercyjnych,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **9RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych symbolami **8U** i **9RM**:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **8U**:

- 1) adaptacja istniejących budynków i obiektów, związanych z prowadzeniem działalności usługowo-handlowej (skup i sprzedaż nasion rolniczych i ogrodniczych, doradztwo itp.);
- 2) dopuszcza się lokalizację na terenie planistycznym innych budynków i obiektów zakładu (wiaty, garaże, silosy, budynki gospodarczo-administracyjne i administracyjno-usługowe), zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) sposób zagospodarowania, zabudowy i działalność zakładu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 4) urządzenie i ukształtowanie nawierzchni placów, parkingów, dróg dojazdowych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do zachodniej granicy działki budowlanej na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) obowiązuje ukształtowanie ujednoliczonego architektonicznie zespołu zabudowy (rodzaj pokrycia, geometria dachów, kolorystyka), zharmonizowanego z krajobrazem;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne – do 10,0 m;
- 8) geometria dachów – dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,15; maksymalna intensywność zabudowy – 0,80;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową oznaczoną symbolem KD – 38,0 – 46,0 m (od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi stanowiącej dodatkową jezdnię, odpowiadającej parametrom technicznym drogi klasy D (dojazdowa), zlokalizowanej w pasie drogowym drogi ekspresowej, oznaczonej symbolem KDE S12/S17 – 40,0-51,0 m), w nawiązaniu do linii zabudowy na sąsiedniej działce, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- 12) obsługa komunikacyjna - drogą stanowiącą dodatkową jezdnię, odpowiadającą parametrom technicznym drogi klasy D (dojazdowa), zlokalizowaną w pasie drogowym drogi ekspresowej, oznaczonej symbolem KDE S12/S17, włączoną do dróg publicznych;
 - 13) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej;
 - 14) liczba stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16-40.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **9RM**:
- 1) adaptacja istniejącej zabudowy zagrodowej;
 - 2) dopuszcza się budowę drugiego budynku mieszkalnego i innych obiektów uzupełniających zabudowę istniejącego siedliska, z zachowaniem warunków zmiany planu;
 - 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne - do 10,0 m,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 8,0 m - jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,15; maksymalna intensywność zabudowy – 0,45;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
 - 8) nieprzekraczalna linia zabudowy – od linii rozgraniczających terenu z drogą oznaczoną symbolem KD – 33,0 – 38,0 m, w nawiązaniu do linii zabudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 9) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 110,0 m od krawędzi jezdni drogi serwisowej, oznaczonej symbolem KD;
 - 10) obsługa komunikacyjna – drogą ozn. symb. KD, stanowiącą dodatkową jezdnię, odpowiadającą parametrom technicznym drogi klasy D (dojazdowa), zlokalizowaną w pasie drogowym drogi ekspresowej oznaczonej symbolem KDE S12/S17, włączoną do dróg publicznych;
 - 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§ 21. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenu przeznaczonego w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i z terenu przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonego symbolem 2MN)

- terenu planistycznego, położonego w obrębie SIEDLISZCZKI, oznaczonego na Załączniku Nr 6 do niniejszej uchwały symbolem 10MN,U.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 10MN,U:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) teren usług komercyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **10MN,U**:
 - 1) zabudowa terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych – wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynku wolnostojącym;
 - 3) dopuszcza się lokalizację na terenie planistycznym innych budynków i obiektów (np. gospodarczego, garażowego, magazynowego itp.), zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów szczególnych;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dwie kondygnacje nadziemne – do 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażu, magazynu – jedna kondygnacja nadziemna – do 8,0 m;
 - 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-40°; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°;
 - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;
 - 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od północnej granicy ewidencyjnej działki z drogą gminną nr 105702L – 8,0 m,
 - b) od południowej granicy ewidencyjnej działki z drogą gminną nr 105702L – 10,0 m;
 - 9) obsługa komunikacyjna - drogą gminną 105702L oznaczoną symbolem KDG(D);
 - 10) minimalny wskaźnika miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lub 30 m² powierzchni użytkowej usług wbudowanych.

§ 22. 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 MIASTO PIASKI, oznaczonych na Załączniku Nr 7 do niniejszej uchwały symbolami 11MN i KDG(D/Z).

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **11MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **KDG(D/Z)** – teren drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **11MN**:
 - usługi komercyjne,

- obsługa komunikacji,
- infrastruktura techniczna,

b) terenu oznaczonego symbolem **KDG(D/Z)** – infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **11MN**:

- 1) zabudowa terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinny;
- 2) dopuszcza się lokalizację na terenie planistycznym innych budynków i obiektów (np. gospodarczego, garażowego, magazynowego itp.), zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne – do 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, magazynowego, garażu – jedna kondygnacja nadziemna – do 8,0 m;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - b) budynku gospodarczego, magazynowego, garażu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°- 40°; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°.
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,60;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od granicy ewidencyjnej drogi gminnej (nr ewid. 643) oznaczonej symbolem **KDG(D/Z)** – 20,0 m,
 - b) od wschodniej granicy terenu planistycznego – 30,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna ulicą Armii Krajowej, w ciągu drogi gminnej 105816L, oznaczonej symbolem **KDG(D/Z)**;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe / 30 m² powierzchni użytkowej usług wbudowanych.

4. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **KDG(D/Z)**:

- 1) wydzielenie odcinka projektowanej drogi gminnej klasy D – dojazdowa, docelowo zbiorcza – Z (poszerzenie istniejącej drogi o około 8,0 m z terenu objętego zmianą planu);
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na usługi publiczne sportu (oznaczonego symbolem 4US) i na uprawy polowe z dopuszczeniem prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP1)

- **terenu planistycznego, położonego w obrębie KAWĘCZYN, oznaczonego na Załączniku Nr 8 do niniejszej uchwały symbolem 12UP.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **12UP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,

- b) urządzenia obsługi komunikacji,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) zieleń urządzona - izolacyjna, osłonowa.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **12UP**:

- 1) zagospodarowanie terenu na cele rekreacyjno-sportowe (terenowe obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne np. plac zabaw, siłownia, boiska do gier i zabaw zespołowych itp.);
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów i rowerów i zatoki autobusowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych (np. wiata, budynek gospodarczy, garażowy itp.) i usług komercyjnych małej gastronomii oraz innych związanych z obsługą terenów sportowo-rekreacyjnych i urządzeń obsługi komunikacji wraz z niezbędnym zapleczem sanitarnym i socjalnym;
- 4) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) urządzenie, ukształtowanie i odwodnienie nawierzchni placów, parkingów, dróg wewnętrznych w obrębie terenu planistycznego w sposób eliminujący zanieczyszczenie gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, osłonowej, przy granicy z terenami sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usług sportu, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja nadziemna - do 8,0 m;
- 8) geometria dachów – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-40°; dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°.
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,1; minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się; maksymalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy – od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 12) obsługa komunikacyjna - drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW, włączoną do drogi powiatowej 2110L oznaczonej symbolem KDP(Z) i gminnej 105684L oznaczonej symbolem KDG(D);
- 13) minimalna liczba miejsc parkingowych – 5 w tym min. jedno miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 24. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) i trwałe użytki zielone (oznaczonego symbolem RP2)

- terenów planistycznych, położonych w obrębie **KĘBLÓW STARY**, oznaczonych na Załączniku Nr 9 do niniejszej uchwały symbolami **13KDG(D)**, **14MN** i **15RZ**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) terenu oznaczonego symbolem **13KDG(D)** – teren na poszerzenie drogi gminnej,
- b) terenu oznaczonego symbolem **14MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) terenu oznaczonego symbolem **15RZ** – teren użytków zielonych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenu oznaczonego symbolem **14MN**:

- obsługa komunikacji,
- infrastruktura techniczna,

b) terenów oznaczonych symbolami **13KDG(D)** i **15RZ** – infrastruktura techniczna.

3. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **13KDG(D)**:

- 1) wydzielenie terenu na poszerzenie drogi gminnej do parametrów drogi klasy D – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m, (poszerzenie istniejącej drogi o ok. 1,0 m, z terenu objętego zmianą planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **14MN**:

- 1) zabudowa terenu planistycznego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 2) dopuszcza się lokalizację na terenie planistycznym innych budynków i obiektów (np. gospodarczego, garażowego, obiektów małej architektury itp.), zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów szczególnych;
- 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 4) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem:
 - a) zieleni izolacyjnej, osłonowej, przy granicy z terenem użytków zielonych, zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) zapewnienia dostępu terenu 15RZ do drogi publicznej gminnej oznaczonej symbolem KDG(D), bez wydzielania drogi wewnętrznej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne – do 10,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażu – jedna kondygnacja nadziemna – do 8,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-40°; dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci do 30°.
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,40;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy ewidencyjnej drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 15,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 10) obsługa komunikacyjna - drogą gminną 105689L oznaczoną symbolem KDG(D);
- 11) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **15RZ**:

- 1) adaptacja dotychczasowego sposobu użytkowania (użytki zielone);
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu, w przypadku jego wydzielenia geodezyjnego – poprzez służebność drogową ustaloną na terenie oznaczonym symbolem 14MN;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- terenu planistycznego, położonego w obrębie **KĘBŁÓW**, oznaczonego na Załączniku Nr 10 do niniejszej uchwały symbolem **16RM**.

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 16RM:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 16RM:

- 1) zabudowa działek siedliskami rolnymi;
- 2) dopuszcza się podział terenu planistycznego 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 oznaczonej symbolem KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zbliżenie zabudowy gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 10,0 m,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 8,0 m - jedna kondygnacja nadziemna; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 5) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-45°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,50;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z załącznikiem graficznym:
 - a) od krawędzi jezdni drogi gminnej, oznaczonej symbolem KDG(D) – 15,0 m,
 - b) od granicy ewidencyjnej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW – 4,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna:
 - a) drogą gminną 105711L oznaczoną symbolem KDG(D),
 - b) drogą wewnętrzną, oznaczonej symbolem KDW;
- 10) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§ 26. 1. Wprowadza się zmianę polegającą na wydzieleniu z terenów przeznaczonych w planie na usługi publiczne (oznaczonego symbolem UP), uprawy polowe bez prawa zabudowy (oznaczonego symbolem RP) oraz trwałe użytki zielone (oznaczonego symbolem RP2)

- **terenu planistycznego, położonego w obrębie BRZEZICE, oznaczonego na Załączniku Nr 11 do niniejszej uchwały symbolem 17MN,U.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 17MN,U:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rezydencjonalnej,
 - b) teren usług komercyjnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obsługa komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **17MN,U**:
- 1) adaptacja dworu i budynku d. kuchni dworskiej na terenie zespołu dworsko-parkowego, wpisanego do rejestru zabytków nr A/731, z możliwością przebudowy, remontu obiektu i zmiany sposobu użytkowania,
 - 2) ochrona i rewitalizacja zieleni parkowej w zespole dworsko-parkowym wymienionym w pkt 1;
 - 3) wszelka działalność inwestycyjna, w tym również zmiana sposobu użytkowania obiektów wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi i zasadami ochrony konserwatorskiej, ustalonymi zmianą planu;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych – w budynku mieszkalnym i d. kuchni dworskiej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 5) dopuszcza się lokalizację na terenie planistycznym innych budynków i obiektów (np. gospodarczego, garażowego itp.), zgodnie z przeznaczeniem i na warunkach określonych zmianą planu i z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku dworu i d. kuchni dworskiej – bez zmian,
 - b) budynku gospodarczego, garażu – jedna kondygnacja nadziemna – do 8,0 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynku dworu i d. kuchni dworskiej – bez zmian,
 - b) budynku gospodarczego, garażu – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20°-40°;
 - 8) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu planistycznego; minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się; maksymalna intensywność zabudowy – 0,04;
 - 9) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni terenu planistycznego;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie ustala się;
 - 11) obsługa komunikacyjna - drogami gminnymi 105707L i 105702L, oznaczonymi symbolem KDG(D);
 - 12) minimalny wskaźnika miejsc parkingowych:
 - a) 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej ;
 - c) 1 miejsce parkingowe/30 m² powierzchni użytkowej usług wbudowanych.

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

- **terenu planistycznego, położonego w obrębie GIEŁCZEW, oznaczonego na Załączniku Nr 12 do niniejszej uchwały symbolem 18RM.**

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **18RM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obsługa komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 18RM:

- 1) zabudowa terenu planistycznego siedliskiem rolnym;
- 2) dopuszcza się zbliżenie zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, garażowej do granicy sąsiedniej działki budowlanej na odległość 1,5 m lub sytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego - dwie kondygnacje nadziemne, druga w poddaszu użytkowym - do 10,0 m,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – 8,0 m; dopuszcza się budynki o wysokości większej – do 12,0 m, w przypadkach uzasadnionych warunkami technologicznymi lub konstrukcyjnymi;
- 4) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 25°-50°,
 - b) pozostałych budynków w siedlisku rolnym – dach wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 15°-30°, dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 30°;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej; minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,50;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy - od granicy lasu – 30,0 m, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 8) obsługa komunikacyjna - drogą gminną 105715L oznaczoną symbolem KDG(D);
- 9) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych – 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny.

§ 28. Wprowadza się:

- 1) zmianę ustaleń planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem M3 w brzmieniu: „Dopuszcza się w istniejącej i planowanej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację garaży i pomieszczeń gospodarczych jako:
 - a) wbudowanych w budynek mieszkalny lub w inny budynek, którego lokalizację dopuszcza plan (w szczególności gospodarczy, usługowy), w tym w kondygnacjach podziemnych, jeśli nie wykluczą tego warunki gruntowo- wodne,
 - b) jednokondygnacyjnych budynków, dobudowanych do budynków wymienionych w pkt a,
 - c) wolnostojących, jednokondygnacyjnych budynków: garaży, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, o maksymalnej wysokości 7,0 m oraz o maksymalnej powierzchni zabudowy do 80,0 m²”.
- 2) zmianę ustaleń planu dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem M4 poprzez dodanie zapisów: „Dopuszcza się w istniejącej i planowanej zabudowie zagrodowej :
 - a) lokalizację garaży jako:
 - wbudowanych w budynek mieszkalny lub inny budynek w siedlisku rolnym, w tym w kondygnacjach podziemnych, jeśli nie wykluczą tego warunki gruntowo-wodne,
 - jednokondygnacyjnych budynków, dobudowanych do budynków w siedlisku rolnym,
 - wolnostojących budynków jednokondygnacyjnych, o gabarytach dostosowanych do pełnionej funkcji i konstrukcji (np. garaże na sprzęt i maszyny rolnicze itp.)
 - b) na działkach o szerokości mniejszej niż 18,0 m oraz zabudowanych dopuszcza się lokalizację budynków wymienionych w pkt a oraz pozostałych budynków gospodarczych w siedlisku rolnym, z wyjątkiem budynków inwentarskich:
 - w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - przy granicy sąsiedniej działki budowlanej – w nawiązaniu do istniejącej przy tej granicy zabudowy siedliska lub w przypadku gdy inny sposób sytuowania zabudowy uniemożliwia istniejące zagospodarowanie siedliska.”

