

UCHWAŁA NR XXXI/221/2001
RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH
Z DNIA 28 GRUDNIA 2001 ROKU
OGŁOSZONA W DZ. URZ. WOJ.
LUBELSKIEGO NR 15 POZ. 441
Z DNIA 6 MARCA 2002 ROKU

ZMIANY

MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA OBSZARZE GMINY PIASKI

ZARZĄD MIASTA I GMINY PIASKI

PIASKI

grudzień 2001r.

ZESPÓŁ AUTORSKI

Mgr inż. MARIA KAWAŁKO

Mgr inż. arch. ANNA JULITA RENTFLEJSZ

Mgr inż. arch. ZOFIA RAUCH

Mgr inż. arch. ANNA JULITA RENTFLEJSZ

Mgr inż. EDWARD POMORSKI

Mgr inż. JERZY ŻALIŃSKI

Mgr inż. TADEUSZ LASKOWSKI

GŁÓWNY PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE
ŚRODOWISKA

INFRASTRUKTURA SANITARNA

ELEKTROENERGETYKA
I TELEKOMUNIKACJA

KOMUNIKACJA

UCHWAŁA NR XXXI/221/2001 RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH

z dnia 28 grudnia 2001r.

w sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Piaski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, 8 art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami) w związku z art. 7, art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami) oraz Uchwały Rady Miejskiej w Piaskach Nr IV/27/99 z dnia 26 lutego 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta i Gminy

uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Tracą moc dotychczasowe ustalenia dotyczące:
 - 1) planu przestrzennego zagospodarowania Gminy Piaski zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/78/88 Gminnej Rady Narodowej w Piaskach z dnia 24 marca 1988r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 6 poz. 114 z dnia 14 kwietnia 1988r.,
 - 2) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/95/91 Rady Gminy w Piaskach z dnia 17 grudnia 1991r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 1 poz. 9 z dnia 24 stycznia 1992r.,
 - 3) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/126/92 Rady Gminy w Piaskach z dnia 29 czerwca 1992r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 8 poz. 102 z dnia 31 sierpnia 1992r.,
 - 4) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski zatwierdzonego uchwałą Nr XXVIII/156/93 Rady Gminy w Piaskach z dnia 20 czerwca 1993r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10 poz. 65 z dnia 23 lipca 1993r.,
 - 5) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/128/95 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 grudnia 1995r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 3 poz. 24 z dnia 06 marca 1996r.,
 - 6) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/190/96 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 15 listopada 1996r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 2 poz. 14 z dnia 31 stycznia 1997r.,
 - 7) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/193/96 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 15 listopada 1996r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13 poz. 217 z dnia 31 stycznia 1997r.,
 - 8) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/313/98 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 28 maja 1998r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 13 poz. 217 z dnia 31 lipca 1998r.,
 - 9) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski zatwierdzonego uchwałą Nr III/19/98 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 grudnia 1998r., ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9 poz. 115 z dnia 12 kwietnia 1999r.,

- 10) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski zatwierdzonego uchwałą Nr III/20/98 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 grudnia 1998r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9 poz. 116 z dnia 12 kwietnia 1999r.,
 - 11) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski zatwierdzonego uchwałą Nr X/73/99 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 30 września 1999r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 62 poz. 1414 z dnia 17 listopada 1999r.,
 - 12) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski zatwierdzonego uchwałą Nr XI/80/99 Rady Miejskiej w Piaskach z dnia 21 października 1999r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 66 poz. 1736 z dnia 03 grudnia 1999r.,
 - 13) załącznika graficznego w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem terenów, na których obowiązują ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Piaski w skali 1 : 10 000 zatwierdzone uchwałą Nr XXII/78/88 Gminnej Rady Narodowej w Piaskach z dnia 24 marca 1988r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 6 poz. 114 z dnia 14 kwietnia 1988r. z późniejszymi zmianami wymienionymi w ust. 1 /pkt. 1-12/,
 - 14) ideogramu uzbrojenia w skali 1 : 10 000.
2. Plan powstały w wyniku uchwalonej zmiany stanowią:
- 1) Ustalenia planu będące treścią niniejszej uchwały.
 - 2) Rysunek planu w skali 1:10 000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
 - 3) Rysunek planu i tekst planu stanowią integralną całość.

ROZDZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 3 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych, należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 10 000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym i uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 7) przeznaczeniu zmiennym - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie podstawowe zastępujące przeznaczenie określonego rodzaju,
- 8) przeznaczeniu wielofunkcyjnym, oznaczonym symbolami literowymi (przedzielonymi ukośnikiem) - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia,
- 9) adaptacji - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji budowlanej z możliwością jej rozbudowy lub zmiany przeznaczenia w sposób nie naruszający ustaleń planu; w przypadku odtworzenia obiektów obowiązują zasady jak dla realizacji nowych budynków,
- 10) adaptacji czasowej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejącej substancji, dopuszczenie remontów, bez modernizacji powodującej konieczność zmiany istniejących lub wprowadzenia nowych elementów konstrukcyjnych, bez możliwości zmiany przeznaczenia,

- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów użyteczności publicznej, obejmujące usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia, opieki społecznej, kształcenia, rehabilitacji niepełnosprawnych i upośledzonych, sportu i kultury fizycznej, administracji samorządowej, administracji rządowej, organizacji i stowarzyszeń, obronności, porządku i bezpieczeństwa, ubezpieczeń, łączności oraz inne oczywiste cele publiczne określone w ustawach,
- 12) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na usługi handlu, gastronomii, turystyki, różne profile usług bytowych i rzemiosła nieuciążliwego, usługi finansowe, usługi projektowe, geodezyjne, doradcze i inne formy działalności gospodarczej, z wyłączeniem działalności produkcyjnej i związanej z eksploatacją surowców mineralnych,
- 13) koncentracji usług - należy przez to rozumieć tereny, na których obowiązuje skupianie i grupowanie usług celem kształtowania zespołów usług, wielofunkcyjnych zespołów lub centrów obsługi ludności,
- 14) tereny urzędzeń gospodarki rolnej - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na lokalizację obiektów i urzędzeń związanych z obsługą gospodarstw rolnych i procesu produkcji rolnej, obejmujących: zaopatrzenie, skup, zbył produktów rolnych, usługi napraw i konserwacji, usługi mechanizacji, agrotechniczne, lecznictwa zwierząt, ośrodki doradztwa rolniczego oraz oczywiste usługi związane z obsługą obszarów rolnych, a także urzędzeń produkcji rolnej,
- 15) tereny budowlane – tereny przeznaczone w planie na funkcje inne niż rolnicze i leśne,
- 16) nieuciążliwych formach zagospodarowania – należy przez to rozumieć inwestycje nie zaliczane w przepisach prawnych do szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz obiekty i działalność której oddziaływanie nie przekracza granic terenu, przeznaczonego na określony rodzaj użytkowania,
- 17) strefach polityki przestrzennej – należy przez to rozumieć obszary podlegające przepisom ochrony kultury, przyrody, krajobrazu lub warunkujących zasady zabudowy bądź przekształceń w sposobie użytkowania i zagospodarowania,
- 18) intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć wskaźnik danego rodzaju intensywności.

§ 3

1. Część tekstowa planu zawiera:
 - 1) ogólne zasady zagospodarowania obszarów w strefach polityki przestrzennej, zawarte w rozdziale II,
 - 2) zasady zagospodarowania terenów według rodzajów przeznaczenia zawarte w rozdziale III,
 - 3) przepisy końcowe.
2. Część graficzna planu zawiera:
 - 1) oznaczenia ściśle obowiązujące, które obejmują:
 1. granice terenu objętego planem,
 2. linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami punktowymi i literowymi,
 - 2) oznaczenia orientacyjne, rozgraniczające tereny, których uściślenie jest dopuszczone w uszczegółowionych planach zagospodarowania, decyzjach administracyjnych, projektach budowlanych, które stanowią:
 1. granice obszarów wymagających opracowania planów rewaloryzacji, scalania i podziału nieruchomości oraz skoordynowanych działań inwestycyjnych,
 2. oznaczenia obiektów i granic terenów objętych ochroną,
 3. przebieg urzędzeń sieciowych i lokalizacja urzędzeń infrastruktury technicznej.

§ 4

W granicach obszaru oznaczonego na mapie liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów w § §15-35 określone zostają podstawowe rodzaje przeznaczenia terenów, jak również inne dopuszczalne rodzaje przeznaczenia, które obowiązują na zasadach określonych w przepisach niniejszej uchwały.

§ 5

Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń zawartych w Rozdziale II i Rozdziale III obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami czy też zawierające inne ograniczenia odnośnie prowadzenia określonych rodzajów działalności przez właścicieli lub inne osoby dysponujące tymi terenami.

§ 6

1. Dla poszczególnych obszarów oprócz zasad dotyczących przeznaczenia obowiązują łącznie warunki zagospodarowania wynikające z każdej ze stref polityki przestrzennej obejmującej dany obszar.
2. Ze względu na przynależność niektórych obszarów do dwóch stref jednocześnie, dla tych obszarów gminy obowiązują 2 lub 3 rodzaje warunków, jakie muszą być spełnione przez inwestora.
3. Przepisy zawierające warunki obowiązują w strefach ustanowionych w celu ochrony (kształtowania) środowiska i przyrody oraz krajobrazu i dóbr kultury mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi warunki dla pozostałych stref.
Przepisy zawierające zakazy lub ograniczenia dla danej strefy mają pierwszeństwo przed przepisami zawierającymi dozwoleń dla innej strefy obejmującej ten sam obszar.

