

Uchwała Nr VII/35/2024
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia 11 października 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych
nr 346/2, 347, 348, 349 w Stoczku Łukowskim.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i zgodnie z uchwałą Nr LX/384/2024 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 19 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 346/2, 347, 348, 349 w Stoczku Łukowskim oraz stwierdzając brak naruszeń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski zatwierdzonego uchwałą nr XLII/275/2022 z dnia 28 października 2022 r., Rada Miasta Stoczek Łukowski uchwała co następuje:

Rozdział 1: Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 346/2, 347, 348, 349 w Stoczku Łukowskim, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na załączniku graficznym, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) Załącznik graficzny w skali 1:1 000, dla działek ewidencyjnych nr 346/2, 347, 348, 349 w Stoczku Łukowskim, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 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 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały

§ 2.1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska i krajobrazu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, tzw. rentę planistyczną, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 3) terenów górniczych;
- 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

- 6) form ochrony przyrody;
- 7) obszarów przestrzeni publicznych;
- 9) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 8) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 9) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

3. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 2 obszarów, terenów, form i obiektów.

4. Oznaczenia graficzne stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) teren wraz z symbolem przeznaczenia terenu;
- 4) strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji budowli oraz budynków lub ich części; przed tę linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m elementy budynku, takie jak schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów liniowych i sieci technicznych;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu terenu oraz sposobie zagospodarowania i zabudowy, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. 1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) MW.U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) ZN – teren zieleni naturalnej;

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznaczone są liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy

§ 5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Na terenie ZN ustala się zakaz zabudowy.

Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu

§ 7. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. Ustala się, że wszelkie uciążliwości wynikające ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu muszą zamykać się w granicach działki budowlanej, do której podmiot posiada tytuł prawny.

§ 9. 1. Zakazuje się zmiany stosunków wodnych, a zwłaszcza zmiany kierunku odpływu wód, ze szkodą dla działek sąsiednich.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnej działce, celem zapobiegania podtopieniom oraz obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 10. Ustalenie zasad kształtowania krajobrazu następuje poprzez ustalenie parametrów zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 11. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu MW.U jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 12. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

§ 14. 1. Ustala się strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych, wskazaną na załączniku graficznym.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w technologii wielkopłytowej;
- 2) ustala się kablowy rodzaj sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) ustala się parametry zabudowy i zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW.U ustala się obsługę komunikacyjną z ulic Kanałowej i Lipowej, położonych poza obszarem objętym planem.

§ 16. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 2 miejsc postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, na ternie dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, dla obiektów usługowych, poza wydzielonymi drogami wewnętrznymi:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15;
- 5) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym zlokalizowanym w bryle budynku.

Rozdział 7: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. Dopuszcza się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy i remontu urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

§ 18. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren dróg położonych poza obszarem objętym planem, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez teren oznaczony symbolem MW.U, w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 19. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 63$, z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

§ 20. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) przekrój sieci nie mniej niż $\phi 160$ mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż $\phi 63$ mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej.

§ 21. Ustala się następujące ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do gruntu, w ramach powierzchni biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej;
- 2) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w gaz:

- 1) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż $\phi 32$;

§ 23. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) docelowe zaopatrzenie z dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych (kablowych lub napowietrznych) SN 15 kV i nN 0,4 kV;
- 2) dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną o energię wytworzoną w instalacjach wykorzystujących odnawialne źródła energii (OZE), w tym głównie w technologii fotowoltaicznej, z dopuszczeniem budowy urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z OZE;

§ 24. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła;
- 2) do celów grzewczych należy stosować paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii.

§ 25. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:

- 1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
- 2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 26. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z drogi publicznej lub wewnętrznego układu komunikacyjnego (położonych poza obszarem objętym planem);
- 2) gromadzenie odpadów stałych, w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia; opróżnianych za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb.

Rozdział 8: Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania nieruchomości

§ 27. W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.

§ 28. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1500 m²;
- 2) dopuszcza się do 10° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m.

2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działek oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 9: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 29. Dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym symbolem przeznaczenia 1MW.U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych, dojeżdż i dojazdów, parkingów, zieleni;
- 3) dopuszcza się budowę wielostanowiskowego garażu podziemnego w bryle budynku, w kondygnacji podziemnej;
- 4) lokalizacja usług ogólnodostępnych wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego lub obiekcie wolnostojącym;
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość budynku w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 18 m;
 - c) maksymalna wysokość budynku usługowego – 10 m;
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,5;
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0;
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,6;
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
- 6) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenu oznaczonych na załączniku graficznym symbolem przeznaczenia **1ZN**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 10: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31. Realizację uchwały powierza się Burmistrzowi Stoczka Łukowskiego.

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