- 3) Sytuowanie zabudowy gospodarczej i garaży w terenach oznaczonych symbolami M3 i M4 w sposób określony w pkt 1 i 2 z zachowaniem przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 29. Dla nieruchomości, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia zmiany planu, zbywanych w okresie do 5 lat od dnia jej wejścia w życie, ustala się 20% stawkę wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, zgodnie z przepisami ustawy.

§ 30. 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.).

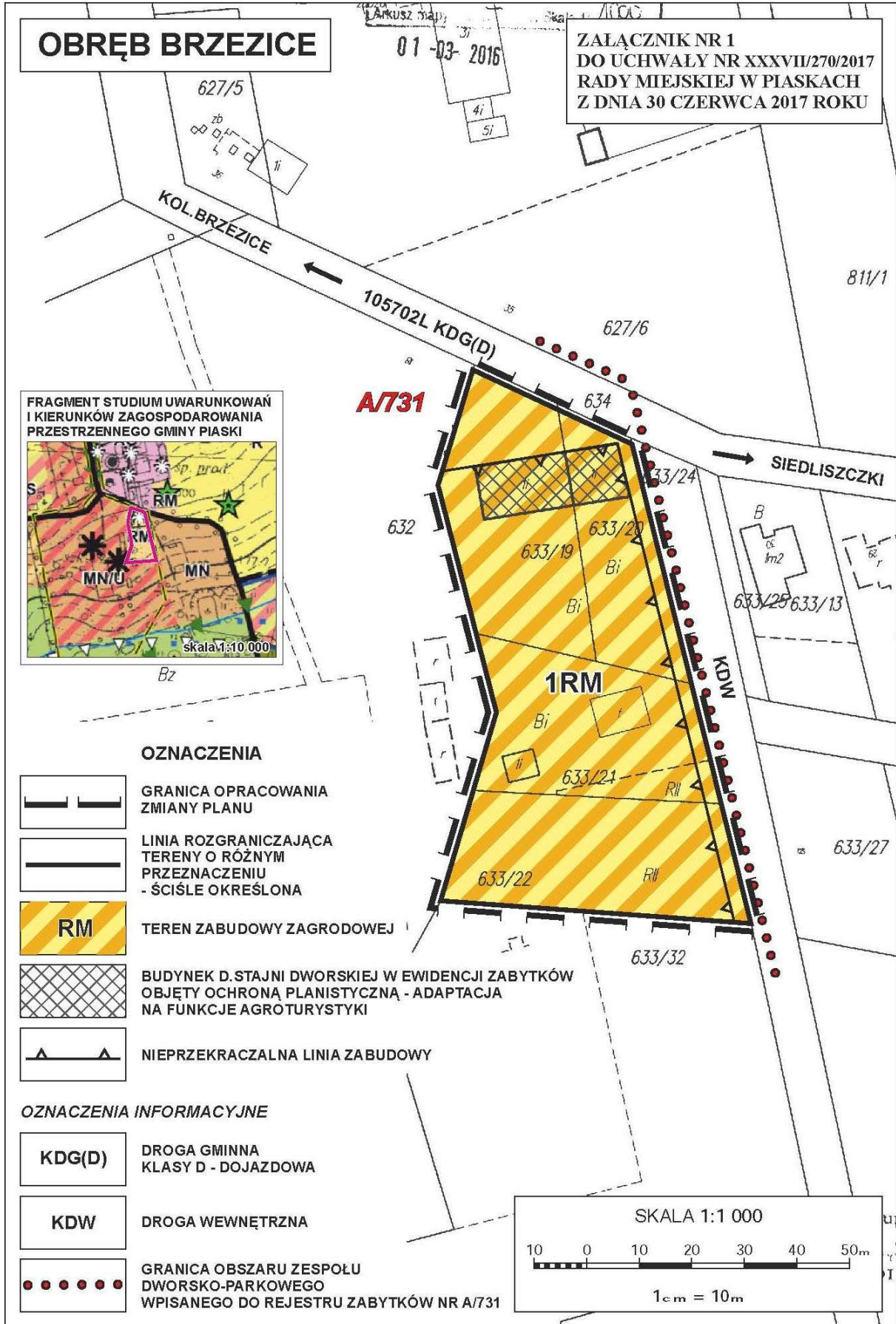
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

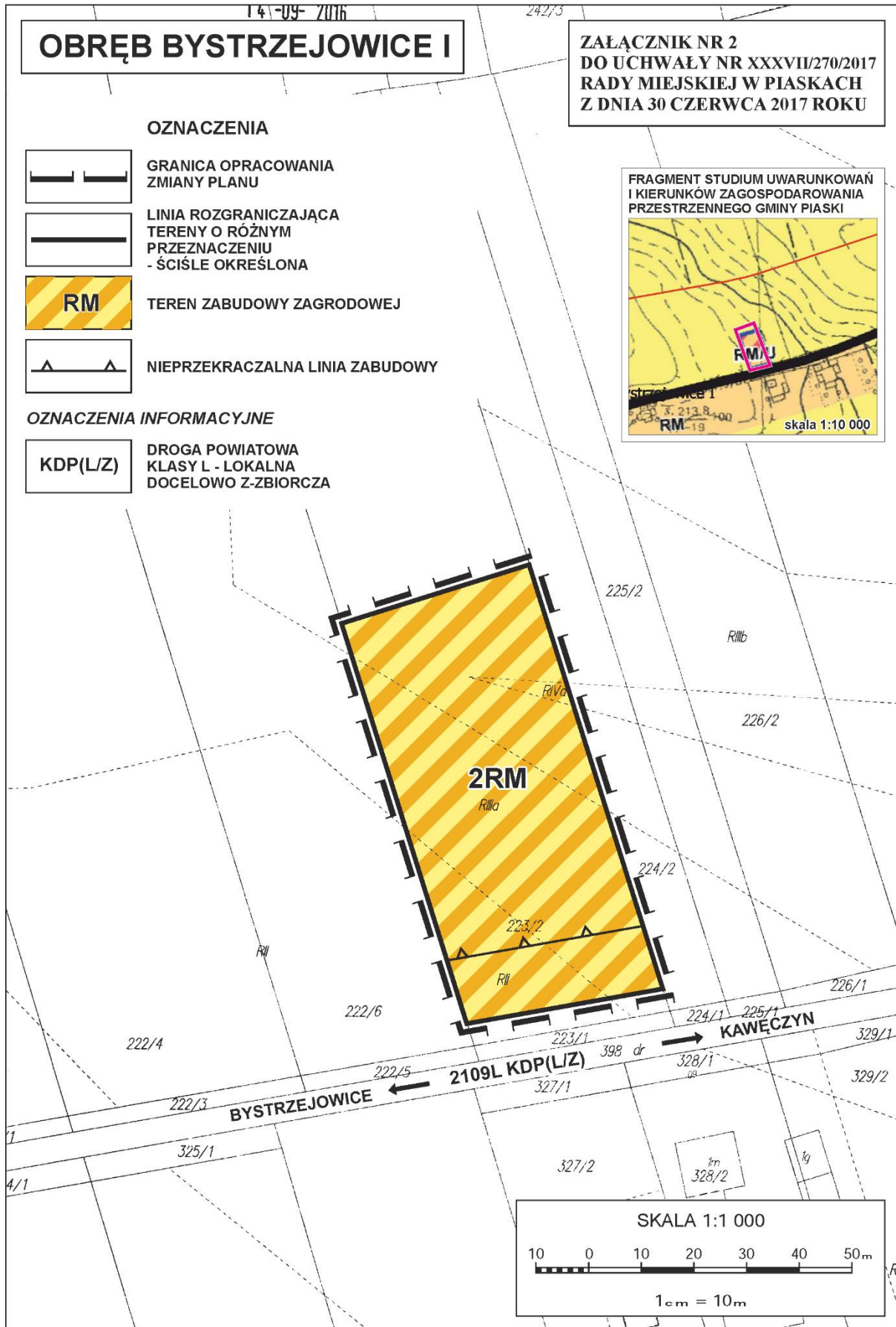
§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Piaskach.