§ 7

1. Zagospodarowanie terenów musi być zgodne z przeznaczeniem podstawowym albo przy dochowaniu warunków przewidzianych dla przeznaczenia dopuszczalnego i stref polityki przestrzennej oraz przepisami odrębnymi – zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym.
2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, istniejąca zabudowa niezgodna z tym przeznaczeniem nie może być poddawana:
 - 1) modernizacjom nie powodującym powiększenia dotychczasowej kubatury, jeśli taka zabudowa znajduje się na terenach użytkowania ZP, UP, UC,
 - 2) rozbudowie do 600 m³ kubatury, wliczając w to kubaturę istniejącą bez konstrukcji dachowej, jeśli są to budynki mieszkalne na obszarach o przeznaczeniu RP i PS.Przepis ten nie narusza postanowień § innych.
3. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów możliwe jest wprowadzanie czasowego sposobu ich zagospodarowania, jako form nie kubaturowych lub obiektów niezwiązanych trwale z gruntem o charakterze przenośnym.
4. Nie przewiduje się innych czasowych form zagospodarowania niezgodnych z docelowym przeznaczeniem terenu.

§ 8

1. Przepisy określające warunki obowiązujące w strefach polityki przestrzennej obejmujących dany obszar mają pierwszeństwo przed przepisami określającymi przeznaczenie dopuszczalne dla danego obszaru.

§ 9

1. Przy dokonaniu ocen odnośnie zgodności z planem przedsięwzięcia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego na danym obszarze, o zgodności z planem takiego przedsięwzięcia należy rozstrzygać na podstawie sporządzonej przez organ kalkulacji, w której wykazane zostanie nienaruszenie obowiązującej dla danego obszaru relacji procentowej pomiędzy ogólną powierzchnią tego obszaru a powierzchnią zajęta pod istniejące zagospodarowanie z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego.
2. Bilans, o którym mowa w ust. 1 jest dokonywany poprzez zsumowanie powierzchni działek zajmowanych pod istniejące i nie przeznaczone do likwidacji obiekty lub urządzenia, w których prowadzona jest działalność zaliczana do przeznaczenia dopuszczalnego. Udział tej powierzchni w bilansie ogólnej powierzchni obszaru o znaczeniu podstawowym wyznacza pozostałą powierzchnię możliwą do zagospodarowania na cele z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego.
3. W przypadku, kiedy na ustalone w planie przeznaczenie podstawowe danego obszaru nie zostało wykorzystane co najmniej 60% w przypadku obszaru UP i 80% jego powierzchni dla ZI rozstrzygnięcie o lokalizacji przedsięwzięcia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego winno być dokonane przez administrację samorządową z zagwarantowaniem korzystnych warunków do realizacji celów z zakresu przeznaczenia podstawowego.

§ 10

Powierzchnia zajęta na cele z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego dla danego obszaru przeznaczenia może zostać powiększona o nie więcej niż 10% określonej w planie powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 11

1. Przebieg linii rozgraniczających obszary o różnych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w celu dostosowania go do aktualnego stanu własności lub użytkowania pod warunkiem, że odległość linii nowo poprowadzonej od ustalonej na rysunku planu nie przekracza 10 m oraz, że powierzchnia żadnego z obszarów o podstawowym przeznaczeniu nie będzie pomniejszona o więcej niż 10% powierzchni ustalonej na rysunku planu.
2. O akceptacji niezbędnego dla dochowania warunku określonego w ust. 1 rozstrzyga administracja samorządowa na podstawie aktualnego stanu własności lub użytkowania.

§ 12

Nowoprojektowane obiekty można lokalizować pod warunkiem zastosowania takich rozwiązań technicznych i technologicznych, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 13

I OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Na obszarze strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku planu, ustala się:
 - 1) ochronę i konserwację zachowanych elementów układów urbanistycznych i substancji architektonicznej,
 - 2) zakaz dokonywania zmian zabytkowego układu przestrzennego, rozplanowania, podziałów działek, gabarytów i linii zabudowy, wód, rzeźby terenu z wyjątkiem przekształceń określonych w oparciu o projekty rewitalizacji i rewitalizacji zaopiniowane przez LWKZ,
 - 3) wymóg opiniowania przez właściwe służby konserwatorskie wszelkiej działalności mogącej zmienić wygląd obiektu objętego ochroną konserwatorską, jego otoczenia lub widok na obiekt,
 - 4) możliwość rekonstrukcji zniszczonych fragmentów budowli i założeń, uzupełnianie nowymi obiektami i urządzeniami oraz adaptacja na nowe funkcje wyłącznie w oparciu o projekty rewitalizacji zaopiniowane przez LWKZ.
2. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy obiektach znajdujących się w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego może być prowadzona jedynie po uzyskaniu warunków i wytycznych Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.
3. Do czasu opracowania planu rewitalizacji w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się ściśle historyczny układ urbanistyczny wraz z obiektami znajdującymi się w ewidencji zabytków oraz pozostałą zabudowę harmonijnie wpisana w tradycyjne środowisko,
 - 2) modernizacja obiektów zabytkowych nie może zmienić historycznego układu wewnętrznego oraz zewnętrznych gabarytów i wystroju budynku,
 - 3) adaptacja i modernizacja obiektów winna być zgodna z docelowym przeznaczeniem funkcjonalnym terenu.
4. Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu związane z obiektami zabytkowymi (również znajdującymi się w ewidencji) wymaga uzgodnienia z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.
5. Projekt budowlany i wykonawczy podlega opiniowaniu przez LWKZ z jednoczesnym wydaniem decyzji o możliwości realizacji inwestycji dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

**WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH WPISANYCH
DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Num. A	Lp. A	Obiekt	Nazwa obiektu	Gmina	Miejscowość	Ulica	Wiek
1	2	3	4	5	6	7	8
11666	1	Dom	Rządcówka w ZDP	Piaski	Gardzienice II	Zw. Borek	*XIX*/*XX*
11666	2	Budynek	Obora w ZDP	Piaski	Gardzienice II	Zw. Borek	*I* *XX*
11666	3	Budynek	Spichlerz w ZDP	Piaski	Gardzienice II	Zw. Borek	*I* *XX*
11667	2	Dom	Dom młynarza	Piaski	Gardzienice II	Zw. Borek	*II* *XIX*
11668	1	Cmentarz	Cmentarz z I WS	Piaski	Gardzienice II	Zw. Borek	*I* *XX*
11669	1	Dom	Dom	Piaski	Gielczew	Nr 36	*II* *XIX*
11670	0	Zespół	Zespół kościelny	Piaski	Kawęczyn		*I* *XX*
11670	1	Kościół	Parafialny pw. Józefa Robotnika w ZZK	Piaski	Kawęczyn		*I* *XX*
11670	2	Dzwonnica	Dzwonnica w ZZK	Piaski	Kawęczyn		*I* *XX*
11670	3	Dom	Plebania w ZZK	Piaski	Kawęczyn		*I* *XX*
11671	1	Kaplica	Kapliczka	Piaski	Kawęczyn		*I* *XX*
11672	1	Dom	Czworak w ZDP ob. Dom	Piaski	Kawęczyn	Nr 51	*I* *XX*
11673	1	Technika	Kuźnia	Piaski	Kawęczyn	Nr 82	*I* *XX*
11674	1	Cmentarz	Parafialny	Piaski	Kawęczyn		*I* *XX*
11675	0	Zespół	Zespół folwarczny	Piaski	Kęblów		*XVIII*/*XIX*
11675	1	Technika	Gorzelnia w ZF	Piaski	Kęblów		*II* *XIX*
11675	2	Budynek	Brykierciarnia w ZF ob. Magazyn	Piaski	Kęblów		*II* *XIX*
11675	3	Drzewostan	Park w ZF /pozostałości	Piaski	Kęblów		*XVIII*/ *XIX*
11677	3	Drzewostan	Park krajobrazowy /pozostałości	Piaski	Kozice G.		*XIX*
11733	0	Zespół	Zespół dworsko-parkowy	Piaski	Siedliszczki		*XIX*
11733	1	Dwór	Dwór w ZDP	Piaski	Siedliszczki		*XIX*
11733	2	Dom	Rządcówka w ZDP ob. Dom	Piaski	Siedliszczki		*II* *XIX*
11733	3	Budynek	Obora w ZDP	Piaski	Siedliszczki		*II* *XIX*
11734	1	Pub	Szkoła	Piaski	Siedliszczki		*I* *XX*
11735	1	Cmentarz	Wojenny z I WS II	Piaski	Siedliszczki K.		*I* *XX*

