



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 4 listopada 2025 r.

Poz. 4687

UCHWAŁA NR XXI/130/2025 RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH

z dnia 26 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz uchwałą Nr LV/491/2023 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 31 marca 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski”, uchwalonego przez Radę Miejską w Piaskach uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005r. zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Piaskach: Nr XVI/140/2015 z dnia 4 grudnia 2015r., Nr XXI/178/2020 z dnia 30 kwietnia 2020r., Nr XXXVII/349/2021 z dnia 30 listopada 2021r. oraz Nr XIII/89/2025 z dnia 28 marca 2025r. Rada Miejska w Piaskach uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – etap I, zwany dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – etap I przedstawiony jest w postaci:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, składającego się z załączników do niniejszej uchwały:
 - a) załącznika nr 1 – obejmującego obszar położony w Bystrzejowicach B (obręb 0007), część działek nr 447/1, 447/2,
 - b) załącznika nr 2 – obejmującego obszar położony w Bystrzejowicach A Reforma (obręb 0005), działka nr 21,
 - c) załącznika nr 3 – obejmującego obszar położony w Kawęczynie (obręb 0015), działka nr 219,
 - d) załącznika nr 4 – obejmującego obszar położony w Kozicach Dolnych Kolonia (obręb 0021), część działki nr 44/3,
 - e) załącznika nr 5 – obejmującego obszar położony w Kozicach Górnych (obręb 0019), część działek nr 530, 531,
 - f) załącznika nr 6 – obejmującego obszar położony w Emilianowie (obręb 0008), część działek 241, 244, 245,

- g) załącznika nr 7 – obejmującego obszar położony w Kawęczynie (obręb 0015), działka nr 4,
- h) załącznika nr 8 – obejmującego obszar położony w Woli Piaseckiej (obręb 0037), działka nr 627/2,
- i) załącznika nr 9 – obejmującego obszar położony w Brzezicach (obręb 0002), działka nr 248,

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 10;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 11;
- 3) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 12.

§ 2. 1. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 10) minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) stawek procentowych, służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu, obowiązującego w zakresie ustaleń ujętych w tekście planu jako obowiązująca treść ustaleń rysunku planu, zgodnie z §3 ust1.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole (oznaczenia literowe i cyfrowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granica Przyrodniczego Systemu Gminy;
- 6) granica Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 7) linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia z pasem technologicznym.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **linii rozgraniczającej** – linia ciągła wyznaczająca na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, przed którą zakazuje się lokalizacji nowo realizowanych budynków; poza tę linię mogą wystawać nie więcej niż 1,5 m elementy budynku, takie jak: tarasy, schody i pochylnie zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, podokienniki, ryzality, balkony, loggie, gzymsy, okapy, wykusze, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje: budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) **powierzchni zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
- 5) **przepisach odrębnych** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – sposób zagospodarowania terenu ustalony w planie i wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym z zastosowaniem klas przeznaczenia terenu określonych w przepisach odrębnych;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu tymczasowym** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe i dopuszczalne, możliwe do zrealizowania na działce budowlanej w określonym czasie;
- 11) **terenie** – obszar, dla którego w planie ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami: liczbowym (identyfikującym numer terenu) oraz literowym (identyfikującym przeznaczenie terenu, w tym określającym klasyfikację funkcjonalną dróg);
- 12) **dachu płaskim** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 10°;
- 13) **dachu stromym** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 10°;

- 14) **wysokości zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu istniejącego terenu przy najniższym położonym wejściu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 15) **infrastrukturze technicznej** – to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 16) **zabudowie** - podstawowy element zagospodarowania terenu w formie budynku lub zespołu budynków, istniejących lub projektowanych, zlokalizowanych na danym terenie lub działce.

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5. 1. Ustala się następujące symbole literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) **KDG** – teren drogi głównej;
- 2) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 3) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 4) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 5) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 7) **L** – teren lasu.

2. 1,2,...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnego z ich przeznaczeniem, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów i obiektów.

4. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny oznaczone symbolami **1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 1KDD** służące lokalizacji dróg publicznych, dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

5. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji celu publicznego, takich jak: budowa publicznych przewodów i urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowa przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazu i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartych w rozdziale 3.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie i użytkowanie obszaru powinno odbywać się z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska, z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii;
- 2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) forma architektoniczna budynków powinna harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań, poprzez zastosowanie odpowiedniej skali, materiałów i kolorystyki;
- 4) zakaz sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do tymczasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

- 5) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się możliwość remontów, nadbudów, przebudów, rozbudów i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) parametry zabudowy i zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) dopuszcza się w granicach planu sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z uwzględnieniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406, w celu ochrony ilościowej i jakościowej zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, w tym wód, wprowadza się w granicach planu zakaz wykonywania robót, które mogą powodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód, a także nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 12 ust. 3 pkt 6;
- 2) obszary planu oznaczone symbolami 1RZM, 1RN i 1L znajdują się w Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych. W Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu należy kształtować zagospodarowanie przestrzenne w sposób umożliwiający zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wartości kulturowych, w szczególności przez: ochronę otwartej przestrzeni przed nadmierną zabudową, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowanie zalesień w sposób optymalny dla ochrony różnorodności biologicznej i walorów krajobrazowych, ochronę punktów, osi i przedpoli widokowych, usuwanie lub przesłanianie antropogenicznych elementów dysharmonijnych w krajobrazie;
- 3) obszary planu oznaczone symbolami 1RN, 1L oraz część obszaru 1RZM znajdują się w Przyrodniczym Systemie Gminy. Z systemu wyklucza się lokalizację wszelkich inwestycji mogących destabilizować równowagę ekologiczną i dysharmonizować krajobraz, a w szczególności zakładów przemysłowych i ferm, a także magazynów, składów i baz w postaci zwartych i monopolistycznych form zabudowy kubaturowej, składowanie odpadów, a także lokalizację wylewisk i grzebowisk, odprowadzanie ścieków do wód i gruntu, tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin i innych obniżień stanowiących potencjalne powiązania przyrodnicze.
- 4) w granicach planu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem lokalizacji przedsięwzięć infrastruktury technicznej dopuszczonej ustaleniami niniejszego planu, a także dopuszczonej przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń na terenach sąsiadujących dopuszczalnych poziomów hałasu, wskazanych w przepisach odrębnych, ustala się standard akustyczny: dla lasu – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, dla terenów zabudowy zagrodowej – jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakazuje się lokalizację nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 836 przyległej do terenu zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **5RZM**, zgodnie ze wskazaniem zawartym w ustaleniach szczegółowych dla terenu,
 - c) w granicach planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu od dróg;
- 7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- a) nakazuje się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w wyznaczonych pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych, zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w § 13;
- 8) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów substancji w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz realizacji ustaleń zawartych w obowiązujących planach gospodarki odpadami i programach ochrony środowiska;
- 10) na terenach rolniczych, w tym stanowiących użytki zielone, oznaczonych na rysunku planu symbolami **RN**, **L** nakaz utrzymania w dotychczasowym użytkowaniu istniejących skupisk zadrzewień i krzewów śródpolnych, w tym zakaz ich wycinki, z wyłączeniem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
- 11) nakaz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych na terenie zabudowy, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, które zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) komponowanie zieleni towarzyszącej zabudowie w formie zieleni wysokiej, średniej i niskiej w oparciu o rodzime gatunki roślin, z utrzymaniem dominacji zieleni wysokiej nad zabudową, a także realizację przydomowych ogrodów.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome oraz dobra kultury współczesnej w związku z tym nie określa się zasad ich ochrony.

2. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ustala się:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Piask.

§ 9. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych

w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach planu przestrzenią publiczną są tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**.

3. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w odniesieniu do terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**:

- 1) przestrzeń drogi należy kształtować w sposób zapewniający estetykę i bezpieczeństwo użytkowników z zastosowaniem rozwiązań zapewniających dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) zasady umieszczania w przestrzeni drogi obiektów i urządzeń budowlanych oraz sposoby jej zagospodarowania regulują ustalenie szczegółowe dla terenu oraz przepisy odrębne.

§ 10. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz w związku z brakiem obowiązującego audytu krajobrazowego nie określa się granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż takie obszary w granicach planu nie występują.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) scalenie nieruchomości, a także podział nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących, zgodnie z ich przeznaczeniem;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM – 3000 m²,
 - b) dla pozostałych terenów – nie ustala się;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM – 18 m,
 - b) dla pozostałych terenów – nie ustala się,
 - 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
3. Niezależnie od zasad i warunków wymienionych w ust. 2 dopuszcza się scalanie oraz podział nieruchomości zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny.
4. Na terenach przeznaczonych na cele rolnicze dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
5. Wymienione w ust. 2 pkt 2, 3 i 4 zasady i warunki nie obowiązują w przypadkach wynikających z przepisów odrębnych, w tym w przypadku podziałów i scaleń mających na celu powiększenie działek macierzystych oraz lokalizację dopuszczonych ustaleniami planu dróg wewnętrznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych miejscowym planem poprzez istniejące drogi zapewniające również powiązanie z zewnętrznym układem drogowym - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale nr 3;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych i dróg wewnętrznych lub pośrednio poprzez niewyznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, a także ustanowione odpowiednie służebności drogowe, zapewniające dostęp do drogi publicznej;
 - 3) szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale nr 3;
 - 4) przy budowie oraz przebudowie dróg dopuszcza się rozwiązania wynikające z etapowej realizacji układu komunikacyjnego, różniące się od rozwiązań docelowych określonych ustaleniami planu;
 - 5) nie wyznaczona na rysunku planu projektowana w granicach terenów zabudowy komunikacja wewnętrzna musi spełniać wymogi stawiane drogom pożarowym dla poszczególnych obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem
- i obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 6) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, o następujących parametrach:
 - a) szerokość drogi wewnętrznej prowadzącej do jednej, dwóch lub trzech działek – nie mniej niż 5m,

- b) szerokość drogi wewnętrznej prowadzącej do pięciu i więcej działek – nie mniej niż 8m,
- c) dla dróg nieprzelotowych o długości powyżej 60m na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m,
- d) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych ustala się realizację narożnych ścieg linii rozgraniczających o bokach nie mniejszych niż 5 x 5m,
- e) na skrzyżowaniach drogi wewnętrznej i drogi publicznej ustala się realizację narożnych ścieg linii rozgraniczających o bokach nie mniejszych niż 5 x 5m i zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady realizacji miejsc parkingowych:

- 1) na terenach zabudowy obowiązuje realizacja miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania z kartą parkingową, stosownie do potrzeb, w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób umożliwiający prawidłowe zagospodarowanie działek oraz z uwzględnieniem sposobów i zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości:
 - a) dla zabudowy zagrodowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej odpowiednio według potrzeb;
- 3) sposób realizacji miejsc parkingowych: garaże wolnostojące i wbudowane, podziemne i naziemne miejsca parkingowe;
- 4) obowiązuje spełnienie wszystkich potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych.

3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zachowuje się istniejące w obszarze planu systemy infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się ich modernizację, przebudowę i rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się na obszarze planu lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi – w sposób podporządkowany określonej w planie funkcji terenu i niekolidujący z istniejącą i planowaną zabudową;
- 3) realizacja przewidzianej w planie zabudowy jest dopuszczalna po usunięciu kolizji z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
- b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się tymczasowe korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
- c) dopuszcza się w granicach planu budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych, a także w liniach rozgraniczających drogi wewnętrzne,
- e) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej na działkach przyległych do dróg w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
- f) przy realizacji sieci wodociągowej obowiązuje zachowanie wymagań w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków z terenów zabudowy do systemu kanalizacji zbiorczej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub odprowadzenie do indywidualnych oczyszczalni ścieków na terenie działki budowlanej;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej z możliwością odprowadzenia ich nadmiaru do gruntu, własnego systemu zagospodarowania wód opadowych – zgodnie z przepisami odrębnymi lub systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu,
- b) ustala się na terenach przeznaczonych pod zabudowę, gdy przepisy szczególne tego wymagają, budowę instalacji podczyszczania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczeń powstających na skutek prowadzonej działalności;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, paliw stałych odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się stosowanie urządzeń zapewniających standardy emisji dopuszczone w przepisach odrębnych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- b) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł,
- c) przy realizacji sieci gazowych obowiązują stosowne przepisy odrębne dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną terenów objętych opracowaniem planu w oparciu o sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia,
- b) dopuszcza się w granicach planu, na terenach dróg oraz pozostałych terenach budowę oraz przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci niskiego i średniego napięcia oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób niekolidujący z istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- c) dopuszcza się lokalizowanie, w granicach planu, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, w tym wymagających wydzielenia działki niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu,
- d) dopuszcza się budowę nie wskazanych na rysunku planu wewnątrzowych stacji transformatorowych SN/nN wraz z liniami zasilającymi średniego i niskiego napięcia w ilości wynikającej z aktualnych potrzeb, również w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką,
- e) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji – zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- a) ustala się zaopatrzenie obszaru planu w łączność z systemów przewodowych i bezprzewodowych,
- b) dopuszcza się na terenach zabudowy modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz zmianę jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się budowę nowej sieci telekomunikacyjnej przewodowej wyłącznie z zastosowaniem linii kablowych w sposób niekolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów,
- d) na terenie opracowania planu dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji;

11) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych dotyczących odpadów, utrzymania czystości i porządku w gminie oraz w innych dokumentach dotyczących gospodarki odpadami,

- b) sposób postępowania z odpadami innymi niż komunalne, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.

§ 13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. W granicach planu dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego (SN) i niskiego (nN) napięcia obowiązują pasy technologiczne oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wewnątrz pasów:

- 1) dla linii napowietrznych SN – pas o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii);
- 2) dla linii kablowych SN i nN – pas o szerokości 1,0 m (po 0,5 m od osi linii);
- 3) w obrębie strefy ochronnej - pasa technologicznego - dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych :
 - a) zakazuje się budowy obiektów oraz składowania materiałów,
 - b) zakazuje się nasadzeń drzew,
 - c) teren powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych z możliwością dojazdu,
 - d) zmianę zagospodarowania terenu w strefach ochronnych należy uzgodnić z Zarządcą sieci.
 - e) wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

2. W przypadku likwidacji napowietrznych oraz skablowanych podziemnych linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać ograniczenia zabudowy wynikające z przypisanych im pasów technologicznych wymienionych w ust.1 pkt 1 i 2.

3. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych obowiązuje zachowanie odpowiednich odległości i zasad określonych w przepisach odrębnych oraz w stosownych normach dotyczących projektowania i budowy linii napowietrznych.

4. Realizacja (rezerwacja terenu i budowa) urządzeń elektroenergetycznych do połączenia urządzeń wytwórczych z siecią przedsiębiorstwa energetycznego leży w gestii inwestora tych urządzeń.

5. Przy zadrzewieniach na terenie planowanej zabudowy, należy zachować wymagane przepisami odległości gałęzi i drzew od urządzeń linii elektroenergetycznych.

6. Zagospodarowanie terenu należy wykonać w sposób nie kolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi. W przypadku zaistnienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu, jej usunięcie, w tym wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwpożarowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań twego wymagających, powstałych w wyniku zmian odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanego zagospodarowania według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej.

7. W granicach planu zlokalizowana jest infrastruktura gazowa średniego ciśnienia, planując rozbudowę infrastruktury należy uwzględnić konieczność zachowania stref kontrolowanych dla istniejących gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. W strefach kontrolowanych:

- a) dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,
- b) nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działań mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- c) istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych,
- d) nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniej niż 2,0m od gazociągów o średnicy do DN300 włącznie i 3,0m od gazociągów o średnicy większej niż DN300, licząc od osi gazociągu do pni drzew,

- e) dla gazociągu układanego w przecinkach leśnych powinien być wydzielony pas gruntu bez drzew i krzewów o szerokości minimum 2,0m z obu stron osi gazociągu, licząc od osi gazociągu do pni drzew,
- f) należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie,
- g) odległości od wybranych obiektów (połowa szerokości strefy kontrolowanej) – budynki użyteczności publicznej 16,5m, budynki mieszkalne 15 m, budynki niemieszkalne 15 m,
- h) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

9. Na terenie objętym planem dopuszcza się przebudowę, modernizację oraz budowanie nowych sieci gazowych;

10. Przy scalaniu i podziale nieruchomości należy zapewnić dostępność do infrastruktury technicznej;

11. Należy zapewnić dostęp do infrastruktury gazowniczej w związku z przebudową, budową nowych sieci, pracami włączeniowymi, awariami oraz przyłączaniem nowych odbiorców na podstawie umów przyłączeniowych;

12. W przypadku ewentualnej kolizji projektowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącymi gazociągami możliwe jest ich przebudowanie zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy wydanymi przez Zarządcę sieci;

13. Budowa infrastruktury podziemnej oraz elementów zagospodarowania terenu winny być wykonane w sposób bezkolizyjny w stosunku do istniejącej infrastruktury gazowniczej, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów odrębnych;

14. Zmiana zagospodarowania terenu, przez który przebiega gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną wymaga uzgodnienia z Zarządcą Sieci;

15. Dla obszaru trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych) – nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

16. Zakaz lokalizacji składowisk opału i odpadów oraz złomowisk.

§ 14. Ustala się zasady i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne niż dotychczasowe, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
- 2) Dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń służących obsłudze budowy.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźnik maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 1,0,
- 3) wskaźnik minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów **1RM, 3RZM, 7RZM, 8RZM, 11RZM, 12RZM** – 70%,
 - b) dla terenów **2RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 10RZM** – 60%;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej:

- a) dla terenów **1RM, 3RZM, 7RZM, 8RZM, 11RZM, 12RZM** – 25%,
- b) dla terenów **2RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 10RZM** – 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, ilość kondygnacji – 12m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia w poddaszu użytkowym,
- 7) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia w kalenicy do 45°;
- 8) kolorystyka i materiały dachów – naturalne odcienie czerwieni, brązu, szarości i grafitu, zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki:
 - a) dla dachów stromych – pokrycie dachowe z dachówki lub blachy,
 - b) dla dachów płaskich – pokrycie dachowe dowolne;
- 9) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się jaskrawej kolorystyki, materiały naturalne: cegła ceramiczna, beton architektoniczny, drewno, materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blacha w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości, grafitu lub w kolorach pastelowych;
- 10) ustala się lokalizację budynków w formie zabudowy wolnostojącej;
- 11) przez teren 10RZM przebiegają oznaczone graficznie na rysunku planu linie energetyczne napowietrzne średniego napięcia z pasem technologicznym – ustalenia dla obszarów zgodnie z ustaleniami w §13;
- 12) na terenie 11RZM zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, oznaczone graficznie na rysunku planu – ustalenia dla obszaru zgodnie z ustaleniami w §8;
- 13) teren 1RZM znajduje się w: Czerniejowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz Przyrodniczym Systemie Gminy oznaczonymi graficznie na rysunku planu – ustalenia dla obszarów zgodnie z ustaleniami w §7 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 14) dopuszcza się możliwość przekształcenia zabudowy zagrodowej na funkcję agroturystyczną, z zastrzeżeniem, że nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko powodującego przekroczenie standardów jakości środowiska wykraczające poza granice działki z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
- 15) zakazuje się realizacji podpiwniczeń w granicach obszarów występowania wód gruntowych do 1,5 m.

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1RZM: z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105680L;
 - 2) dla terenu 2RZM: z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105675L;
 - 3) dla terenu 3RZM: z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105685L;
 - 4) dla terenu 4RZM: z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUZ/P – droga powiatowa 2110L;
 - 5) dla terenu 5RZM: z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105714L
- oraz z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUZ/W – droga wojewódzka 836;
- 6) dla terenu 6RZM: z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105689L;

- 7) dla terenu 7RZM: z drogi klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUZ/P – droga powiatowa 2113L;
- 8) dla terenu 8RZM: z drogi klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUZ/P – droga powiatowa 2113L;
- 9) dla terenu 10RZM: z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105684L;
- 10) dla terenu 11RZM: z drogi publicznej znajdującą się poza granicami planu – droga gminna 105689L;
- 11) dla terenu 12RZM: z drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105703L.

4. Zasady realizacji miejsc parkingowych oraz urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w §12.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:** zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. **Obsługa komunikacyjna:**

- 1) dla terenu 1RN: z drogi publicznej klasy lokalnej znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105680L, przez teren 1RZM;
- 2) dla terenu 2RN: z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105675L, przez teren 2RZM;
- 3) dla terenu 3RN: z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105685L, przez teren 3RZM oraz z drogi publicznej znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUZ/P – droga powiatowa 2110L, przez teren 4RZM;
- 4) dla terenu 4RN: z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105689L, przez teren 6RZM;
- 5) dla terenu 5RN: z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105684L, przez teren 10RZM;
- 6) dla terenu 6RN: z drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105703L;
- 7) terenu 7RN: z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG stanowiącej część znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUZ/W – droga wojewódzka 836;

4. Zasady realizacji urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w §12.

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **1L** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren lasu.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:** zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. **Obsługa komunikacyjna:**

- 1) dla terenu 1L: z drogi publicznej klasy lokalnej znajdującą się poza granicami planu drogi oznaczonej symbolem KUD/G – droga gminna 105680L, przez teren 1RZM i 1RN;

4. Zasady realizacji urządzeń i sieci uzbrojenia terenów zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu zawartymi w §12.