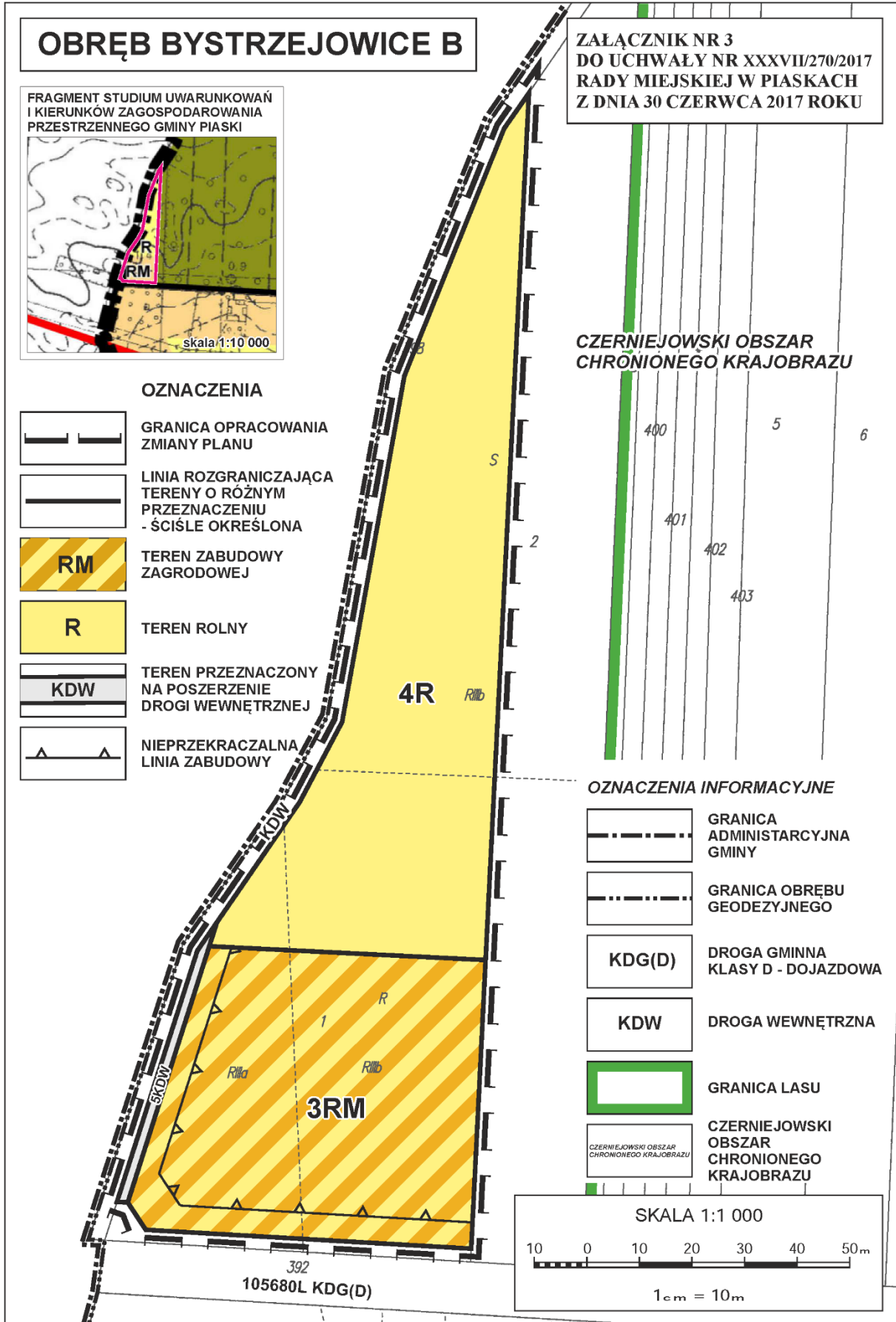
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

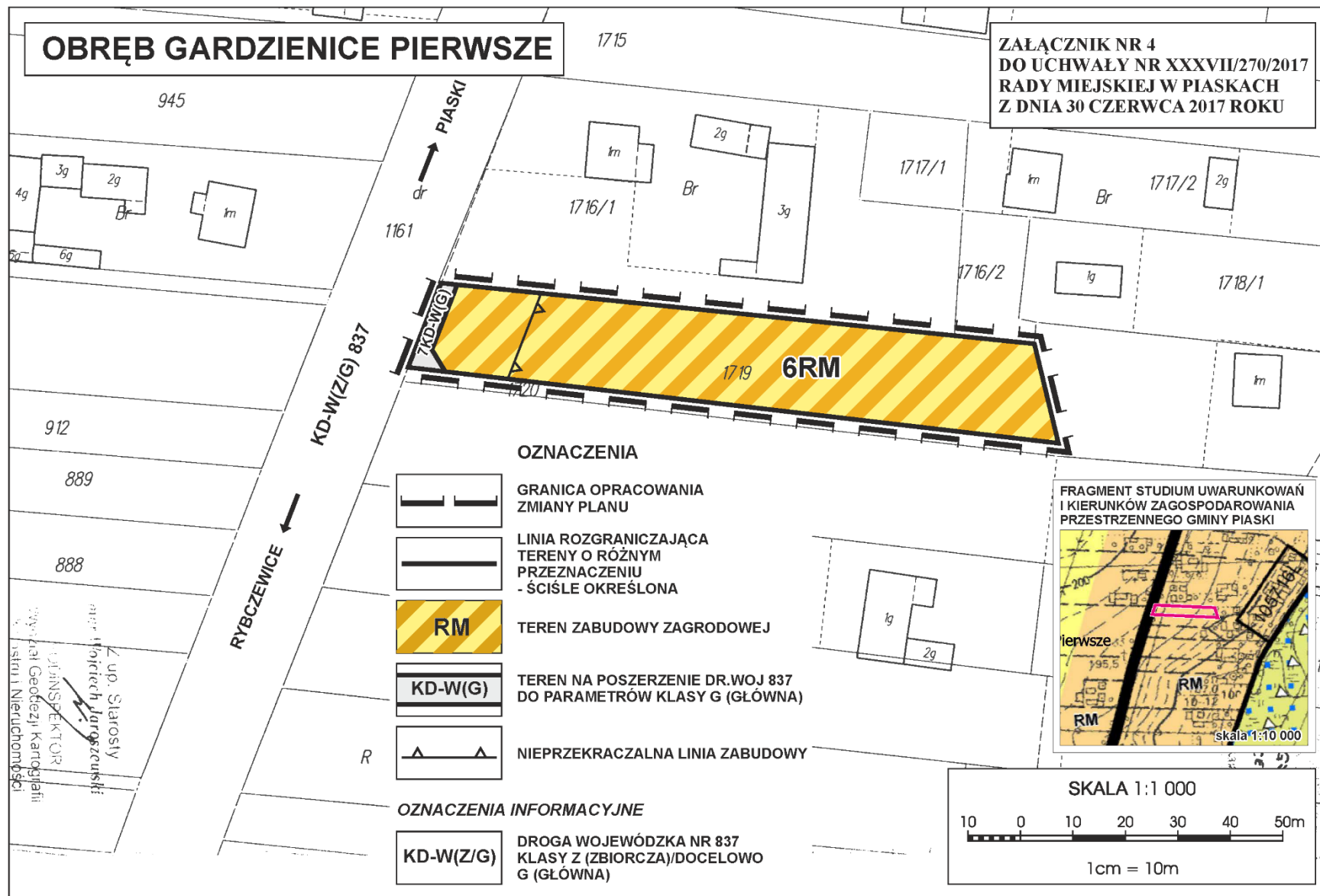
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Podgórski