1	2	3	4	5	6	7	8
11736	1	Budynek	Obora w ZDP ob. Magazyn	Piaski	Wierzchowiska		*II* *XIX*
11736	2	Budynek	Spichlerz w ZDP	Piaski	Wierzchowiska		*II* *XIX*
11736	3	Budynek	Stodoła w ZDP	Piaski	Wierzchowiska		*II* *XIX*
11736	4	Budynek	Kuchnia w ZDP ob. Magazyn	Piaski	Wierzchowiska		*II* *XIX*
11736	5	Budynek	Piwnica w ZDP	Piaski	Wierzchowiska		*II* *XIX*
11736	7	Mar	Brama na folwark w ZDP	Piaski	Wierzchowiska		*II* *XIX*
11737	1	Kaplica	Kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena	Piaski	Wierzchowiska		*I* *XIX*
11738	1	Technika	Młyn	Piaski	Wierzchowiska		*I* *XX*
11739	1	Mogila	Wojenna z WS II /radzieckiego/ 1945r./	Piaski	Wola Piasecka		*I* *XX*
739	0	Zespół	Zespół dworsko-parkowy	Piaski	Gardzienice II	Zw. Borek	*XIX*
739	1	Dwór	Ruiny dworu w ZDP	Piaski	Gardzienice II	Zw. Borek	*XIX*
739	2	Drzewostan	Park	Piaski	Gardzienice II	Zw. Borek	*XIX*
739	3	Aleja	Aleja dojazdowa	Piaski	Gardzienice II	Zw. Borek	*XIX*
731	0	Zespół	Zespół dworsko-parkowy	Piaski	Brzezice		*XIX*
731	1	Dwór	Dwór w ZDP	Piaski	Brzezice		*XIX*/1868r.
731	3	Drzewostan	Park krajobrazowy w ZDP	Piaski	Brzezice		*XIX*/1903r.
731	4	Budynek	Stajnia dworska w ZDP	Piaski	Brzezice		*XIX*/1868r.
731	5	Budynek	Spichlerz w ZDP	Piaski	Brzezice		*XIX*/ok. 1868r.
731	6	Budynek	Stodoła dworska I w ZDP	Piaski	Brzezice		*XIX*/ok. 1868r.
731	7	Budynek	Stodoła dworska II w ZDP	Piaski	Brzezice		*XIX*/ok. 1868r.
451	0	Zespół	Zespół pałacowy	Piaski	Gardzienice I		*XVII*/*XX *
451	1	Pałac	Pałac w ZP	Piaski	Gardzienice I		*XVII*/*XX *
451	2	Budynek	2 oficyny	Piaski	Gardzienice I		*XVII*/*XIX *
451	3	Drzewostan	Park krajobrazowy w ZDP	Piaski	Gardzienice I		XIX*
451	4	Technika	Gorzelnia w ZDP	Piaski	Gardzienice I		*XIX*/*XX*
721	0	Zespół	Zespół dworsko-parkowy	Piaski	Kawęczyn		*XIX*/*XX*
721	1	Dwór	Dwór w ZDP	Piaski	Kawęczyn		ok. 1830r.
721	2	Budynek	Spichlerz w ZDP	Piaski	Kawęczyn		*XIX*/*XX*

1	2	3	4	5	6	7	8
721	3	Drzewostan	Park krajobrazowy w ZDP	Piaski	Kawęczyn		ok. 1830r.
738	0	Zespół	Zespół dworsko-parkowy	Piaski	Kozice Dolne		*XIX*/*XX*
738	1	Dwór	Dwór w ZDP	Piaski	Kozice Dolne		*XIX*
738	2	Budynek	Oficyna w ZDP	Piaski	Kozice Dolne		*XIX*
738	3	Budynek	Kordegarda w ZDP	Piaski	Kozice Dolne		*XIX*
738	4	Drzewostan	Park krajobrazowy w ZDP	Piaski	Kozice Dolne		*XIX*
738	5	Budynek	Spichlerz w ZDP	Piaski	Kozice Dolne		*XIX*/*XX*
738	6	Budynek	Obora w ZDP	Piaski	Kozice Dolne		XIX*/*XX*
738	7	Budynek	Stajnia w ZDP	Piaski	Kozice Dolne		XIX*/*XX*
738	8	Budynek	Budynek gospodarczy w ZDP	Piaski	Kozice Dolne		ok. 1909r.
765	0	Zespół	Zespół dworsko-parkowy	Piaski	Wierzchowiska		*XIX*
765	1	Dwór	Dwór w ZDP	Piaski	Wierzchowiska		*XIX*
765	2	Mar	Brama z dozorcówką w ZDP	Piaski	Wierzchowiska		*XIX*
765	3	Budynek	Oficyna pałacowa w ZDP	Piaski	Wierzchowiska		*XIX*
765	4	Budynek	Budynek gospodarczy w ZDP	Piaski	Wierzchowiska		*XIX*
765	5	Budynek	Kuchnia dworska w ZDP	Piaski	Wierzchowiska		*XIX*
765	7	Drzewostan	Park krajobrazowy w ZDP	Piaski	Wierzchowiska		*XIX*

Obiekty te objęte są ścisłą ochroną prawną. Wszelkie zmiany w sposobie ich użytkowania i wyglądzie powinny uzyskać akceptację LWKZ.

WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW

Obiekt	Nazwa obiektu	Gmina	Miejscowość	Ulica	Wiek
1	2	3	4	5	6
Technika	Młyn drewniany	Piaski	Gardzienice II	Nr 22 Borek	*XX* ok. 1910r.
Budynek	Dom	Piaski	Gardzienice II	Nr 49 Borek	*XX*
Budynek	Druga obora dworska	Piaski	Gardzienice II		ok. 1910r..
Budynek	Spichlerz dworski	Piaski	Gardzienice II	Nr 94 Borek	1909r.
Budynek	Obora dworska	Piaski	Brzezice		1924r..
Budynek	Magazyn dworski	Piaski	Brzezice		1937r.
Budynek	Obora fornalska	Piaski	Brzezice		1924r..
Budynek	Stajnia fornalska	Piaski	Brzezice		1924r..
Budynek	Budynek gospodarczy	Piaski	Brzezice		1902r.
Budynek	Budynek gospodarczy	Piaski	Brzezice		*XIX*
Kaplica	Kapliczka przydrożna, domkowa	Piaski	Brzeziczki		*XX*
Drzewostan	Pozostałości założenia parkowego z aleją dojazd	Piaski	Bystrzejowice		
Budynek	Budynek podworski nr 8	Piaski	Gardzienice I		1940r.
Budynek	Wartownia dworska	Piaski	Gardzienice I		1940r.
Technika	Kuźnia	Piaski	Gardzienice I		1900r.
Technika	Kuźnia nr 9	Piaski	Gardzienice I		1900r.
Zespół	Zespół folwarczny	Piaski	Gardzienice I		*XIX*
Budynek	Budynek gospodarczy	Piaski	Gardzienice I		*XIX*
Budynek	Obora folwarczna I	Piaski	Gardzienice I		*XIX*
Budynek	Obora folwarczna II	Piaski	Gardzienice I		*XIX*
Budynek	Stodoła folwarczna	Piaski	Gardzienice I		*XIX*
Dom	Dom nr 3	Piaski	Gardzienice I		1904r.
Dom	Dom nr 4	Piaski	Gardzienice I		1904r.
Dom	Dom nr 5	Piaski	Gardzienice I		1904r.
Dom	Dom nr 10	Piaski	Gardzienice I		*XX* I ćw.
Pub	Szkoła	Piaski	Gardzienice I		1930r.
Kaplica	Kapliczka przydrożna domkowa	Piaski	Gardzienice I		*XX* I ćw.
Dom	Dom nr 36	Piaski	Giełzew		*XIX*
Zespół	Zespół kościelny	Piaski	Kawęczyn		pocz. *XX*
Kościół	Kościół drewniany	Piaski	Kawęczyn		1922/23r.

1	2	3	4	5	6
Budynek	Plebania drewniana	Piaski	Kawęczyn		ok. 1920r.
Kaplica	Kapliczka domkowa	Piaski	Kawęczyn		*XX* pocz.
Cmentarz	Cmentarz parafialny	Piaski	Kawęczyn		*XX* pocz.
Drzewostan	Pozostałości założenia parkowego	Piaski	Wola Piasecka		

Są to obiekty zainteresowania konserwatorskiego. Wszelkie zmiany w sposobie ich użytkowania i wyglądzie winny być uzgodnione z LWKZ.

WYKAZ OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH /wg spisu adresowego/

Nazwa obiektu	Gmina	Miejscowość	Wiek
1	2	3	5
Dom nr 16	Piaski	Borkowszczyzna	I. 30 XX w.
Dom z komorą nr 27	Piaski	Borkowszczyzna	pocz. *XX*
Dom z komorą nr 28	Piaski	Borkowszczyzna	k. ćw. *XX*
Dom nr 132	Piaski	Brzezice	ok. 1885r.
Dom nr 25	Piaski	Brzezice	pocz. *XX*
Dom nr 13a	Piaski	Brzeziczki	I ćw. *XX*
Dom nr 9	Piaski	Brzeziczki	ok. 1880r.
Obora I nr 18	Piaski	Brzeziczki	ok. 1905r.
Obora II nr 18	Piaski	Brzeziczki	ok. 1912r.
Spichlerz nr 7	Piaski	Emilianów	ok. 1880r.
Dom nr 21	Piaski	Emilianów	I ćw. *XX*
Dom nr 24	Piaski	Emilianów	ok. 1920r.
Szkoła	Piaski	Gardzienice I	ok. 1930r.
Dom nr 1	Piaski	Gardzienice I	IV ćw. *XIX*
Piwnice nr 10	Piaski	Gardzienice I	I ćw. *XX*
Obora nr 110	Piaski	Gardzienice I	ok. 1913r.
Dom z piwnicą nr 71	Piaski	Gardzienice II	ok. 1900r.
Dom nr 27	Piaski	Gardzienice II	ok. 1925r.
Obora nr 30	Piaski	Gardzienice II	ok. 1900r.
Dom nr 83	Piaski	Gardzienice II	ok. 1920r.
Obora nr 66	Piaski	Gielczew	ok. 1936r.
Dom nr 3	Piaski	Józefów	ok. 1800r.

