



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 listopada 2021 r.

Poz. 4819

UCHWAŁA NR XXXV/321/2021 RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH

z dnia 24 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski - Obszar Nr 38, Obszar Nr 39.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 741 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XI/105/2019 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski – Obszary 1-40 oraz stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski, przyjętego Uchwałą Nr XXII/172/2005 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 25 lutego 2005 r. i zmienionego Uchwałą Nr XVI/140/2015 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 4 grudnia 2015 r. oraz Uchwałą Nr XXI/178/2020 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 kwietnia 2020 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski dla Obszaru Nr 38 (działki nr ew. 792 i 793, obręb Miasto Piaski) oraz Obszaru Nr 39 (działka nr ew. 800/1, obręb Miasto Piaski) w Gminie Piaski, zwaną dalej „planem”.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

§ 2.1 W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości, określoną przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

7) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na nieuciążliwą działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności niepolegającą na wytwarzaniu dóbr metodami przemysłowymi, która zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna,
- 5) wymiarowanie odległości podane w metrach.

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

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem 38.MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 39.MN/U;
- 3) teren komunikacji: droga publiczna klasy dojazdowej – oznaczona na rysunku planu symbolem 39.KDD.

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

3. Terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem 39.KDD.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady lokalizacji obiektów budowlanych poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy - zgodnie z rysunkami planu,
- 2) parametry zabudowy i zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w granicach planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody;
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) ustala się kwalifikację terenów, w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.MN jako „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.MN/U jako „terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej”;
- 4) nakaz zapewnienia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

§ 8. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną

i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

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

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie własnej działki budowlanej;
- 2) nakaz zapewnienia następujących minimalnych wskaźników parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej, w tym usług wbudowanych - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) nakaz organizacji miejsc do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości zgodnej w przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 400 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 300 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) dla zabudowy usługowej i zabudowy usługowo - mieszkaniowej – 25 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18 m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających dróg – od 70° do 110°;
- 4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi dopuszcza się zastosowanie parametrów innych, niż wskazane w pkt. 1 – 3).

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) dla obszaru trudnych warunków gruntowych (wysoki poziom wód gruntowych) - nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) dla obszarów zdrenowanych - nakaz przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich zgodnie z przepisami odrębnymi prawa wodnego;
- 3) nakaz zagospodarowania wskazanej na rysunku planu części sąsiadujących ze sobą terenów o różnym przeznaczeniu zielenią izolacyjną, z wyłączeniem fragmentów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne;
- 4) dla obszarów, na których usytuowane są napowietrzne linie energetyczne ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dla zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zlokalizowanej na terenach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg o parametrach klasy zbiorczej lub wyższej (Obszar 39) nakaz zastosowania skutecznych zabezpieczeń przed uciążliwościami z terenów komunikacji – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) zakaz lokalizacji składowisk opału i odpadów oraz złomowisk;

- 8) dla obszaru strefy ochronnej pośredniej ujęcia wody (Obszar 39) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 9) w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV (5 m od osi z każdej strony linii) obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, o następujących parametrach:

- a) szerokość drogi wewnętrznej – nie mniej niż 5 m;
- b) dla dróg nieprzelotowych o długości powyżej 60 m na końcu drogi należy wydzielić plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- c) na skrzyżowaniach dróg wewnętrznych ustala się realizację narożnych ścieg linii rozgraniczających o bokach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- d) na skrzyżowaniu drogi wewnętrznej i drogi publicznej ustala się realizację narożnych ścieg linii rozgraniczających o bokach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

§ 12. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku braku możliwości spełnienia warunku pkt 2 dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie infrastruktury wodociągowej:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się tymczasowe zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu realizacji sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie infrastruktury kanalizacyjnej:
 - a) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do systemu kanalizacji zbiorczej;
 - b) dopuszcza się tymczasowe gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub stosowanie oczyszczalni przydomowych, z zastrzeżeniem ustaleń § 10 pkt 6 na terenie działki budowlanej do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej z możliwością odprowadzenia ich nadmiaru do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub do systemu kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw płynnych, paliw stałych odnawialnych, z biomasy, energii elektrycznej, źródeł geotermalnych, energii słonecznej, z urządzeń kogeneracyjnych oraz innych źródeł energii, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 8) w zakresie infrastruktury gazowej ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejących lub projektowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się stosowanie na potrzeby wytwarzania energii elektrycznej urządzeń kogeneracji oraz odnawialnych źródeł energii, w tym sytuowanych na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW,
 - c) ustala się zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;

- 10) w zakresie łączności publicznej dopuszcza się realizację sieci, obiektów i urządzeń - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, zgodnie z systemem gospodarowania odpadami komunalnymi gminy.