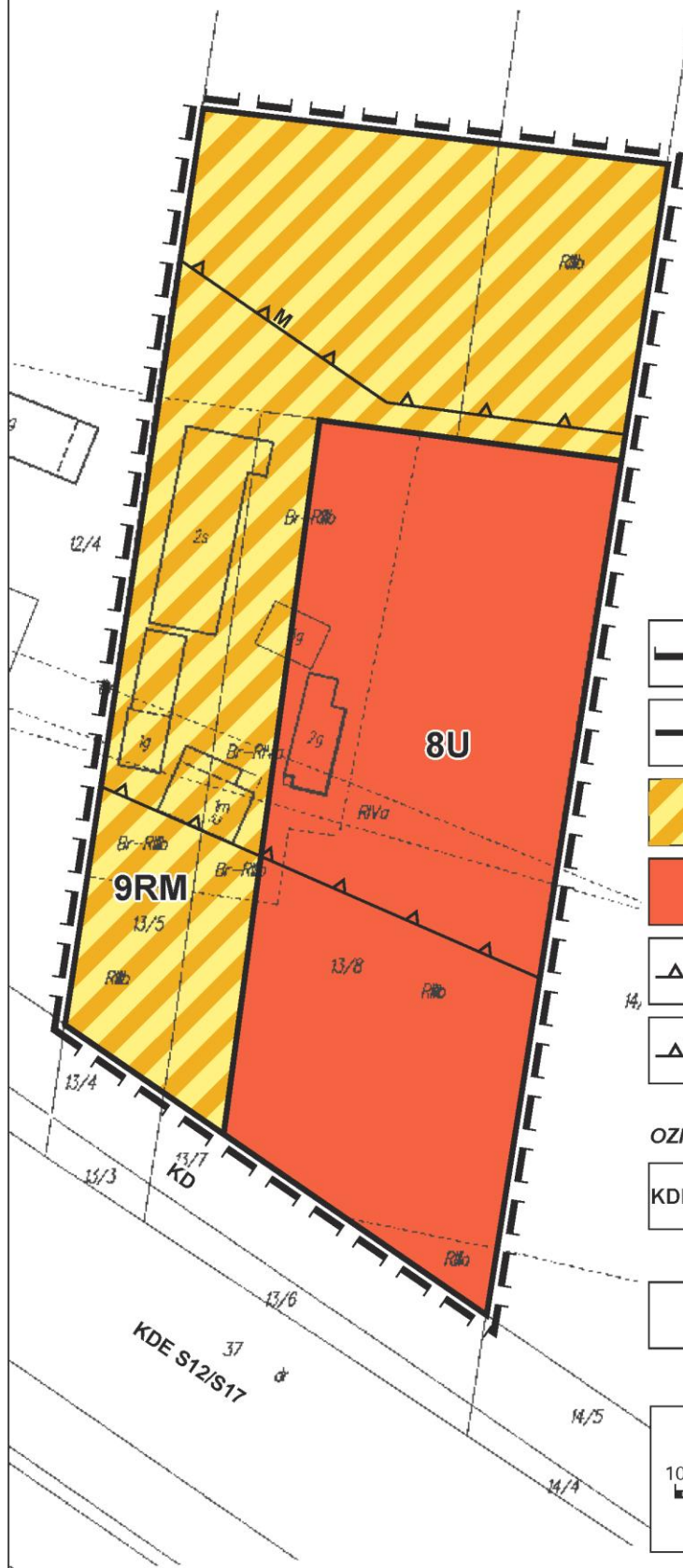




OBRĘB JANÓWEK KOLONIA

**ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXXVII/270/2017
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 30 CZERWCA 2017 ROKU**