1	2	3	5
Dom z oborą nr 28	Piaski	Majdan Brzezicki	ok. 1937r.
Dom nr 6a	Piaski	Majdan Kozic Dolnych	IV ćw. *XIX*
Dom nr 5	Piaski	Majdan Kozic Dolnych	ok. 1919r.
Dom z komorą nr 23	Piaski	Majdan Kozic Górnych	I ćw. *XIX*
Dom z komorą nr 29	Piaski	Majdan Kozic Górnych	ok. 1920r.
Dom nr 40	Piaski	Majdan Kozic Górnych	ok. 1924r.
Dom nr 41	Piaski	Majdan Kozic Górnych	ok. 1930r.
Dom nr 18	Piaski	Majdan Kozic Górnych	ok. 1919r.
Dom nr 33	Piaski	Siedliszczki	przed 1930r.
Obora nr 85	Piaski	Siedliszczki	I ćw. *XX*
Dom nr 23	Piaski	Siedliszczki	ok. 1905r.
Spichlerz z kurnikiem	Piaski	Siedliszczki	1909r.
Dom nr 50	Piaski	Siedliszczki	1920r.
Obora nr 50	Piaski	Siedliszczki	1910r.
Dom nr 3	Piaski	Wierzchowiska II	1923r.
Obora nr 20	Piaski	Wierzchowiska II	1937r.
Obora nr 23	Piaski	Wierzchowiska II	I. 20-te *XX*

Obiekty te stanowią elementy krajobrazu kulturowego. Dopuszcza się możliwość wydania zgody na ich rozbiórkę po sporządzeniu skróconej inwentaryzacji pomiarowej i fotograficznej. Wszelkie znaleziska archeologiczne powinny być zgłoszone służbie konserwatorskiej, ponieważ teren gminy nie jest przebadany pod względem archeologicznym.

ROZDZIAŁ II

OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW W STREFACH POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 14

I. STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. OBSZAR OCHRONY ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

W obszarze ustala się:

- 1) zakaz gromadzenia ścieków i składowania odpadów, w sposób mogący zanieczyszczać wody powierzchniowe i podziemne,
- 2) zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntów,
- 3) obowiązek realizacji zbiorczego systemu gospodarki wodno-ściekowej,
- 4) nadzór sanitarny nad sposobem utylizacji śmieci, stałe kontrolowanie gospodarki wodnej pod kątem ochrony ujęć wody i eksploatowanych zasobów,
- 5) likwidacja obiektów zanieczyszczających wody podziemne (rekultywacja tzw. dzikich wysypisk oraz wyrobisk poeksploatacyjnych),
- 6) zakaz lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan wód podziemnych.

2. OBSZARY OCHRONY RZEK

Wyznacza się na rysunku planu obszary rzeki Gielczwi i Sierotki, a także wszystkie źródła z otoczeniem w promieniu 100 m, na których obowiązują:

- 1) zakaz zmiany stosunków wodnych, prowadzących do osuszania terenu lub obniżania poziomu wód gruntowych, w szczególności eksploatacji surowców, wykonywania wierceń i odkrywek oraz prowadzenia melioracji odwadniających,
- 2) zakaz przekształcania naturalnych wysięków, podmokłości i źródeł oraz zmiany warunków wypływu wody,
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu wokół źródłiska,
- 4) zakaz zanieczyszczania wód i gleby, składowania odpadów i innych materiałów mogących stwarzać zagrożenie dla ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,
- 5) ochrona istniejących zadrzewień i zarośli, kształtowanie zieleni, jako strefy ochronnej utrudniającej dostępność do miejsc źródliskowych,
- 6) zakaz lokalizacji nowych cmentarzy i grzebowisk.

3. UŻYTEK EKOLOGICZNY

- 1) Wyznacza się na rysunku planu użytek ekologiczny tzw. STAW, wraz z otaczającym pasem trzcinowisk.
- 2) Dla użytku ekologicznego ustala się zakazy:
 1. zmiany stosunków wodnych oraz działań naruszających warunki siedliskowe roślinności,
 2. wycinania roślinności szuwarowej w okresie lęgowym ptaków (kwiecień – sierpień) i usuwania pasa roślinności szuwarowej o szerokości min. 7,0 m wokół stawu,
 3. niszczenia gniazd,
 4. wysypywania, zakopywania odpadów lub wylewania innych nieczystości.

4. KOMPLEKSY LEŚNE I ZADRZEWIENIA

Na terenach kompleksów leśnych (RL), ustala się:

- 1) zakaz zmiany przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne, dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i turystyki z zachowaniem procedur określonych w przepisach szczególnych,
- 2) ochronę i kształtowanie granicy rolno-leśnej zgodnie z zasadami ekologicznymi – ochrona strefy ekotonalnej,
- 3) kształtowanie struktury gatunkowej w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, zwiększenie odporności na wpływ czynników zewnętrznych i dostosowanie do typu miejscowego siedliska leśnego,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości nie mniejszej niż 30 m od krawędzi lasu, z wyjątkiem bezpośrednio związanych z gospodarką leśną oraz obsługą turystyki (parkingi przyleśne, ścieżki rowerowe, wiatrochrony itp.).

5. TERENY ZALESIEŃ

- 1) Wyznacza się do zalesień następujące grunty przyleśne, marginalne (nieużytki), tereny wyrobisk, dzikich wysypisk, zdegradowane, o najniższych klasach bonitacyjnych, o dużych spadkach, narażone na procesy erozyjne, położone w strefach ochrony źródliskowej i na kierunkach powiązań przyrodniczych.

- 2) Dopuszcza się powiększenie kompleksów leśnych poprzez zalesianie gruntów przeznaczonych w planie na cele rolnicze (RP) na wniosek ich właścicieli z uwzględnieniem warunków określonych w § 26.
- 3) Zalesienie terenów winno być realizowane z uwzględnieniem następujących zasad:
 1. tworzenia lasów o składzie gatunkowym odpowiadającym siedliskom rodzimym,
 2. umożliwienia wzrostu retencji wodnej,
 3. zachowania różnorodności i urozmaicenia przebiegu linii brzegowej oraz kształtowania bogatych przyrodniczo ekotonów,
 4. nie zalesiania wrzosowisk, torfowisk, łąk, den suchych dolin,
 5. nie zalesiania, ew. wykorzystania na cele szkótek leśnych, terenu w strefach ochronnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, o szerokości – 15 m (tj. po 7,5 m po obu stronach linii).

6. OBSZAR WÓD OTWARTYCH

- 1) Ustala się ochronę wód otwartych oraz wzbogacenie systemu hydrologicznego gminy. Obejmuje się ochroną istniejące rzeki Gielczew i Sierotkę wraz z dopływami oraz cieki okresowe, rowy melioracyjne i linie spływów wód powierzchniowych, tereny podmokłe, zespoły stawów i stawy, przez:
 1. utrzymanie koryt rzek w stanie naturalnym, zachowanie meandrowej linii brzegowej i otwartych zastoisk,
 2. zakaz usuwania zarośli i zadrzewień łągowych ze strefy brzegowej rzek, kształtowanie biologicznej odnowy koryt poprzez zadrzewianie brzegów gatunkami drzew i krzewów typowymi dla fitocenoz łągowych,
 3. zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków,
 4. zakaz wznoszenia mostków i innych obiektów na nasypach w ciągach komunikacyjnych nie będących drogami ogólnodostępnymi,
 5. zakaz eksploatacji surowców mineralnych z koryt rzecznych,
 6. ochronę naturalnych ogroblowań stawów oraz zachowanie otwartej dostępności do strefy brzegowej dzikich zwierząt i ptactwa, szczególnie na obszarach stykowych z terenami leśnymi.
- 2) Dopuszcza się:
 1. regulację odcinków koryta rzek na podstawie ekspertyz ekologiczno-hydrologicznych,
 2. realizację mostów w ciągach dróg publicznych i powiązań komunikacyjnych ogólnodostępnych,
 3. realizację kładek na słupowym umocowaniu,
 4. kształtowanie szuwarowej i zaroślowej strefy ochronnej stawów i zbiorników wodnych,
 5. realizację na terenach wskazanych w planie urzędzeń służących gospodarce rybackiej i obsłudze turystyki.

7. OBSZARY ZBIORNIKÓW WODNYCH DO ODTWORZENIA

- 1) W obszarze gminy ustala się:
 1. rekonstrukcję i rewitalizację wszystkich istniejących zbiorników wodnych i stawów wskazanych na rysunku planu,
 2. możliwość budowy systemu niskich przetamowań podnoszących poziom wody w korytach rzek.
- 2) Podstawową funkcją zbiorników jest gospodarka rybacka i rekreacja.
- 3) Realizacja zbiorników jest warunkowana opracowaniem dokumentacji i zachowaniem procedur określonych przez przepisy szczególne.
- 4) Obowiązuje ukształtowanie brzegów zbiorników w sposób naturalny i ich obudowa biologiczna.

8. DNA DOLIN RZECZNYCH

- 1) Ochroną obejmuje się dna wszystkich dolin rzecznych i cieków.
- 2) Na obszarach den dolin ustala się:
 1. wykluczenie zabudowy kubaturowej, obiektów budowlanych oraz urządzeń infrastruktury poza przypadkami określonymi i dopuszczonymi w planie miejscowym,
 2. zakaz odtwarzania zdegradowanych budynków i siedlisk,
 3. sukcesywną restytucję łąk, przekształcanie gruntów ornyczych na użytki zielone (łąki i pastwiska), oraz na inne formy zieleni niskiej,
 4. ochronę doliny ze stawami jako zespołu wodno- łąkowo-leśnego,
 5. retencjonowanie wody przez odtworzenie stawów i budowę małych zbiorników wodnych,
 6. budowę liniowych urządzeń technicznych przecinających doliny z zachowaniem ich drożności (przepusty, słupy),
 7. zakaz tworzenia nasypów i ogrodzeń poprzecznie do osi doliny,
 8. pasmowe zadrzewienia, zakrzewienia i zadarnienia obrzeży doliny,
 9. udrożnienie włączeń wąwozów i suchych dolin do dolin rzecznych poprzez sukcesywną likwidację w ich obrębie obiektów budowlanych.