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi głównej.

2. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
- 2) realizacja elementów drogi publicznej w klasie głównej;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację chodnika, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ**, ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi zbiorczej.

2. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
- 2) realizacja elementów drogi publicznej w klasie zbiorczej;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację chodnika, ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni, zieleni urządzonej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi lokalnej.

2. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
- 2) realizacja elementów drogi publicznej w klasie lokalnej;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację chodnika, ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni, zieleni urządzonej.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi dojazdowej.

2. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) szerokość zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;

- 2) realizacja elementów drogi publicznej w klasie dojazdowej;
- 3) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak: infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowej, realizowane w oparciu o przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację chodnika, ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni, zieleni urządzonej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie w wysokości:

- 1) 20% dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 23. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski przyjęty uchwałą nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami.

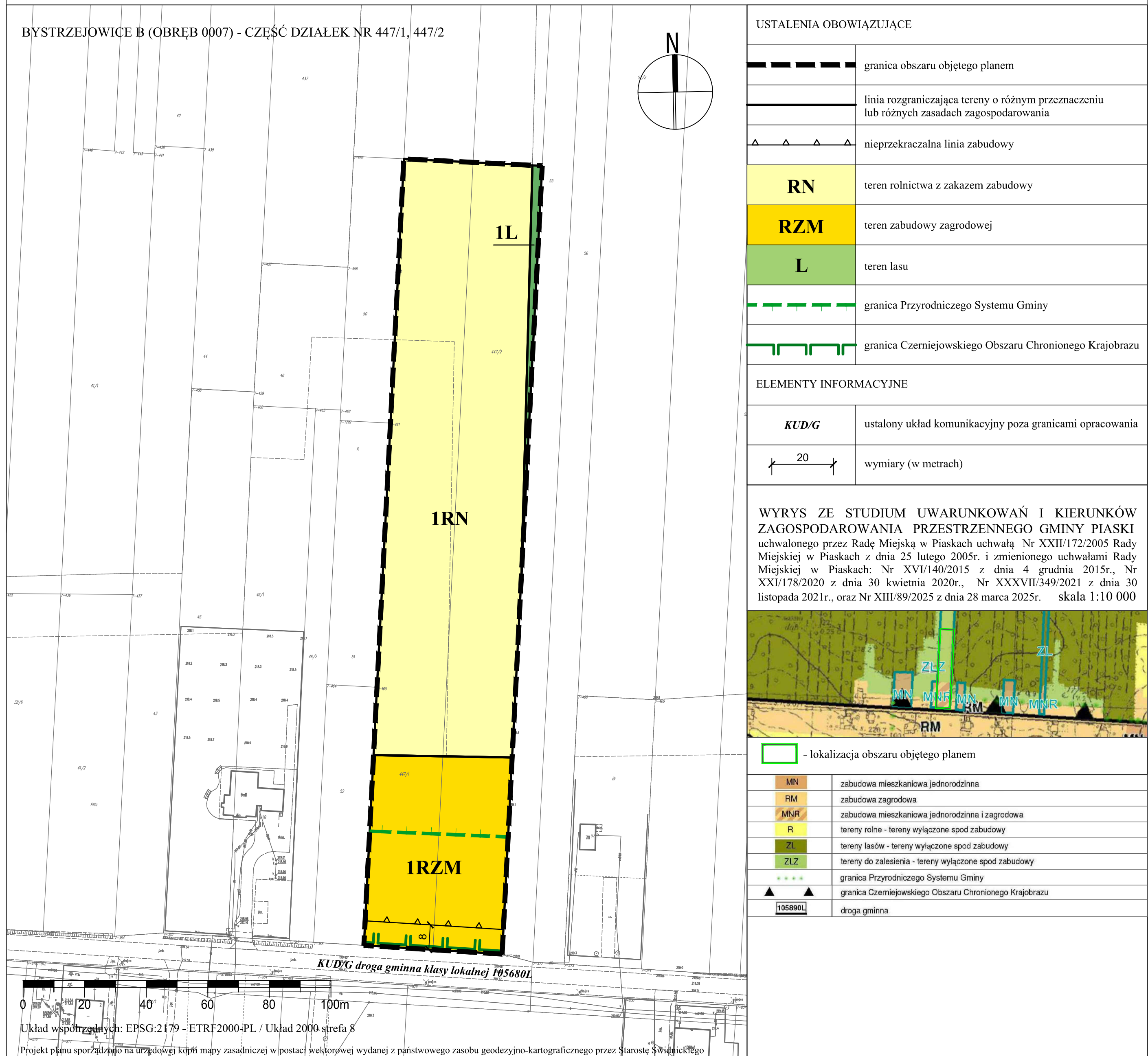
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