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI

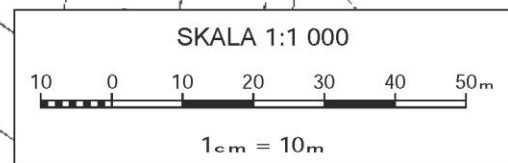


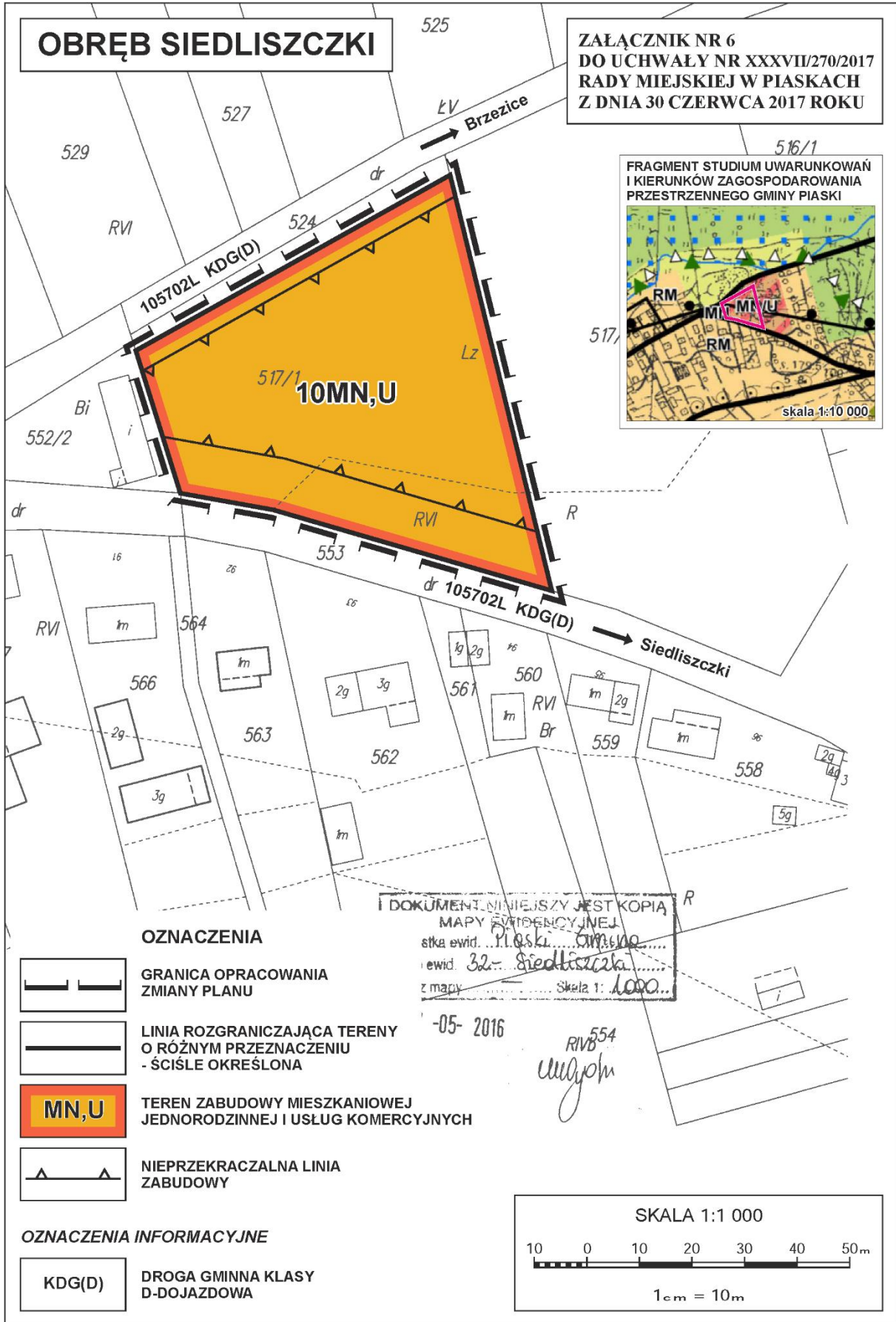
OZNACZENIA

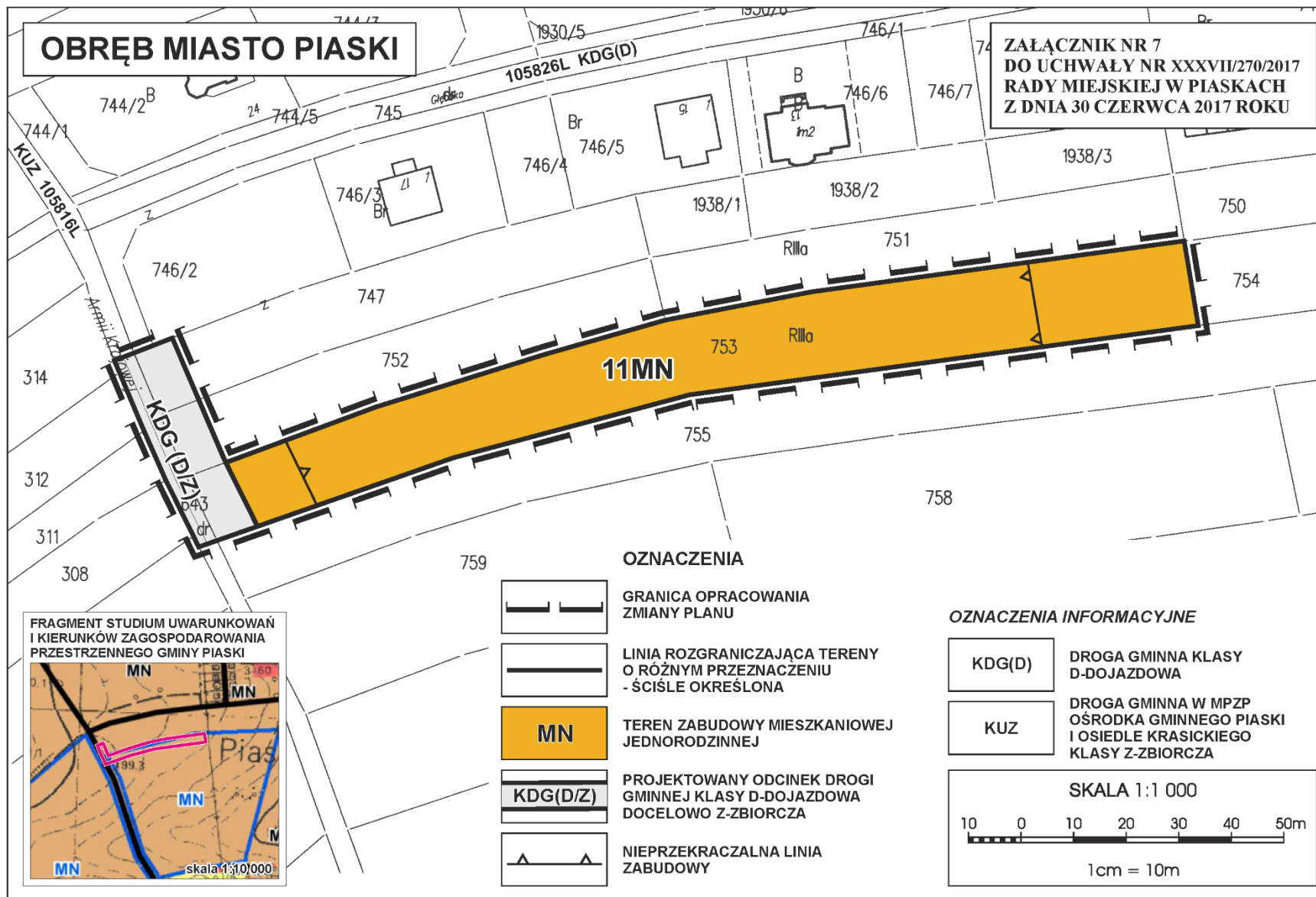
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U** TEREN USŁUG KOMERCYJNYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA NOWEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

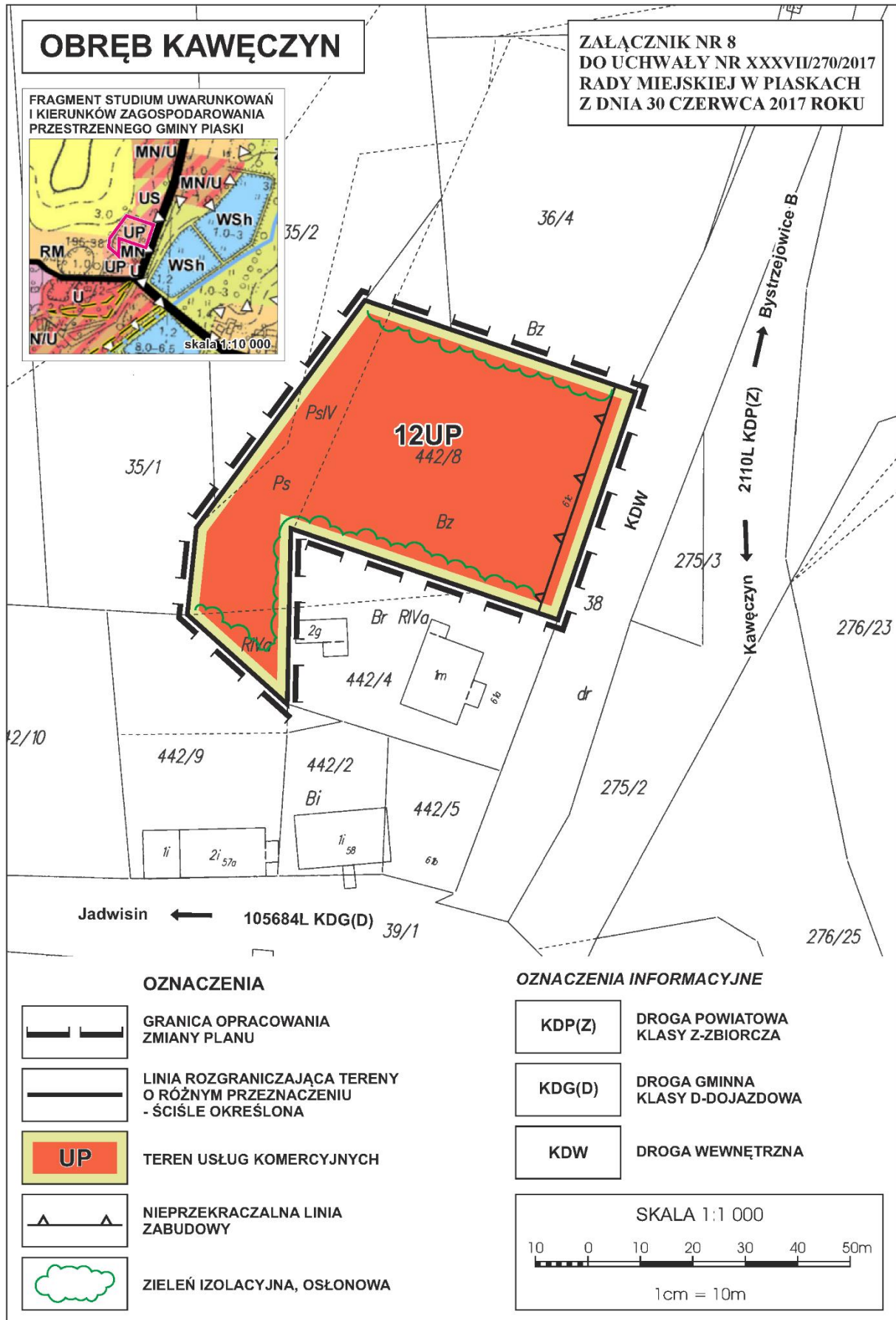
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- KDE S12/S17** DROGA EKSPRESOWA S12/S17
- KD** DODATKOWA JEZDNIA ODPOWIADAJĄCA PARAMETROM DROGI KLASY D - DOJAZDOWA ZLOKALIZOWANA W PASIE DROGOWYM DROGI EKSPRESOWEJ S12/S17