9. SUCHE OBNIŻENIA DOLINNE

- 1) Obejmuje się ochroną suche obniżenia dolinne (tereny okresowego spływu wód).
- 2) W obszarach określonych na rysunku planu ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej poza przypadkami określonymi w planie miejscowym.

* Czerniejowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

II STREFA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ELEMENTÓW KOMPOZYCJI KRAJOBRAZU

Obejmuje się ochroną wyodrębnione elementy kompozycji krajobrazu:

1 Dominanty i akcenty architektoniczne:

1. wieża kościoła parafialnego w Piaskach w otoczeniu zieleni wysokiej,
2. plebania w Piaskach,
3. młyn,
4. Kościelec .

W zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje:

1. ochrona warunków ekspozycji obiektów w widokach lokalnych od strony dróg,
2. wyklucza się sytuowanie w otoczeniu obiektu budynków i urządzeń oraz form zagospodarowania (wysoka zieleń, napowietrzne linie elektroenergetyczne) ograniczających wgląd na obiekt.

2 Punkty widokowe i otwarcia widokowe

Ustala się następujące warunki zagospodarowania wyodrębnionych punktów i obszarów widokowych:

1. wykluczenie nowych realizacji obiektów kubaturowych oraz inwestycji liniowych przesłaniających wgląd i powiązania widokowe,
2. do urządzenia (małą architekturą , zielenią średnią, cz. utwardzone nawierzchnie placów) wskazuje się punkt widokowy na dolinę Giełczwi.

* Zmiana wprowadzona

- UCHWAŁĄ NR XXIV/160/2009 RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH Z DNIA 27 STYCZNIA 2009 R., OGŁOSZONĄ W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO NR 39, POZ. 992 Z DNIA 3 KWIECZNIA 2009 R.

3 Aleje, szpalery drzew, pojedyncze okazy starodrzewu, skupiska zieleni

W obszarze określonym na rysunku planu obejmującym zachowane elementy historycznej kompozycji zieleni, tradycyjne i kształtowane nowo nasadzenia wzdłuż dróg, ustala się:

1. ochronę zabytkowych alei, szpalerów drzew i ich pozostałości – konserwacja starodrzewu, kontynuacja nasadzeń w nawiązaniu do istniejących,
2. wykluczenie ogrodzeń naruszających system korzeniowy starodrzewu,
3. kontynuację tradycyjnych nasadzeń i kształtowanie nowych wzdłuż dróg publicznych oraz wzdłuż tras rowerowych, z wyłączeniem obszarów w strefie otwarcia widokowych,
4. kształtowanie szpalerów i zieleni kurtynowej przesłaniających negatywne widoki.

III ROZDZIAŁ

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA

§ 15

I. OBSZARY GOSPODARKI ROLNEJ

1. Wyznacza się **Obszar Urządzeń Rolnictwa (Obszar RM)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia produkcji rolnej oraz obsługi gospodarki rolnej.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów administracyjno-socjalnych lub technicznych,
 - 2) terenów zieleni.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby powierzchnia działki takich obiektów lub urządzeń projektowanych i istniejących z zakresu użytkowania dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 15% danego obszaru,
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 16

Wyznacza się **Obszar Rolny (Obszar RP)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- 1) uprawy polowe RP, RP1,
 - 2) łąki i pastwiska RP2,
 - 3) ogrody działkowe RP3,
 - 4) uprawy ogrodnicze RP 4.
1. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 1) terenów zielonych i ciągów spacerowych zapewniających dostęp do zespołów zieleni wzdłuż cieków wodnych,
 - 2) terenów przeznaczonych pod zalesienia,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej i dróg lokalnych,

- 4) na terenie RP4 zabudowy mieszkalnej i gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstw ogrodniczych i rolnych na działkach wydzielonych – bez prawa wtórnej parcelacji działek w ramach istniejących siedlisk rolnych dopuszcza się także:
 1. przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów zamieszkania jak w § 7 ust. 2 pkt. 2,
 2. wymianę substancji w istniejących budynkach mieszkalnych w przypadkach stanu technicznego uniemożliwiającego prawidłowe użytkowanie.
2. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej,
 - 4) parcelacji działek w ramach istniejących siedlisk rolnych dopuszcza się także:
 1. przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów zamieszkania jak w § 7 ust. 2 pkt. 2,
 2. wymianę substancji w istniejących budynkach mieszkalnych w przypadkach stanu technicznego uniemożliwiającego prawidłowe użytkowanie.

3. Tereny upraw polowych bez prawa zabudowy (RP)

1. Na obszarach upraw polowych :
 - 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów i urządzeń budowlanych poza istniejącymi siedliskami rolnymi, z wyłączeniem dróg i sieci infrastruktury określonych w planie,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejących siedlisk w granicach działki z uwzględnieniem § 7 ust 2 pkt. 1,2 ,
 - 3) dopuszcza się kształtowanie terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
 - 4) dopuszcza się możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi dla stref polityki przestrzennej.

4. Tereny rolne z dopuszczeniem prawa zabudowy (RP 1)

1. Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) nowej zabudowy i rozbudowy starej w istniejących siedliskach z uwzględnieniem warunków realizacji jak dla zabudowy zagrodowej M4,
 - 2) nowych siedlisk w enklawach istniejących zabudowy zagrodowej lub jej bezpośrednim sąsiedztwie (tj. w odległości nie większej niż 50 m od istniejącej zabudowy lub od wyznaczonych terenów budowlanych –M4), z warunkami bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, określonymi dla terenów zabudowy zagrodowej (M4),
 - 3) ferm hodowlanych, gospodarstw ogrodniczych i innych zaliczanych do działów specjalnych rolnictwa, pod warunkiem , że nie będą kolidowały z zabudową, dopuszcza się sytuowanie jednego domu mieszkalnego w gospodarstwie,
 - 4) przekształcanie istniejącej zabudowy lub realizację nowej zabudowy w granicach siedliska na funkcje rekreacji lub usług, pod warunkami, że:
 1. uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granicy terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
 2. działka jest uzbrojona i ma dostęp do drogi publicznej, wyznaczonej na rysunku planu,

- 5) dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, terenów zieleni i urządzonych ciągów spacerowych wzdłuż cieków wodnych,
- 6) możliwość zalesień na zasadach zgodnych z przepisami.

4. Tereny trwałych użytków zielonych (RP 2)

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenów pod łąki i pastwiska.
- 2) Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.

§ 17

II. OBSZARY MIESZKALNICTWA

1. Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami (M1/U)

Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Dla terenu ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej :

- 1) realizacja wspólnej inwestycji na połączonych działkach przy zachowaniu podziałów na elewacjach,
- 2) zabudowa ciągła w ściśle określonej linii zabudowy,
- 3) wysokość zabudowy 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 4) w parterach dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych (handel detaliczny, mała gastronomia, usługi bytowe) preferuje się lokalizację usług na działkach usytuowanych przy ulicy,
- 5) konieczność zapewnienia na własnej działce pełnej ilości miejsc parkingowych lub garażowych wyliczonych wg wzoru $20\text{m.p.}/1000\text{m}^2\text{p.u.}$ oraz $1\text{ m.p.}/1\text{ mieszkanie}$.

2. Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami (M2)

Przeznaczenie terenu - mieszkalnictwo jednorodzinne ,usługi.

1. Dla terenu ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej :
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przewidziana do adaptacji ,
 - 2) dopuszcza się realizację w zabudowie jednorodzinnej prywatnych zakładów rzemieślniczych pod warunkiem uzyskania zgody na ich lokalizację właściwych organów,
 - 3) wielkość terenu w zabudowie jednorodzinnej :
 1. wielkość działki jednorodzinnej - 400 m^2
 2. wielkość działki bliźniaczej - 300 m^2
 3. wielkość działki szeregowej - 250 m^2
 - 4) wysokość zabudowy jednorodzinnej do II kondygnacji,
 - 5) dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego o pow. użytkowej ok. 18m^2 jeżeli zostaną zachowane wymogi prawa budowlanego,
 - 6) domy jednorodzinne położone w granicach terenu objętego ochroną konserwatorską winny być utrzymane w skali i charakterze budownictwa małomiasteczkowego,
 - 7) w zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne.

3. Tereny zabudowy jednorodzinnej (M3)

Przeznaczenie terenu - mieszkalnictwo jednorodzinne.

Dla terenu ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej :

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) obowiązuje zabudowa nieciągła (wolnostojąca) na poszczególnych działkach dopuszcza się zabudowę ciągłą na max 2 połączonych działkach,
- 3) podział terenu na działkach zgodnie z parcelacją stanowiącą obowiązujący podział geodezyjny,
- 4) co najmniej 30% nie zabudowanej powierzchni działek należy wykorzystać na ogrody wypoczynkowe lub użytkowe, częściowo obsadzone krzewami i drzewami,
- 5) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, poziom parteru na maksymalnej wysokości 0,80 m od poziomu terenu,
- 6) maksymalna odległość dolnej krawędzi okapu od średniego poziomu terenu w obrysie rzutu budynku nie może przekraczać 4,5 m,
- 7) garaże i wszelkie pomieszczenia gospodarcze należy projektować jako parterowe, integralnie związane z budynkiem lub wbudowane w budynek mieszkalny,
- 8) dachy o spadku $35^{\circ} \div 40^{\circ}$; powierzchnie dachów muszą być pokryte materiałem pokryciowym składającym się z małych elementów, w kolorach czerwonym, czerwono-brązowym , brązowym, zielonym lub grafitowym,
- 9) dachów nie wolno pokrywać płytami falistymi azbestowymi,
- 10) okna – drzwi – zachowanie proporcji otworów – ścian, zachowanie zasady podziału,
- 11) przy doborze materiałów wykończeniowych i sporządzaniu kolorystyki należy przestrzegać następujących zasad :
 1. elewacje wykończone naturalnymi materiałami miejscowymi (kamień, cegła ceramiczna czerwona) lub materiałami nawiązującymi do nich, albo elementami tych materiałów w sposób nadający budynkom charakter lokalny,
 2. nie należy używać jaskrawych kolorów lecz stonowane,
 3. w celu zatwierdzenia projektu budowlanego należy przedłożyć wykonaną dla danego przedsięwzięcia kolorystykę elewacji,
 4. wszystkie widoczne części drewniane, jak okna, pokrycia deskami, elementy ogi:odzeń powinny być na każdej działce zharmonizowane w jednym odcieniu koloru.