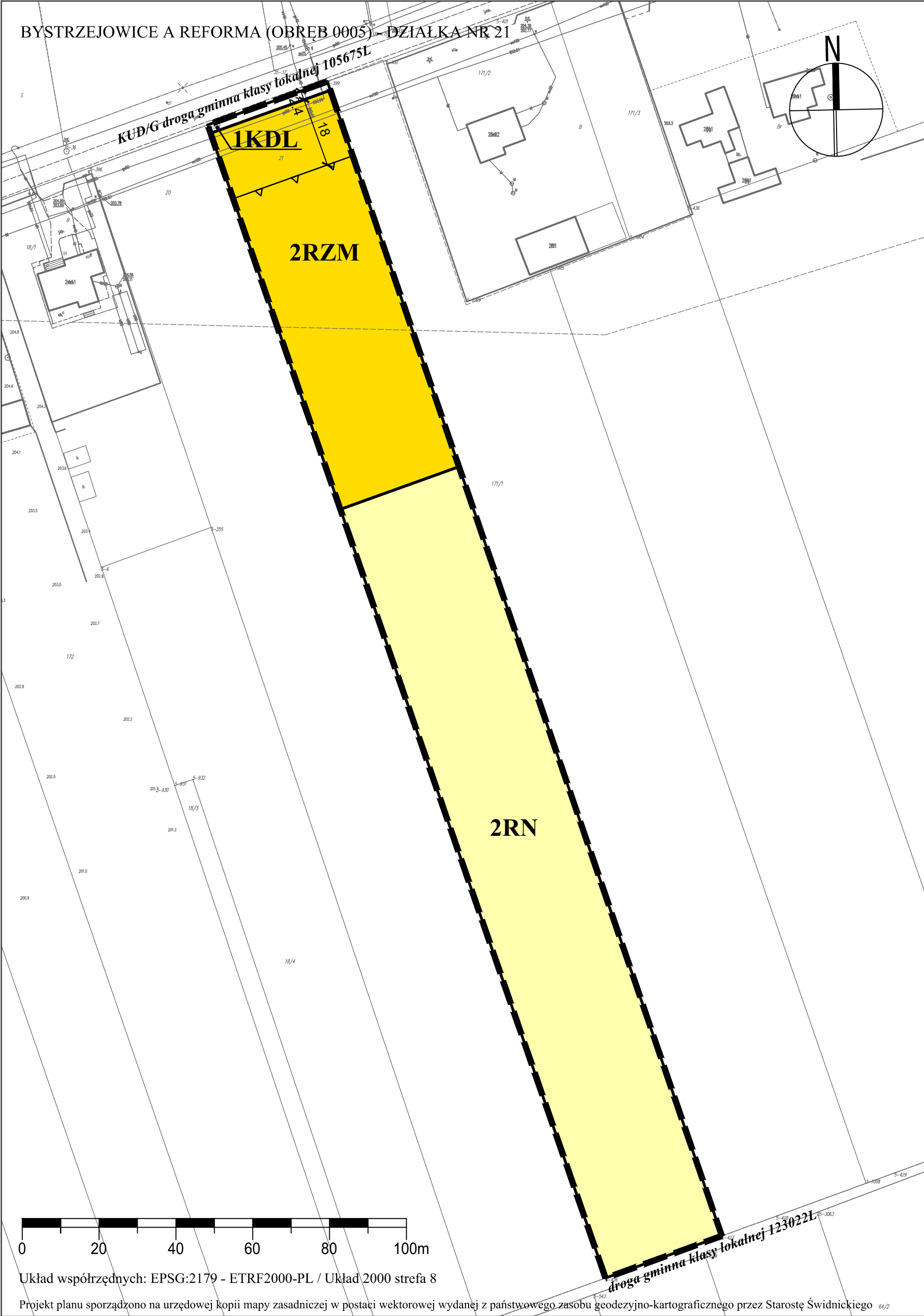
Paweł Podgórski

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XXI/130/2025
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 26 września 2025 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIASKI
SKALA 1:1000

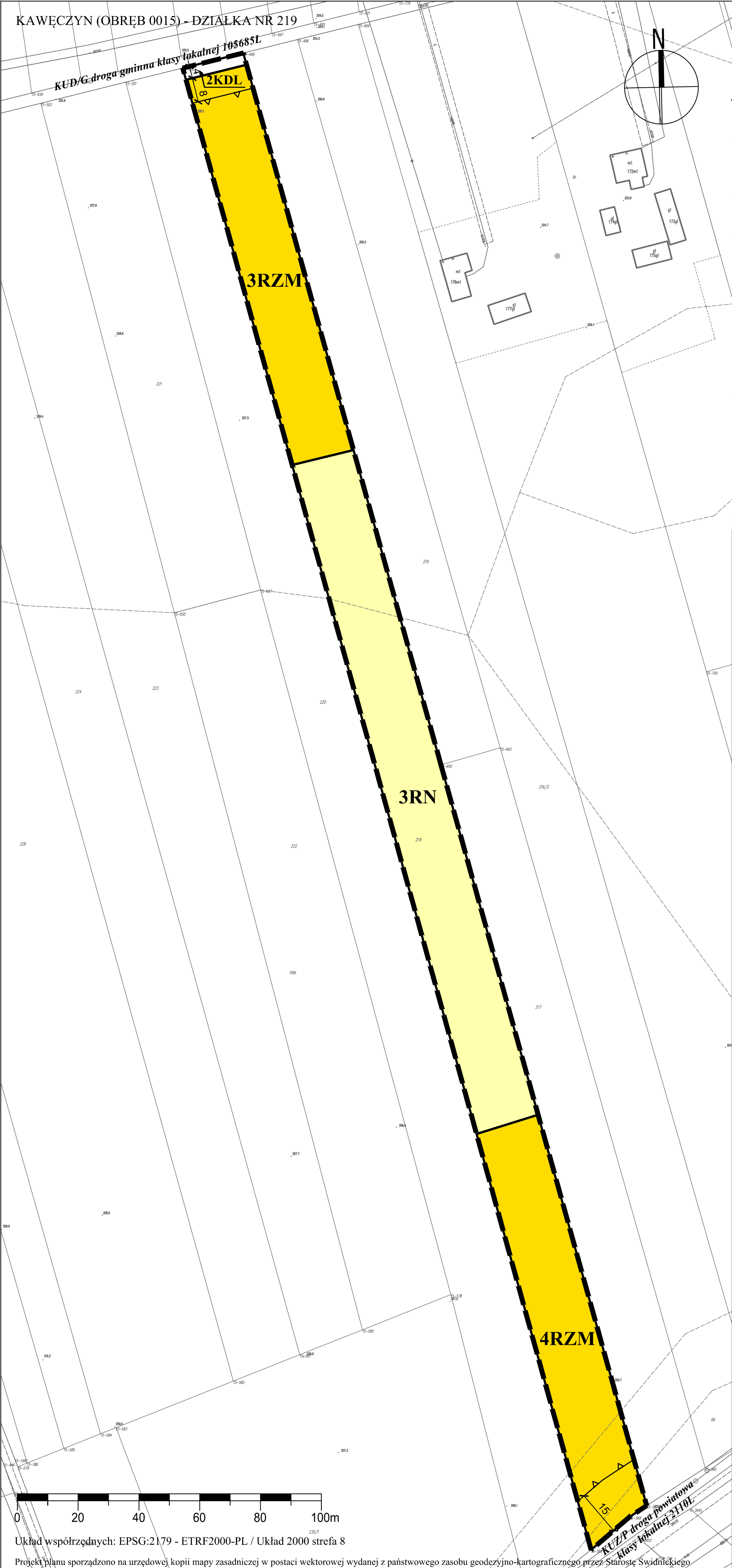
ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XXI/130/2025
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 26 września 2025 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE													
	granica obszaru objętego planem												
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania												
	nieprzekraczalna linia zabudowy												
KDL	teren drogi lokalnej												
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy												
RZM	teren zabudowy zagrodowej												
ELEMENTY INFORMACYJNE													
KUD/G	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania												
	wymiary (w metrach)												
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI uchwalonego przez Radę Miejską w Piaskach uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Piaskach: Nr XVI/140/2015 z dnia 4 grudnia 2015r., Nr XXI/178/2020 z dnia 30 kwietnia 2020r., Nr XXXVII/349/2021 z dnia 30 listopada 2021r., oraz Nr XIII/89/2025 z dnia 28 marca 2025r. skala 1:10 000 - lokalizacja obszaru objętego planem <table><tr><td></td><td>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</td></tr><tr><td></td><td>zabudowa zagrodowa</td></tr><tr><td></td><td>zabudowa zagrodowa i usługi</td></tr><tr><td></td><td>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa</td></tr><tr><td></td><td>tereny rolne - tereny wyłączone spod zabudowy</td></tr><tr><td></td><td>droga gminna</td></tr></table>			zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		zabudowa zagrodowa		zabudowa zagrodowa i usługi		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa		tereny rolne - tereny wyłączone spod zabudowy		droga gminna
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna												
	zabudowa zagrodowa												
	zabudowa zagrodowa i usługi												
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa												
	tereny rolne - tereny wyłączone spod zabudowy												
	droga gminna												