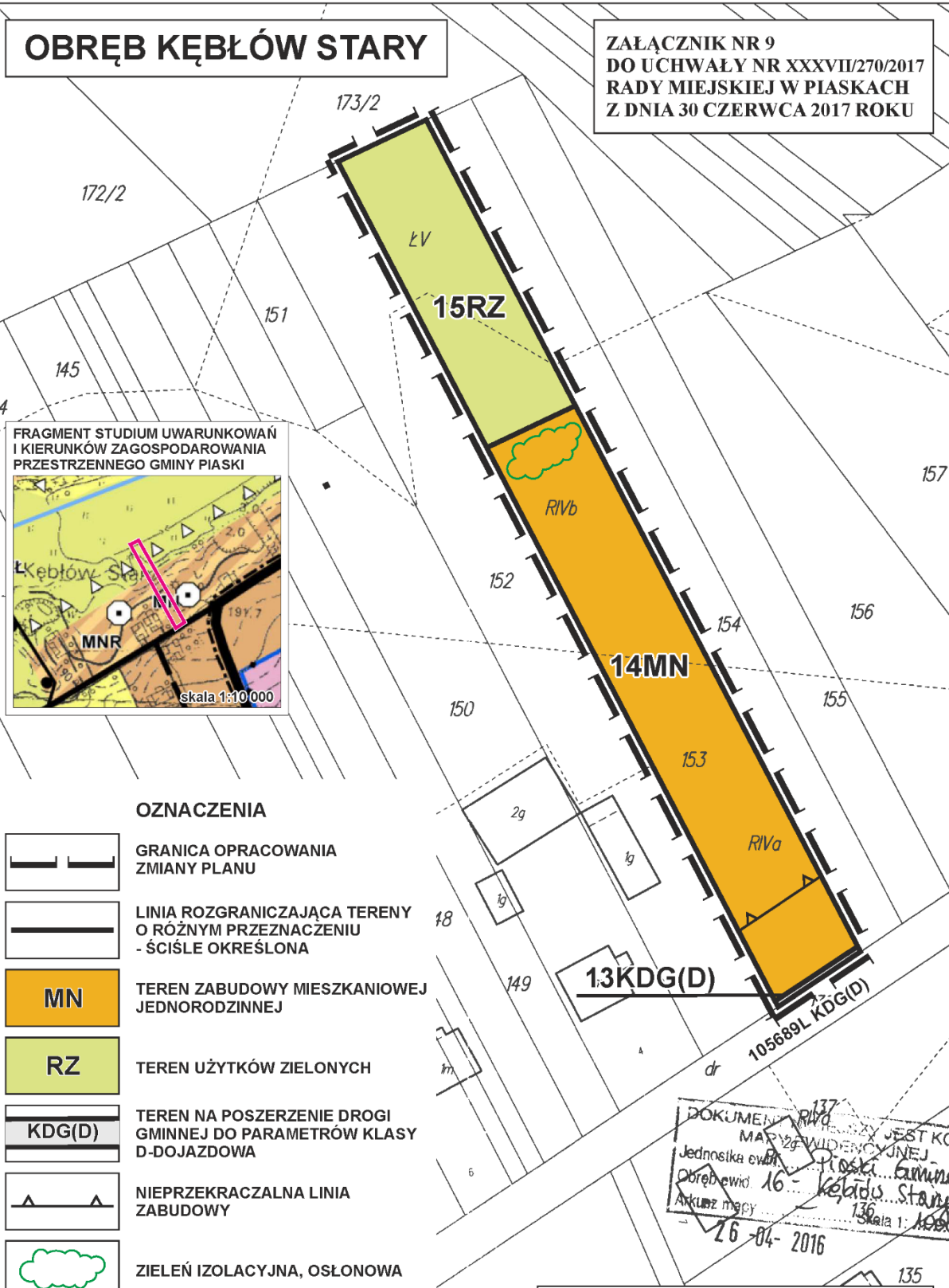
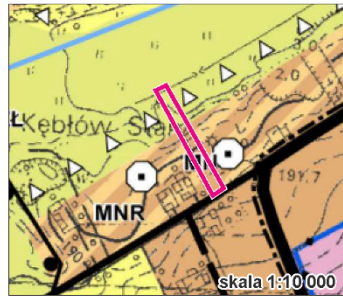




OBRĘB KĘBLÓW STARY

**ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR XXXVII/270/2017
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 30 CZERWCA 2017 ROKU**

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI



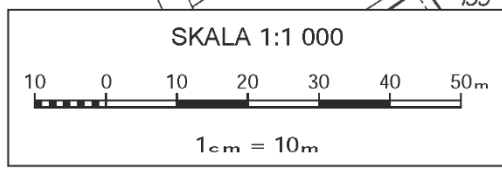
OZNACZENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - ŚCIŚLE OKREŚLONA
-  **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **RZ** TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH
-  **KDG(D)** TEREN NA POSZERZENIE DROGI GMINNEJ DO PARAMETRÓW KLASY D-DOJAZDOWA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZIELEŃ IZOLACYJNA, OSŁONOWA