2. W zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują ustalenia ogólne.

4. Tereny zabudowy zagrodowej (M4)

Na wyznaczonych terenach obowiązuje:

1. Utrzymanie tradycyjnego charakteru zabudowy i układu przestrzennego wsi:
 - 1) przez kontynuację jednorzędowej zabudowy pasmowej,
 - 2) maksymalna wysokość – parter z poddaszem użytkowym,
 - 3) w formie i proporcji bryły budynków w nawiązaniu do tradycji lokalnych,
 - 4) sytuowaniu budynków w ujednocionej linii od krawędzi dróg publicznych oraz w ujednocionym układzie szczytowym lub kalenicowym, z wyłączeniem przypadków gdy warunek kalenicowego usytuowania uniemożliwiłby zabudowę działki,
 - 5) pokryciu budynków dachami spadzistymi o symetrycznym nachyleniu połąci powyżej 30° , z wyjątkiem, gdy ten warunek uniemożliwiłby zabudowę działki,
 - 6) zwartości układu zabudowy:

1. wielkość działki zagrodowej 0,20 ha,
 2. dopuszcza się lokalizację na działkach większych w przypadkach uzasadnionych wielkością projektowanych budynków gospodarczych lub specjalistycznym profilem gospodarstwa (agroturystyka, sadownictwo, itp.),
 3. dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie do 20% powierzchni działki,
 4. dopuszcza się realizację na terenie M4 zabudowy letniskowej (według warunków, jak dla terenów ML oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej według warunków, jak dla terenów M3),
 5. wprowadza się obowiązek przekształcenia charakteru bryły budynku oraz nasadzenia zieleni podnoszącej walory estetyczne, w trakcie modernizacji i zmiany funkcji obiektów,
 6. obowiązuje nasadzenie zieleni izolacyjnej od strony dróg krajowych i wojewódzkich.
2. Na terenach oznaczonych symbolem M4 ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i ustala się następujące warunki zagospodarowania:
 - 1) adaptacja, modernizacja i budowa obiektów budowlanych w granicach istniejących zabudowanych działek,
 - 2) lokalizacja nowych siedlisk rolniczych.
3. Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni minimum 1000 m² jako uzupełnienie niezabudowanych enklaw lub wydzielonych z siedliska rolnego pod warunkiem bezpośredniej dostępności do drogi publicznej, na warunkach określonych w obszarze M3,
 - 2) lokalizację usług nieuciążliwych oraz innych funkcji pod warunkiem, że nie spowodują kolizji z istniejącym zagospodarowaniem podstawowym,
 - 3) przekształcanie siedlisk na zabudowę letniskową.
 4. Wyklucza się lokalizację ferm hodowlanych mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 1) zwarte tereny wydzielane na usługi, zabudowę jednorodziną lub letniskową nie mogą przekraczać powierzchni 0,5 ha dla gruntów I-III klasy oraz 1,0 ha dla gruntów IV klasy.

5. Tereny zabudowy letniskowej (ML)

Na wyznaczonych terenach :

- 1) dopuszcza się podział na działki letniskowe o pow. nie mniejszej niż 1500 m² w granicach terenu ML,
- 2) wprowadza się obowiązek uwzględniania w zagospodarowaniu działki zadrzewienia przynajmniej 50% powierzchni z jednoczesną aranżacją zieleni niskiej,
- 3) niezbędne jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc w garażu lub miejsc do parkowania na każdej działce,
- 4) dopuszcza się zabudowanie do 10% powierzchni działki,
- 5) zakazuje się lokalizowania budynków o charakterze tymczasowym z wyjątkiem budynków związanych z procesem budowlanym,
- 6) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy letniskowej:
 1. wysokość do 2 kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe,
 2. posadowienie parteru do 0,6m powyżej najniższego punktu terenu w obrysie budynku,
 3. wysokość kalenicy do 7 metrów,
 4. dach o symetrycznych połaciach nachylonych pod kątem 35÷45° z dopuszczeniem naczółków, lukarn,

5. pokrycie dachu dachówką, lub gontem,
- 7) wyklucza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 30m od ściany lasu,
- 8) wprowadza się obowiązek dostosowania kształtu dachu i koloru elewacji budynków gospodarczych i usługowych do zabudowy letniskowej,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych o powierzchni do 30m², a także użytkowanie budynków mieszkalnych i gospodarczych dla funkcji usługowych,
- 10) wyklucza się lokalizację usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 18

III. ZIELEŃ KOMPONOWANA

1. Tereny zieleni cmentarnej ZCz/ZC

Na oznaczonych terenach cmentarzy czynnych i zamkniętych obowiązuje:

- 1) warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej dla cmentarza mariawickiego, oznaczonego symbolem ZCz – cmentarz zamknięty oraz szczególne zasady zagospodarowania ustalone imiennie dla wyznaczonego terenu, § 13,
- 2) adaptacja istniejącego cmentarza rzymsko-katolickiego, oznaczonego symbolem ZC – cmentarz czynny,
- 3) na istniejącym cmentarzu dopuszcza się lokalizację sakralnych obiektów budowlanych,
- 4) w zagospodarowaniu cmentarza należy uwzględnić zielen komponowaną (aleje, szpalery), wydzielenie parkingów oraz punktów składowania odpadów.

2. Tereny zieleni publicznej ZP

Na terenach obowiązuje:

- 1) ochrona, konserwacja i uzupełnianie istniejącego drzewostanu w otoczeniu obiektów sakralnych i innych użyteczności publicznej,
- 2) ochrona alei, szpalarów i ich pozostałości – kontynuacja nasadzeń w nawiązaniu do zachowanych założeń kompozycyjnych i struktury ekologicznej,
- 3) urządzenie wydzielonych terenów na funkcje zieleni publicznej (skwery) zgodnie z zasadami szczegółowego zagospodarowania dla terenów określonych imiennie.

3. Tereny zieleni parkowej ZP₁

Obowiązują warunki pośredniej ochrony konserwatorskiej pozostałości zespołów dworsko-parkowych określone w § 13.

4. Tereny zieleni izolacyjnej ZI

Obowiązują nasadzenia zieleni wysokiej i średniej:

- 1) na terenach i przy obiektach negatywnie eksponowanych w krajobrazie,
- 2) osłonowej przy terenach mieszkalnictwa, usług oświaty i zdrowia i od strony przeważających wiatrów,
- 3) przy obiektach uciążliwych i wymagających ochrony,
- 4) wzdłuż ulic i dróg publicznych na terenach zabudowanych.

§ 19

1. Wyznacza się „**Obszar Usług Publicznych**” (**Obszar UP**) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) usługi oświaty, kultury, a także zdrowia i opieki społecznej,
 - 2) obiekty administracji publicznej,
 - 3) obiekty sakralne,
 - 4) inne usługi publiczne.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 1) terenów zieleni i urządzeń sportu,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji za wyjątkiem usług technicznych i stacji paliw,
 - 3) usług komercyjnych.
 - 4) mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z użytkowaniem określonym w ust. 1.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UP na usługi komercyjne UC,
 - 1) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 20

1. Wyznacza się **Obszar Usług Komercyjnych** (**Obszar UC**) z podstawowym przeznaczeniem terenów pod:
 - 1) banki i zarządy jednostek gospodarczych,
 - 5) obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii,
 - 6) tereny koncentracji usług,
 - 7) usługi łączności.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 1) terenów zieleni,
 - 2) obiektów usług publicznych,
 - 3) urządzeń komunikacyjnych,
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) rzemiosła oraz nieuciążliwych, drobnych zakładów produkcyjnych,
 - 7) mieszkań na wyższych kondygnacjach.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru (w/w współczynnik nie obowiązuje przy zmianie istniejących pojedynczych obiektów zakwalifikowanych jako UC na usługi publiczne (UP),
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.
4. Wszelkie realizacje w strefach ochrony konserwatorskiej oraz jej sąsiedztwie podlegają opiniowaniu LWKZ.