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

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

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 38.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
 - b) dopuszczalne: usługi w formie usług wbudowanych i zabudowy usługowej, urządzenia budowlane, budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 100 m², zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,1,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 55%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, w tym ilość kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - f) nachylenie połaci dachowych – do 45°,
 - g) kolorystyka i materiały dachów – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki; dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 10° dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych z dachówki i blachy w odcieniach czerwieni zbliżonych do koloru naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości i grafitu; dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° dopuszcza się zastosowanie dowolnych pokryć dachowych,
 - h) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki; dopuszcza się materiały naturalne: cegłę ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni, w kolorze żółci, szarości i grafitu, beton architektoniczny, drewno i materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blachę w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości i grafitu lub w kolorach pastelowych,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 400 m²;
- 3) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej, poza obszarem planu, poprzez dz. ew. 802.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 39.MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa – realizowane oddzielnie lub łącznie,
 - b) dopuszczalne: urządzenia budowlane, budynki garażowe i gospodarcze o powierzchni zabudowy do 100 m², zieleni urządzonej, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych, zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa w formie budynków wolnostojących,
 - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy na działce budowlanej – 55 %,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy, w tym ilość kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych – 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych – 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych – 6 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - g) nachylenie połaci dachowych – do 45°,
 - h) kolorystyka i materiały dachów – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki; dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 10° dopuszcza się zastosowanie pokryć dachowych z dachówki i blachy w odcieniach czerwieni zbliżonych do koloru naturalnej dachówki ceramicznej, brązu, szarości i grafitu; dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° dopuszcza się zastosowanie dowolnych pokryć dachowych,
 - i) kolorystyka i materiały elewacji – zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki; dopuszcza się materiały naturalne: cegłę ceramiczną w naturalnych odcieniach czerwieni, w kolorze żółci, szarości i grafitu, beton architektoniczny, drewno i materiały imitujące drewno, szkło, tynki i blachę w kolorach nawiązujących do naturalnych odcieni cegły ceramicznej, szarości i grafitu lub w kolorach pastelowych,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 300 m²,
 - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 700 m²;
- 3) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz z drogi publicznej poza granicami planu (droga wojewódzka 837) .

§ 18. Dla terenu komunikacji: drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 39.KDD ustala się.

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej z dopuszczeniem infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1 %;

3) zasady realizacji:

		USTALENIA:		INFORMACJE:
Lp.	symbol terenu	klasa	szerokość drogi lub jej części - zgodnie z rysunkiem planu	kategoria drogi, zasady projektowanego zagospodarowania
1.	39. KDD	dojazdowa	3,5 m	część drogi gminnej – ul. Armii Krajowej - zagospodarowanie dostosowane do pozostałej części drogi, usytuowanej poza granicami planu, jezdnia, chodniki, zieleń

Rozdział 4.

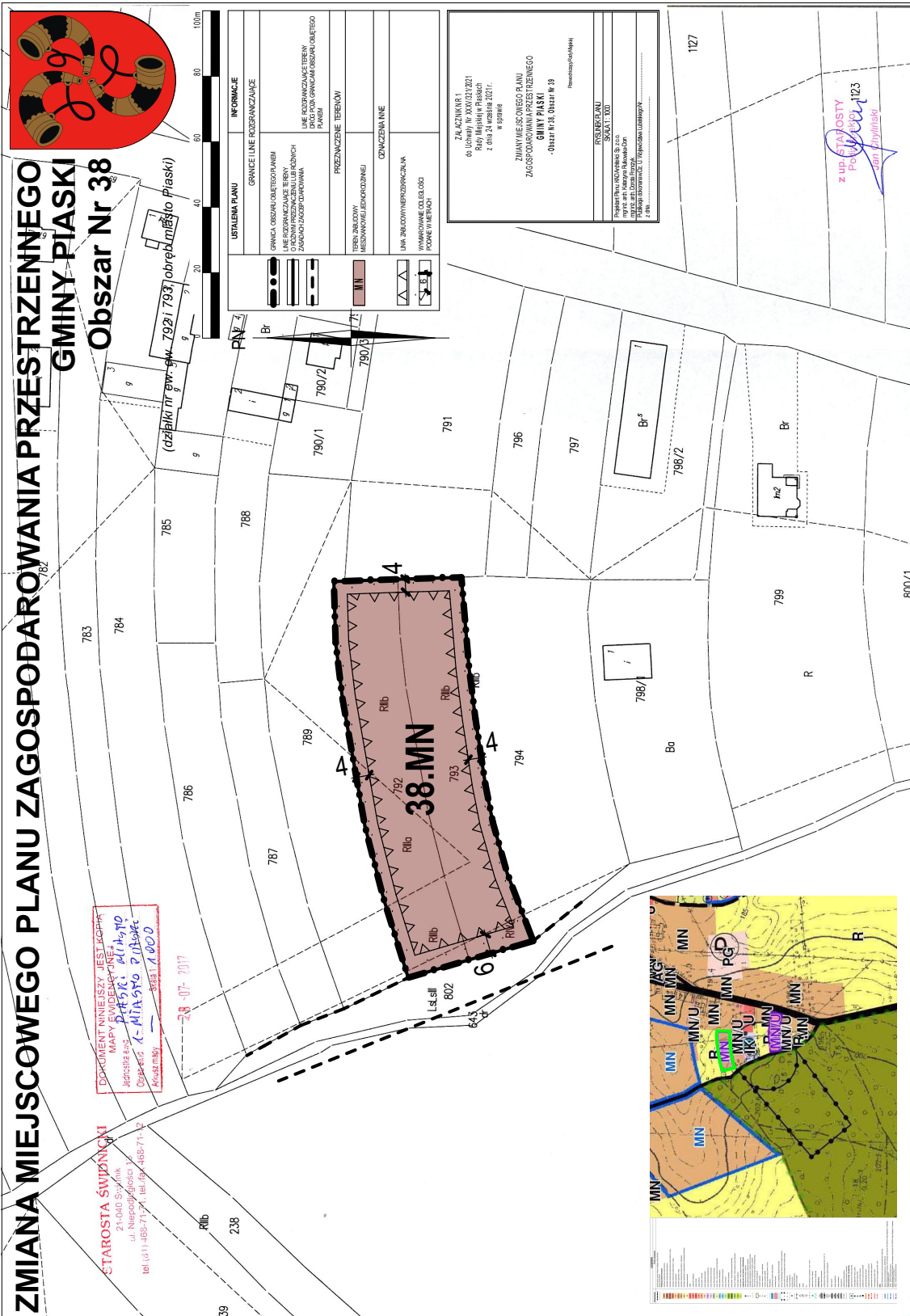
§ 19. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski, uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/221/2001 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 2001 r.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Piask.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Paweł Podgórski



**ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr XXXV/321/2021
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 24 września 2021 roku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
**Gminy Piaski - Obszar Nr 38 (działki nr ew. 792 i 793, obręb Miasto Piaski) oraz Obszar Nr 39
(działka nr ew. 800/1, obręb Miasto Piaski)**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Piaskach stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **Gminy Piaski - Obszar Nr 38 (działki nr ew. 792 i 793, obręb Miasto Piaski) oraz Obszar Nr 39 (działka nr ew. 800/1, obręb Miasto Piaski)** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 4 sierpnia 2021 r. do 24 sierpnia 2021 r.

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

W związku z powyższym nie zaszła konieczność rozstrzygnięcia Burmistrza Piask o sposobie rozpatrzenia uwag.

ZAŁĄCZNIK NR 4
do Uchwały Nr XXXV/321/2021
Rady Miejskiej w Piaskach
z dnia 24 września 2021 roku

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

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Piaski - Obszar Nr 38 (działki nr ew. 792 i 793, obręb Miasto Piaski)
oraz Obszar Nr 39 (działka nr ew. 800/1, obręb Miasto Piaski)

Obszar planu składa się z 2 obszarów i obejmuje łącznie powierzchnię 0,85 ha (Obszar Nr 38 – 0,47 ha), (Obszar Nr 39 – 0,38 ha) i położony jest w obrębie miasto Piaski, w środkowej części gminy Piaski. Oba Obszary są niezabudowane, w sąsiedztwie znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz teren ujęcia wody. Oba obszary sąsiadują z drogami publicznymi. Obszary są uprawiane rolniczo.

Działki stanowią własność prywatną.

Celem sporządzonego planu jest uaktualnienie ustaleń planu miejscowego w stosunku do zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a tym samym umożliwienie zagospodarowania o innym niż dotychczasowe przeznaczeniu - zgodnie z aktualnymi potrzebami właścicieli, którzy złożyli wnioski w sprawie sporządzenia zmiany planu miejscowego. W Obszarze nr 38 teren przeznaczono pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w Obszarze nr 39 zaś pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej a także pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu stanowią:

- 1) modernizacja, rozbudowa i budowa systemu komunikacji – dotyczy części drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **39.KDD**;
- 2) budowa sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Podczas realizacji zagospodarowania obszaru objętego planem w Obszarze nr 39 zaplanowano docelowo poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej w dostosowaniu do pozostałych

elementów drogi, zlokalizowanych poza granicami planu. W ramach realizacji tej inwestycji zaplanowano budowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na potrzeby planowanego zagospodarowania.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, m. in. zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2021, poz. 1129). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno - technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania.

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Gminy Piaski, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 305 ze zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. Dz. U. 2021, poz. 688).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe i energię elektryczną będzie realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. 2021, poz. 716 ze zm.). Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. 2020, poz. 2028). Dopuszcza się zawarcie porozumień finansowych z poszczególnymi podmiotami.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXV/321/2021

Rady Miejskiej w Piaskach

z dnia 24 września 2021 r.

Zalacznik5.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