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIASKI
SKALA 1:1000

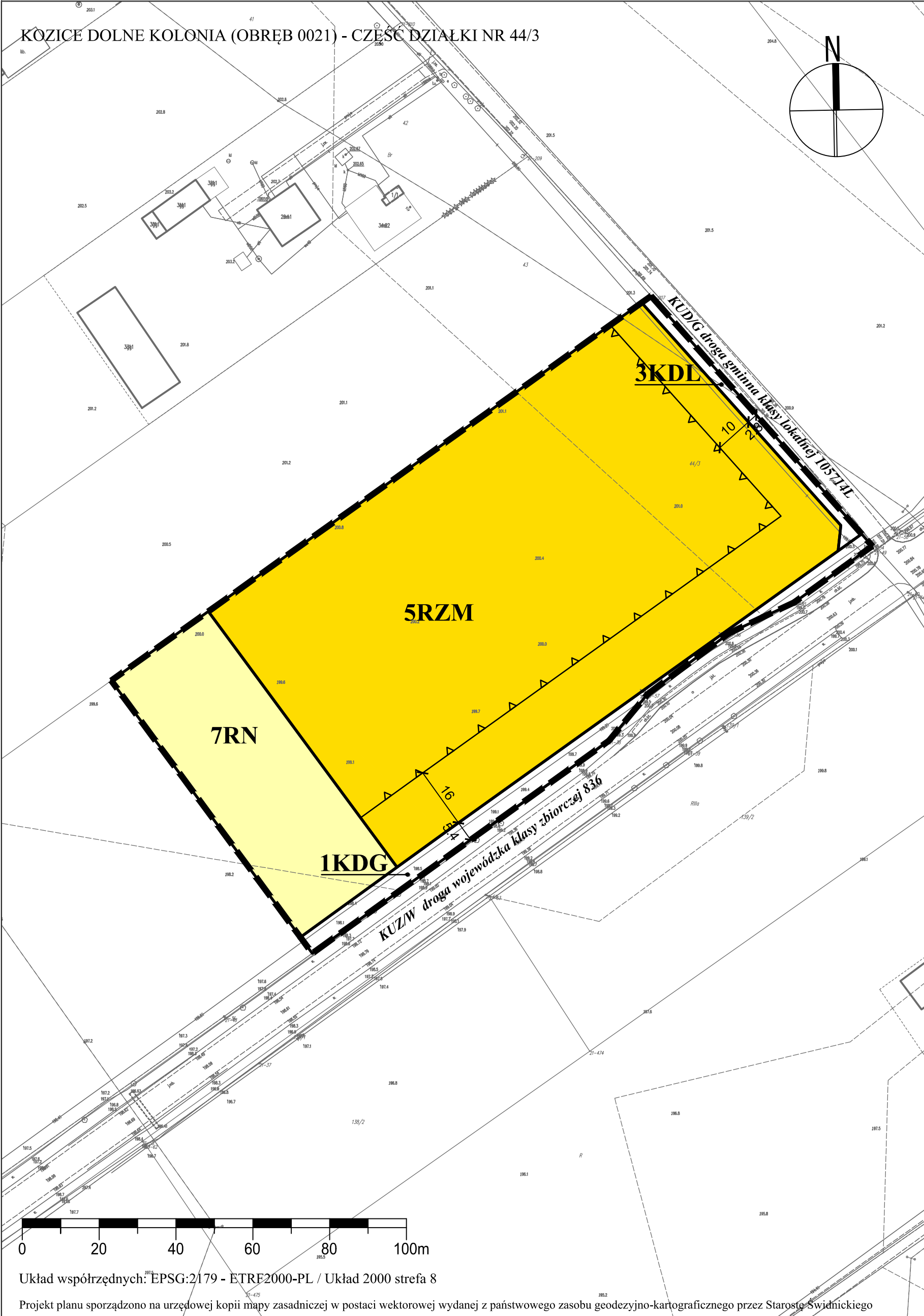
ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr XXI/130/2025
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 26 września 2025 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE															
	granica obszaru objętego planem														
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania														
	nieprzekraczalna linia zabudowy														
KDL	teren drogi lokalnej														
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy														
RZM	teren zabudowy zagrodowej														
ELEMENTY INFORMACYJNE															
KUD/G KUZ/P	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania														
	wymiary (w metrach)														
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI uchwalonego przez Radę Miejską w Piaskach uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Piaskach: Nr XVI/140/2015 z dnia 4 grudnia 2015r., Nr XXI/178/2020 z dnia 30 kwietnia 2020r., Nr XXXVII/349/2021 z dnia 30 listopada 2021r., oraz Nr XIII/89/2025 z dnia 28 marca 2025r. skala 1:10 000 - lokalizacja obszaru objętego planem <table><tr><td>RM</td><td>zabudowa zagrodowa</td></tr><tr><td>MNR</td><td>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa</td></tr><tr><td>US</td><td>tereny sportu i rekreacji</td></tr><tr><td>R</td><td>tereny rolne - tereny wyłączone spod zabudowy</td></tr><tr><td></td><td>granica Przyrodniczego Systemu Gminy</td></tr><tr><td>212L</td><td>droga powiatowa</td></tr><tr><td>105890L</td><td>droga gminna</td></tr></table>		RM	zabudowa zagrodowa	MNR	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa	US	tereny sportu i rekreacji	R	tereny rolne - tereny wyłączone spod zabudowy		granica Przyrodniczego Systemu Gminy	212L	droga powiatowa	105890L	droga gminna
RM	zabudowa zagrodowa														
MNR	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa														
US	tereny sportu i rekreacji														
R	tereny rolne - tereny wyłączone spod zabudowy														
	granica Przyrodniczego Systemu Gminy														
212L	droga powiatowa														
105890L	droga gminna														

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIASKI
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 4
do Uchwały Nr XXI/130/2025
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 26 września 2025 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KDG	teren drogi głównej
KDL	teren drogi lokalnej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

KUD/G KUZ/W	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI uchwalonego przez Radę Miejską w Piaskach uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Piaskach: Nr XVI/140/2015 z dnia 4 grudnia 2015r., Nr XXI/178/2020 z dnia 30 kwietnia 2020r., Nr XXXVII/349/2021 z dnia 30 listopada 2021r., oraz Nr XIII/89/2025 z dnia 28 marca 2025r. skala 1:10 000

- lokalizacja obszaru objętego planem

	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi
	zabudowa zagrodowa
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
	usługi
	usługi oświaty
	tereny rolne - tereny wyłączone spod zabudowy
	tereny stawów hodowlanych
	obiekt wpisany do rejestru zabytków
	obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
	stanowisko archeologiczne o własnej formie terenowej
	granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
	granica Przyrodniczego Systemu Gminy
	wody płynące
	korytarz ekologiczny
	droga wojewódzka
	droga gminna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIASKI
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 5
do Uchwały Nr XXI/130/2025
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 26 września 2025 r.