§ 21

1. Wyznacza się **Obszar Rzemiosła Nieuciążliwego (Obszar UR)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod :
usługi nieuciążliwe.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 1) terenów zieleni,
 - 2) usług publicznych,
 - 3) urządzeń komunikacyjnych,
 - 4) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) nieuciążliwych zakładów produkcyjnych,
 - 6) budynków mieszkalnych dla właścicieli zakładów.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru,
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 22

1. Wyznacza się **Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego (Obszar PS)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) zakłady produkcyjne nieuciążliwe, bazy, zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
 - 2) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa,
 - 3) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego.
2. Dopuszcza się nadto:
 - 1) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację urządzeń ograniczających skażenia środowiska,
 - 3) lokalizację zaplecza administracyjno-technicznego lub socjalnego dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych,
 - 4) tereny zieleni,
 - 5) przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów lub do zwiększenia dotychczasowej powierzchni użytkowej nie więcej niż o 10%
 - 6) adaptację innych budynków na cele mieszkaniowe.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 23

1. Wyznacza się **Obszar Zaplecza Technicznego (Obszar PS2)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
Centrum radiowo –telewizyjne.
2. Dopuszcza się nadto:
 - 1) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację urządzeń ograniczających skażenia środowiska,
 - 3) lokalizację zaplecza administracyjno-technicznego lub socjalnego
 - 4) tereny zieleni,

3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 24

1. Wyznacza się **Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego (Obszar PS1)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) zakłady produkcyjne nieuciążliwe, bazy, zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
 - 2) urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa,
 - 3) inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego.
2. Dopuszcza się nadto:
 - 1) lokalizację urządzeń komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację urządzeń ograniczających skażenia środowiska,
 - 3) lokalizację zaplecza administracyjno-technicznego lub socjalnego dla przedsiębiorstw, usług komercyjnych,
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) że stanowią one uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego,
 - 2) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 25

Obszar eksploatacji surowców mineralnych (PE)

1. Na wyznaczonych terenach ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe na powierzchniową eksploatację surowców ilastych i piasku, pod warunkiem, że wykorzystanie miejscowych zasobów surowców mineralnych nie spowoduje degradacji środowiska przyrodniczego mimo zastosowania właściwej dla danego terenu rekultywacji,
 - 2) wyłącza się z eksploatacji tereny mogące spowodować naruszenie równowagi stosunków wodnych oraz:
 1. koryta rzek i strefy zboczowe dolin rzecznych,
 2. tereny leśne w odległości min. 50 m od krawędzi lasu,
 - 3) rekultywację wyrobisk, preferuje się rekultywację poprzez zalesienie, dopuszcza się zadarnienie i rekultywację wodną na terenach przydolinnych,
 - 4) istniejące tereny poeksploatacyjne wskazuje się do rekultywacji leśnej.

§ 26

1. Wyznacza się **Obszar Lasów i Urządzeń Obsługi Gospodarki Leśnej (Obszar RL)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy ochronne w rozumieniu ustawy o lasach oraz urządzeń obsługi gospodarki leśnej.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 1) urządzeń infrastruktury technicznej – w przypadku braku przestrzennych możliwości lub innego trasowania lub innej lokalizacji po uprzednim spełnieniu warunków określonych w przepisach szczegółowych,
 - 2) urządzeń sportu, wypoczynku i turystyki,
 - 3) budynków służących bezpośrednio gospodarce leśnej.

3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 3% danego obszaru,
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 27

1. Wyznacza się **Obszar Zieleni Izolacyjnej (Obszar ZI)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) zieleni publiczną,
 - 2) zieleni izolacyjną,
 - 3) skwery i zieleńce,
 - 4) zieleni nieurządzoną i zieleni towarzyszącą ciekom wodnym (łącznie z zagospodarowaniem cieku).
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 1) parkingów związanych z obsługą obszaru ZI,
 - 2) urządzeń sportu i rekreacji,
 - 3) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) ogrodów działkowych,dopuszcza się także;
 - 5) przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów,
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby tereny pod urządzenia niekubaturowe projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20%, a parkingi 5% danego Obszaru ZI, natomiast w przypadku urządzeń kubaturowych nie więcej niż 10%.
 - 3) obiekty kubaturowe dozwolone w ust. 2 wraz z wydzielonymi działkami nie mogą powodować przerwania ciągłości terenów ZI o głębokości do 100m i zawężać ich szerokości do mniej niż 20,0 m,
 - 4) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 28

1. **Wyznacza się Obszar Sportu (Obszar ZS)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych,
 - 2) terenów zieleni publicznej,
 - 3) urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20%, a parkingi 5% danego obszaru ZS, a w przypadku zieleni publicznej – bez ograniczeń,
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 29

Wyznacza się Obszar Urządzeń Infrastruktury Technicznej

1. Tereny urządzeń składowania odpadów (NU)

1. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów z terenu gminy:
 - 1) wywóz odpadów komunalnych na składowisko gminne transportem zorganizowanym,
 - 2) zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia odpadów transportem indywidualnym,
 - 3) obowiązują następujące warunki:
 1. czasowe gromadzenie odpadów bytowych ludności i pochodzących z gospodarstw wiejskich,
 2. zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych
 - 1) urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie i oczyszczanie ścieków oraz utylizację odpadów,
 - 2) urządzenia elektroenergetyczne, energetyki ciepłej, gazownictwa i telekomunikacji,
 - 3) urządzenia gospodarki komunalnej.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 1) terenów zieleni publicznej,
 - 2) zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalnego dla jednostek eksploatacyjnych,
 - 4) urządzeń komunikacyjnych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 20% danego obszaru, a w przypadku zieleni publicznej – bez ograniczeń,
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.
4. Zastosowanie kontenerowego systemu gromadzenia odpadów transportem indywidualnym, obowiązują następujące warunki :
 - 1) czasowe gromadzenie odpadów bytowych ludności i pochodzących z gospodarstw wiejskich,
 - 2) zakaz gromadzenia odpadów toksycznych i niebezpiecznych,
 - 3) urządzenie szczelnego, utwardzonego placu o nawierzchni gładkiej, przyjmującego naciski samochodów.
 - 4) odprowadzenie wody deszczowej do rowu odwadniającego,
 - 5) zagospodarowanie terenu w otoczeniu kontenerowego systemu gromadzenia odpadów zielenią izolacyjną średnią i wysoką, szerokość pasa zieleni min. 5,0 m,
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie na obszarze gminy pojemników służących do gromadzenia odpadów (z wyjątkiem odpadów przemysłowych i chemicznych), nie powiązanych trwale z podłożem, pod warunkiem:
 1. utwardzenia miejsca posadowienia tych pojemników
 2. utwardzenia dojazdu
 3. zapewnienia spływu wód poopadowych
 4. jednoczesnego stworzenia wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej wokół pojemników, o szerokości co najmniej 2m
 5. zachowanie co najmniej 30m odległości od zabudowy mieszkalnej i od dróg zachowanie co najmniej 150m odległości od cieków wodnych i ujęć wody pitnej.

§ 30

1. Wyznacza się **Obszar Wód Otwartych (Obszar W)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, cieków wodnych i ich otoczenie.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację urządzeń dla sportów wodnych.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 5% danego obszaru,
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 31

Wyznacza się **Obszar urządzeń zaopatrzenia w wodę (Obszar WZ)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia zaopatrzenia w wodę.

* stref ochrony komunalnego ujęcia wody w Piaskach,

§ 32

1. Wyznacza się **Obszar Urządzeń Komunikacyjnych (Obszar KT)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
 - 1) obiekty usług technicznych motoryzacji oraz stacji paliw,
 - 2) parkingi.
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 - 1) terenów zieleni publicznej,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty lub urządzenia, o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
 - 2) zachowania zasady, aby takie obiekty lub urządzenia projektowane i istniejące z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego łącznie nie zajmowały więcej niż 15% danego obszaru,
 - 3) nienaruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.

§ 33

TERENY KOMUNIKACJI

1. KT - Tereny urządzeń komunikacji samochodowej

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod **miejsca obsługi podróżnych (MOP)** oraz obiekty usług technicznych motoryzacji i stacji paliw
2. Dopuszcza się nadto lokalizację:
 1. terenów zieleni
 2. urządzeń infrastruktury technicznej
4. Urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

* Zmiana wprowadzona !

- UCHWAŁA NR XXIV/160/2009 RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH Z DNIA 27 STYCZNIA 2009 R., OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO NR 39, POZ. 992 Z DNIA 3 KWIETNIA 2009 R.

2. KU - Tereny tras komunikacyjnych

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod drogi (ulice) :
 1. krajowe ekspresowe,
 2. wojewódzkie,
 3. powiatowe,
 4. gminne,
- 2) dopuszcza się nadto lokalizację:
 1. terenów zieleni,
 2. urządzeń komunikacyjnych a w szczególności pasów postojowych oraz ścieżek rowerowych,
 3. urządzeń związanych z eksploatacją tras,
 4. urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) urządzenia o których mowa w ust. 2 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego,
- 4) dla poszczególnych kategorii dróg (ulic) obowiązują niżej podane szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) **krajowe ekspresowe - 70 ÷ 90 m** określone na rysunku planu w skali 1:10000
 - b) **wojewódzkie klasy G - 35 ÷ 17 m** / dotyczy przebiegu po śladzie istniejących dróg krajowych nr 12 i nr 17 w mieście Piaski /
 - c) **wojewódzkie klasy Z - 20 ÷ 13 m** / dolna granica podanej wartości dotyczy przebiegu odcinka drogi nr 837 w terenach istniejącego zainwestowania miejskiego /
 - d) **powiatowe klasy Z - 20 ÷ 13 m** / dolna granica podanej wartości dotyczy przebiegu dróg w obszarach już zainwestowanych/
 - e) **gminne klasy D - 8 ÷ 23 m**
 - f) powyższe ustalenia nie obowiązują w obrębie skrzyżowań
- 5) ustala się następujące minimalne odległości linii zabudowy liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni poszczególnych kategorii dróg (ulic) :
 - a) krajowych ekspresowych (KUE / S-17,S-12)
 - **90 m** dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych,
 - **110 m** dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych,
 - **250 m** dla budynków szpitali, sanatoriów i innych wymagających ochrony
 - **40 m** dla pozostałych obiektów budowlanych .
 - b) wojewódzkich nr 836 i nr 837 (KUZ / W)
 - **30 m** dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
 - **40 m** dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
 - **10 m** dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi w wyznaczonych obszarach zabudowy
 - **25 m** dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi poza terenami zabudowanymi
 - c) wojewódzkiej /po zmianie kategorii istniejących dróg krajowych nr 17 i nr12 / przebiegającej po śladzie ulicy Lubelskiej i Chełmskiej w mieście Piaski wg linii zabudowy ustalonej na rysunku planu Ośrodka Gminnego w skali 1: 1000

d) powiatowych (KUZ / P)