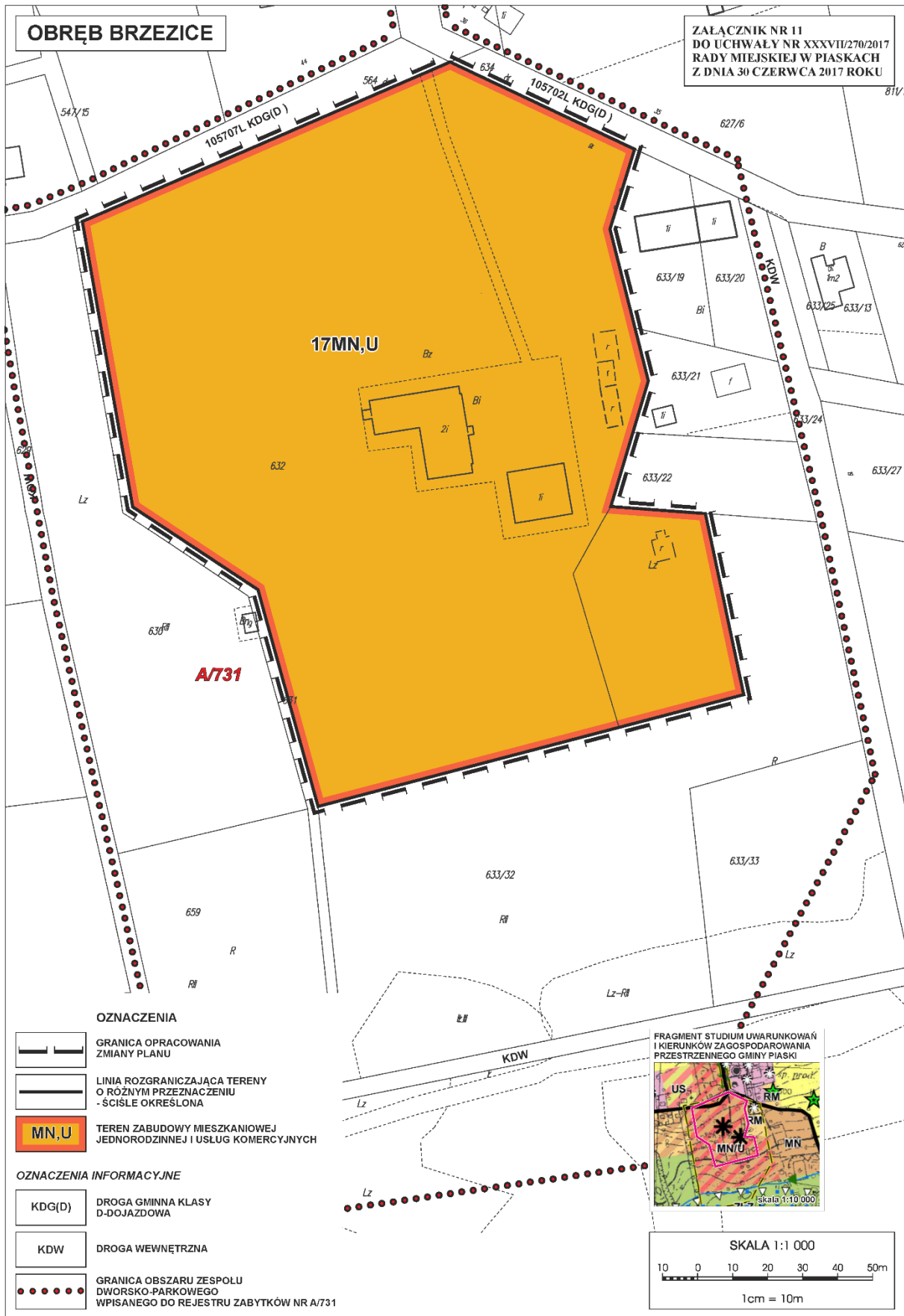
OZNACZENIA INFORMACYJNE

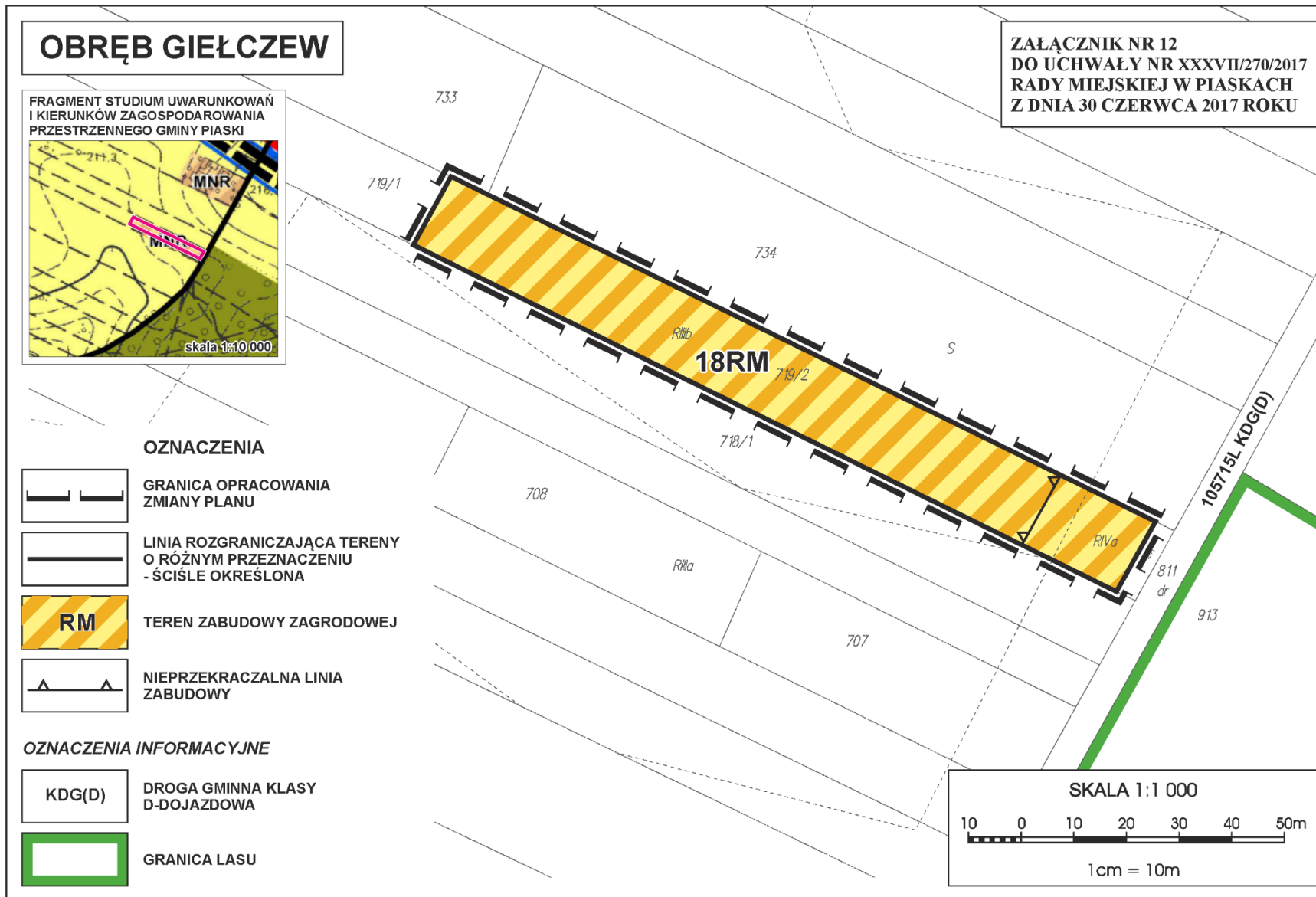
-  **KDG(D)** DROGA GMINNA KLASY D-DOJAZDOWA

DOKUMENT WYDANY PRZEZ
MARIUSZA WIDENIOWICZA
Jednostka ewidencyjna: Piaski, Gmina
Obręb ewid. 16 - Kęblów Stary
Aktualizacja: 26-04-2016
Skala 1:1000









ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR XXXVII/270/2017
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 30 CZERWCA 2017 ROKU

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIASKI – I ETAP**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – I etap wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 25 maja do 14 czerwca 2017 r. W ustalonym terminie tj. do 28 czerwca 2017 r. nie wniesiono uwag.

ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR XXXVII/270/2017
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 30 CZERWCA 2017 ROKU

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 (wykup gruntów na realizację dróg gminnych), 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.