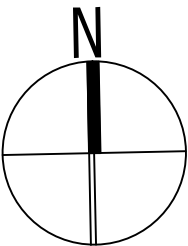


USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE	
	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KDL	teren drogi lokalnej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
ELEMENTY INFORMACYJNE	
KUD/G	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI uchwalonego przez Radę Miejską w Piaskach uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Piaskach: Nr XVI/140/2015 z dnia 4 grudnia 2015r., Nr XXI/178/2020 z dnia 30 kwietnia 2020r., Nr XXXVII/349/2021 z dnia 30 listopada 2021r., oraz Nr XIII/89/2025 z dnia 28 marca 2025r. skala 1:10 000 - lokalizacja obszaru objętego planem	
	zabudowa zagrodowa
	usługi kultu religijnego
	tereny rolne - tereny wyłączone spod zabudowy
	tereny zieleni urządzonej
	tereny łąkowe - tereny wyłączone spod zabudowy
	granica Przyrodniczego Systemu Gminy
	wody płynące
	korytarz ekologiczny
	źródła rzeki Stoki i Sierotki
	strefa ochrony źródłiskowej
	droga powiatowa
	droga gminna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIASKI
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 6
do Uchwały Nr XXI/130/2025
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 26 września 2025 r.

EMILIANÓW (OBREB 0008) - CZĘŚĆ DZIAŁEK NR 241, 244, 245



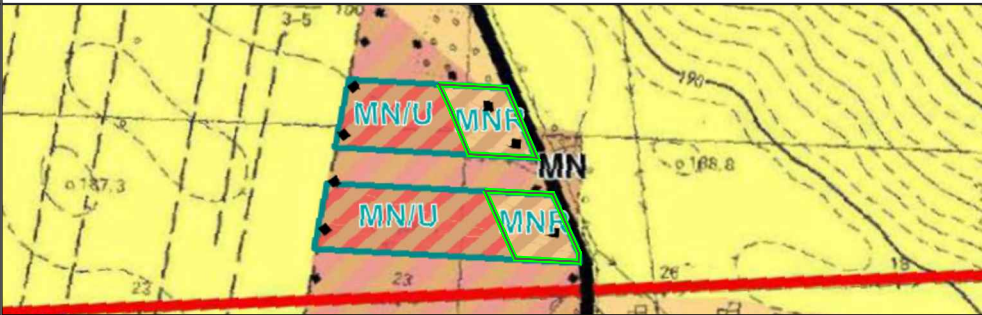
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KDZ	teren drogi zbiorczej
RZM	teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

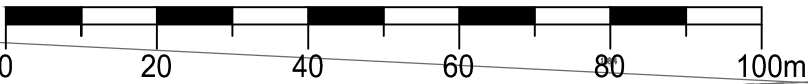
KUZ/P	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI uchwalonego przez Radę Miejską w Piaskach uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Piaskach: Nr XVI/140/2015 z dnia 4 grudnia 2015r., Nr XXI/178/2020 z dnia 30 kwietnia 2020r., Nr XXXVII/349/2021 z dnia 30 listopada 2021r., oraz Nr XIII/89/2025 z dnia 28 marca 2025r. skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem

	MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	MN/U	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi
	RM	zabudowa zagrodowa
	MNR	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
	R	tereny rolne - tereny wyłączone spod zabudowy
	212L	droga powiatowa
		linia energetyczna WN 110 kV / projektowana linia energetyczna WN 110 kV
		obszary dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy



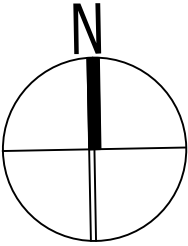
Układ współrzędnych: EPSG:2179 - ETRF2000-PL / Układ 2000 strefa 8

Projekt planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIASKI
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 7
do Uchwały Nr XXI/130/2025
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 26 września 2025 r.

KAWĘCZYN (OBRĘB 0015) - DZIAŁKA NR 4



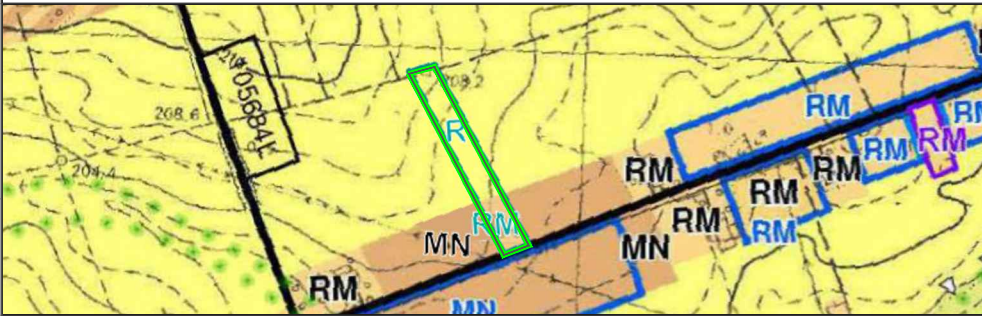
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KDL	teren drogi lokalnej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
	linia energetyczna napowietrzna średniego napięcia z pasem technologicznym

ELEMENTY INFORMACYJNE

KUD/G	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI uchwalonego przez Radę Miejską w Piaskach uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Piaskach: Nr XVI/140/2015 z dnia 4 grudnia 2015r., Nr XXI/178/2020 z dnia 30 kwietnia 2020r., Nr XXXVII/349/2021 z dnia 30 listopada 2021r., oraz Nr XIII/89/2025 z dnia 28 marca 2025r. skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem

	MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	RM	zabudowa zagrodowa
	MNR	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
	R	tereny rolne - tereny wyłączone spod zabudowy
		granica Przyrodniczego Systemu Gminy
	105890L	droga gminna