- 20 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
- 30 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
- 8 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi w wyznaczonych obszarach zabudowy i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej
- 20 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi poza terenami zabudowanymi

e) gminnych (KUD / G)

- 15 m dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych i obiektów usługowych
- 20 m dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
- 6 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi w wyznaczonych obszarach zabudowy i nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczającej
- 15 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi poza terenami zabudowanymi

6) podane w ust.5 odległości nie dotyczą ogrodzeń obiektów wodnych melioracji oraz budownictwa komunikacyjnego. Wyklucza się lokalizowanie ogrodzeń wewnątrz linii rozgraniczających dróg określonych w ust. 4,

* 7) ~~dopuszcza się zmniejszenie podanych w ust.5 punkt a sytuowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi od krawędzi jezdni dróg pod warunkiem udokumentowania przez inwestora możliwości zachowania odpowiednich warunków do zamieszkania określonych w przepisach szczegółowych i uzyskania zgody organu zarządzającego ruchem,~~

8) na terenach sąsiadujących z drogami krajowymi Urząd Gminy przed wydaniem decyzji administracyjnej ma obowiązek uzgodnić z Generalną Dyрекcją Dróg Publicznych Oddział Wschodni w Lublinie sprawy obejmujące :

1. sytuowanie w stosunku do elementów drogi obiektów kubaturowych, obiektów i urządzeń komunikacji kołowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu ,
2. warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji (terenu),
3. podział i scalenie gruntów,
4. wpływ inwestycji na stosunki wodne w tym rejonie ze szczególnym uwzględnieniem warunków odwodnienia pasa drogowego ,

9) w obszarze wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej oraz na terenach zainwestowanych nowo wznoszone obiekty mogą być sytuowane w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż linia zabudowy wyznaczona przez obiekty istniejące na sąsiednich działkach jeżeli nie jest to sprzeczne z przepisami dotyczącymi dróg publicznych obowiązującymi w czasie wydawania decyzji warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ,

10) określenie granic obszarów zabudowanych następuje zgodnie z przepisami w Prawie o ruchu drogowym.

* Zmiana wprowadzona

- UCHWAŁA NR XIII/93/2008 RADY MIEJSKIEJ W PIASKACH Z DNIA 15 LUTEGO 2008 R., OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO NR 45, POZ. 1405 Z DNIA 23 KWIEŃNIA 2008 R.

§ 34

Ustalenia ogólne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski w zakresie inżynierii sanitarnej

1. Plan ustala obszarze objętym planem zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego oraz istniejących i projektowanych grupowych wodociągów wiejskich.
2. W okresie przejściowym na terenach położonych poza zasięgiem tego wodociągów zbiorowych do czasu realizacji tych wodociągów plan dopuszcza zaopatrzenie w wodę ze studni lokalnych.
3. Plan ustala lokalizację projektowanych studni specjalnych zgodnie z rysunkiem planu.
4. Na obszarze ośrodka gminnego w Piaskach oraz na terenach obejmujących skoncentrowaną zabudowę usytuowaną poza ośrodkiem gminnym plan ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej posiadających oczyszczalnie ścieków zlokalizowane zgodnie z rysunkiem planu.
5. W okresie przejściowym na terenach położonych poza zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych szamb.
6. Na obszarze gminy plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub pobliskich cieków.
7. Zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i planowanej zabudowy plan ustala z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych.
8. Dla poprawy standardów obsługi ciepłej na obszarze gminy plan ustala kontynuację rozwoju gazyfikacji.
9. Zasady rozwoju systemu gazowniczego i systemu zaopatrzenia w ciepło na obszarze ośrodka gminnego zostaną określone w założeniach i projekcie planu zaopatrzenia w gaz energię cieplną i energię elektryczną gminy Piaski, które to opracowania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy Prawa Energetycznego.
10. Plan ustala miejsca pod trasy przebiegu planowanych sieci gazowych usytuowane w ciągach istniejących i planowanych ulic i dróg.
11. W udokumentowanych przypadkach braku możliwości spełnienia warunków określonych w p. 10 plan dopuszcza poprowadzenie sieci poza liniami regulacyjnymi ulic pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z obowiązujących przepisów szczególnych.
12. Warunki jakim powinny odpowiadać planowane sieci gazowe określa odpowiednie rozporządzenie

Ustalenia szczegółowe

WZ - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę z przeznaczeniem pod:

- lokalizację ujęć wody systemów wodociągowych,
- urządzeń stacji wodociągowych

NO – tereny urządzeń istniejących i projektowanych urządzeń oczyszczalni ścieków sanitarnych

NU - tereny urządzeń składowania odpadów komunalnych

§ 35

- Plan ustala zaopatrzenie gminy Piaski w energię elektryczną przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych za pośrednictwem istniejących projektowanych elementów systemu elektroenergetycznego.

- Plan wyznacza rejony lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych z przeznaczeniem pod realizację stacji transformatorowych słupowych lub wnetrzowych na terenach o dużej gęstości zabudowy
- Plan dopuszcza wyznaczenie nowych terenów pod realizację urządzeń elektroenergetycznych nie uwzględnionych w rysunku planu o ile uzasadnione jest to wzrostem zapotrzebowania mocy
- Plan wyznacza trasę projektowanej linii napowietrznej 400 kV relacji GSZ Lublin 400 – Zamość Mokre ze strefą ochronną 2 x 34 m.
- Plan adaptuje trasę linii napowietrznej 220 kV relacji GSZ Abramowice - Zamość Mokre ze strefą ochronną 2 x 26 m.
- Plan adaptuje trasę linii napowietrznej 110 kV relacji GPZ Świdnik - GPZ Biskupice ze strefą ochronną 2 x 20 m.
- Plan wyznacza trasę projektowanej linii napowietrznej 110 kV relacji Biskupice – Olszanka ze strefą ochronną 2 x 20 m.
- Plan ustala strefy uciążliwości pozostałych linii napowietrznych w wielkości :
 - linia napowietrzna SN-15 kV - 2 x 7,5 M.
 - linia napowietrzna nn - 2 x 5,0 M.

Realizacja zabudowy w wyżej wymienionej strefie wymaga uzgodnienia przez właściwą jednostkę eksploatacyjną

- Plan ustala realizację na terenie gminy piaski sieci średniego napięcia zasilających stacje transformatorowe w wykonaniu napowietrznym , a na terenach o dużej gęstości zabudowy w wykonaniu kablowym
- Plan przewiduje realizację sieci i przyłączy niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym lub kablowym na terenie o dużej gęstości zabudowy
- Plan ustala obsługę telekomunikacyjną Gminy Piaski przez koncesjonowanych operatorów
- Plan ustala realizację magistralnej i rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej w postaci kabli telefonicznych doziemnych lub kanalizacji telefonicznej na terenach o dużej gęstości zabudowy
- Plan zabrania lokalizowania na terenie gminy piaski nowych linii telefonicznych napowietrznych oraz przewiduje stopniową ich likwidację
- Plan przewiduje uzupełnienie łączności przewodowej siecią łączności telefonicznej komórkowej analogowej i cyfrowej

§ 36

Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości będącego skutkiem uchwalenia mniejszego planu w przypadku jej zbycia

1. 0% (zerowa stawka)
 - 1) tereny, dla których przeznaczenie w planie nie uległo zmianie,
 - 2) tereny stanowiące mienie komunalne lub własność skarbu państwa,
 - 3) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej.

- 4) dla terenów przewidzianych na obiekty ochrony zdrowia, oświaty, kultury i administracji, infrastruktury technicznej oraz dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania o charakterze ekologicznym, w szczególności zalesienia i zadrzewienia.
2. 25% (dwudziestopięć procentowa)
 - 1) tereny obejmujące obszar osiedla nowoprojektowanego,
 - 2) dla terenów budownictwa letniskowego, usług (z wyjątkiem usług wymienionych w ust. 1 pkt. 4), przemysłu, baz i składów.

§ 37

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

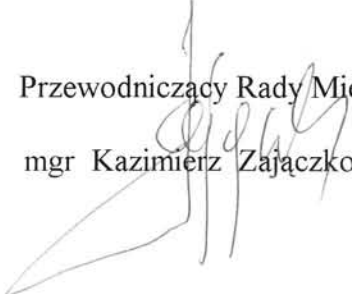
§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Piaski.

§ 39

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
mgr Kazimierz Zajączkowski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PIASKI
ZAWIERA ZMIANĘ ZATWIERDZONĄ UCHWAŁĄ NR XXXIX/264/2010 RADY
MIEJSKIEJ W PIASKACH Z DNIA 9 MARCA 2010 R., OGŁOSZONĄ W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO NR 51, POZ. 1070
Z DNIA 11 MARCA 2010 R.**

**PLAN ZAWIERA ZMIANĘ UCHWALONĄ UCHWAŁĄ NR XLII/294/2010 RADY
MIEJSKIEJ W PIASKACH Z DNIA 27 MAJA 2010 R., OGŁOSZONĄ W
DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO NR 70, POZ. 1384 Z
DNIA 24 CZERWCA 2010 R.**