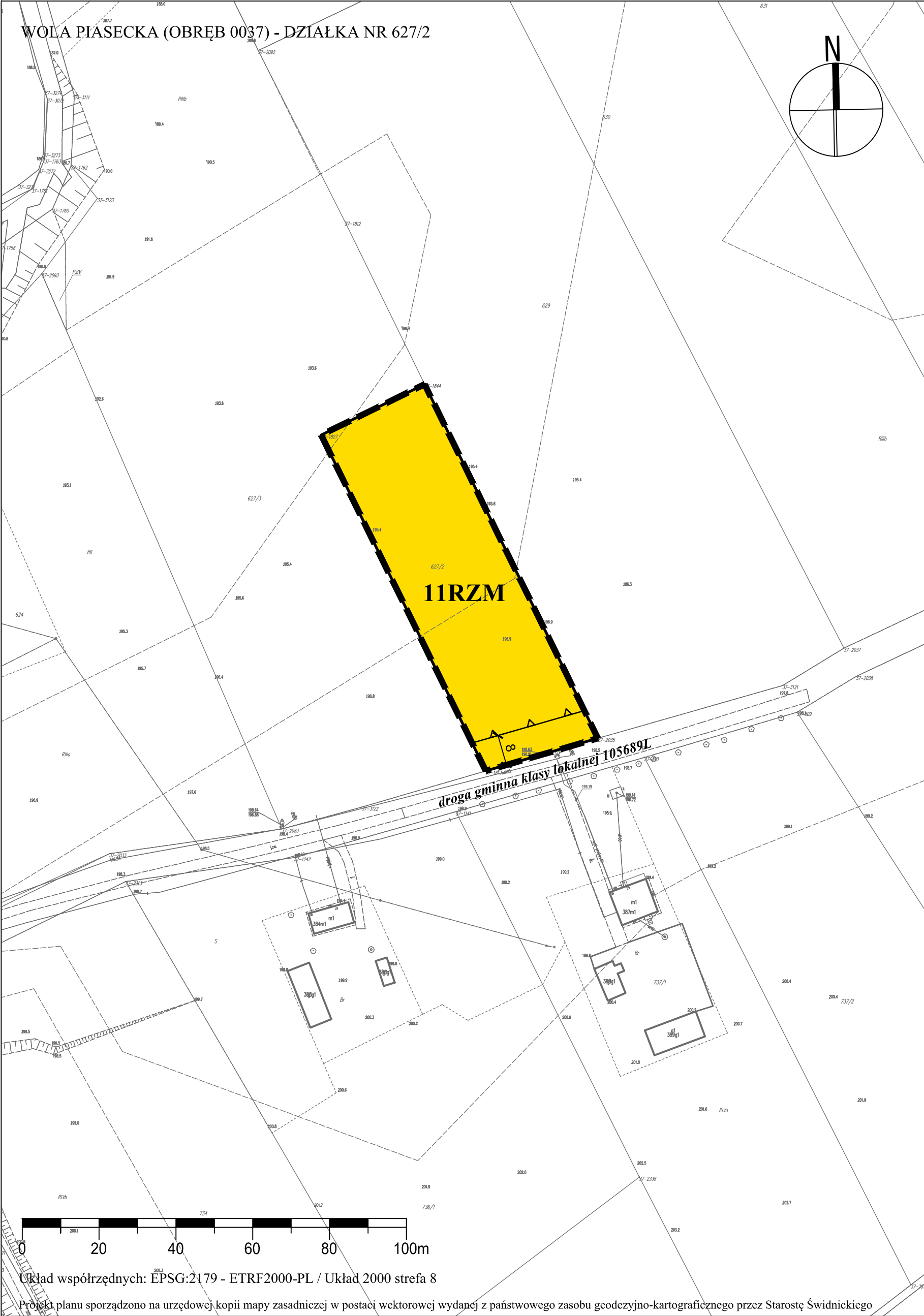


Układ współrzędnych: EPSG:2179 - ETRF2000-PL / Układ 2000 strefa 8

Projekt planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIASKI
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 8
do Uchwały Nr XXI/130/2025
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 26 września 2025 r.



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

	wymiary (w metrach)
--	---------------------

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI uchwalonego przez Radę Miejską w Piaskach uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Piaskach: Nr XVI/140/2015 z dnia 4 grudnia 2015r., Nr XXI/178/2020 z dnia 30 kwietnia 2020r., Nr XXXVII/349/2021 z dnia 30 listopada 2021r., oraz Nr XIII/89/2025 z dnia 28 marca 2025r. skala 1:10 000

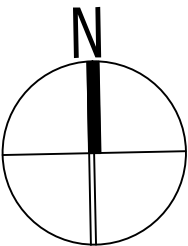
- lokalizacja obszaru objętego planem

	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi
	zabudowa zagrodowa
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
	usługi
	tereny rolne - tereny wyłączone spod zabudowy
	tereny łakowe - tereny wyłączone spod zabudowy
	stanowisko archeologiczne o własnej formie terenowej
	granica Przyrodniczego Systemu Gminy
	wody płynące
	korytarz ekologiczny
	źródła rzeki Stoki i Sierotki
	droga wojewódzka
	droga powiatowa
	droga gminna

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PIASKI
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 9
do Uchwały Nr XXI/130/2025
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 26 września 2025 r.

BRZEZICE (OBREB 0002) - DZIAŁKA NR 248



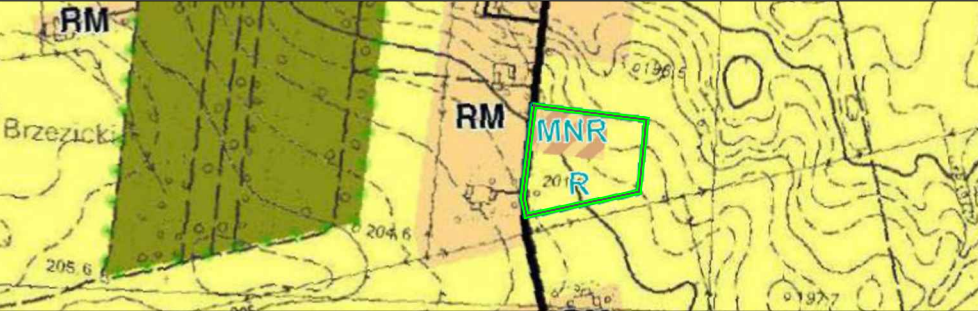
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
KDD	teren drogi dojazdowej
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

KUD/G	ustalony układ komunikacyjny poza granicami opracowania
	wymiary (w metrach)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI uchwalonego przez Radę Miejską w Piaskach uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Piaskach: Nr XVI/140/2015 z dnia 4 grudnia 2015r., Nr XXI/178/2020 z dnia 30 kwietnia 2020r., Nr XXXVII/349/2021 z dnia 30 listopada 2021r., oraz Nr XIII/89/2025 z dnia 28 marca 2025r. skala 1:10 000



- lokalizacja obszaru objętego planem

RM	zabudowa zagrodowa
MNR	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
R	tereny rolne - tereny wyłączone spod zabudowy
ZL	tereny lasów - tereny wyłączone spod zabudowy
	granica Przyrodniczego Systemu Gminy
105890L	droga gminna



Układ współrzędnych: EPSG:2179 - ETRF2000.PL / Układ 2000 strefa 8

Projekt planu sporządzono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej wydanej z państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego przez Starostę Świdnickiego

Załącznik nr 10
do uchwały Nr XXI/130/2025
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 26 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Piaski – etap I

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Piaski – etap I

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Rada Miejska w Piaskach uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski”, uchwalonego przez Radę Miejską w Piaskach uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005r. i zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Piaskach: Nr XVI/140/2015 z dnia 4 grudnia 2015r., Nr XXI/178/2020 z dnia 30 kwietnia 2020r., Nr XXXVII/349/2021 z dnia 30 listopada 2021r., oraz Nr XIII/89/2025 z dnia 28 marca 2025r., rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w dniach od 12 sierpnia 2025 r. do 3 września 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 sierpnia 2025 r. Nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął 17 września 2025 r.

W ustawowym terminie składania uwag żadna z osób fizycznych i prawnych oraz żadna z jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej nie wniosła uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 11
do uchwały Nr XXI/130/2025
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 26 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Piaski – etap I

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski – etap I
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują nowe elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążać budżet gminy.

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr XXI/130/2025

Rady Miejskiej w Piaskach

z dnia 26 września 2025 r.

Zalacznik12.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę