UCHWAŁA NR XLIV/242/97

RADY MIEJSKIEJ W STOCZKU ŁUKOWSKIM

z dnia 31 grudnia 1997 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 96 z późn. zmian.) Rada Miejska w Stoczku Łukowskim uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski uchwalonego uchwałą Nr V/21/88 z dnia 13 grudnia 1988r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego Nr 8, poz. 79 z dnia 30 kwietnia 1989r. w części dotyczącej fragmentu miasta przeznaczonego w dotychczasowym planie pod teren parkingu przy istniejących usługach kultury (kościół).
2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazwana dalej planem.
3. Granice planu obejmują działkę nr 292 i część działki nr 293 położone przy drodze krajowej Siedlce - Stoczek Łukowski - Garwolin.
4. Integralną częścią planu jest rysunek wykonany w skali 1:500 na wtórniku aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenu pod budownictwo jednorodzinne (tj. budowę organistówki).

2. Zakres ustaleń planu obejmuje:

1). przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

2). zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

3). lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów, a także max. lub min. wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) ukształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

2) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu z poszanowaniem wymagań środowiska przyrodniczo-kulturowego.

§ 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić wg zasad i warunków ustalonych w uchwale oraz z zastosowaniem stosownych przepisów szczególnych.

§ 5

1. Ustala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu:

1) granice opracowania

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

3) linie zabudowy nieprzekraczalne

4) tereny zabudowy jednorodzinnej MN

2. Pozostałe oznaczenia i napisy pełnią funkcję informacyjną o planie.

§ 6

1. Ustala się tereny zabudowy jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Na terenie wymienionym w ust. 1 obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu. W tym celu należy zachować warunki architektoniczno-urbanistyczne:
   2.1) kształt bryły budynku mieszkalnego poziomy, z dachem wielospadowym dominującym w bryle budynku, kąt nachylenia połaci dachowych ca 27°-45°
   2.2) architektura winna nawiązywać do otaczającej zabudowy
   2.3) dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze uzytkowe
   2.4) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej jako wolnostojącej z przeznaczeniem na garaże. Wysokość zabudowy jedna kondygnacja. Zaleca się dachy oraz wykończenie budynku utrzymać w nawiązaniu do projektowanej organistówki
3. Ustala się na terenach wymienionych w ust. 1 zachowanie min. 60% powierzchni działki czynnej biologicznie.
4. Ustala się teren pozostawiony czynny biologicznie przeznaczyć pod zieleń urządzoną - krzewy, trawniki, drzewa ozdobne, z elementami małej architektury.
5. Ogrodzenie od strony ulicy powinno być dostosowane do architektury budynków na działce oraz eksponować wejście główne; max. wysokość 1,40 m powyżej poziomu chodnika.
6. Zakazuje się wykonania zjazdów za terenu wymieniony w ust. 1 na drogę krajową Siedlce-Garwolin.
7. Ustala się zakaz podziałów wtórnych na przedmiotowym terenie.

§ 7

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenu objętego planem:
   1) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej
   2) odprowadzanie ścieków docelowo do miejskiej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się szczelne szamba do poj. 10 m^3
   3) usuwanie odpadów bytowo-gospodarczych na miejskie wysypisko śmieci

4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wybudowanie przyłącza niskiego napięcia 380/220V, zgodnie z technicznymi warunkami zasilania wydanymi przez Rejon Energetyczny w Łukowie przed pozwoleniem na budowę
5) zaopatrzenie w ciepło c.o. - kotłownia wbudowana w projektowanym budynku, ogrzewanie gazowe.
6) należy zapewnić prawidłową komunikację wewnątrz działki w dostosowaniu do ilości pojazdów przebywających wewnątrz działki.
7) budynek powinien być usytuowany na działce, zaprojektowany i wybudowany w sposób zapobiegający powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożaru.

§ 8

1. Ustala się formy ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązujące na obszarze objętym planem.
   1) maksymalna ochrona istniejącej szaty roślinnej, czynnej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym
   2) rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o zbiorcze systemy uzbrojenia miejskiego
   3) zakaz stosowania uciążliwych czynników grzewczych
   4) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren.

§ 9

Plan ustala konieczność konsultowania i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac projektowych i działań inwestycyjnych na etapie opracowania projektu budowlanego.

§ 10

1. Ustala się w celu ochrony w/w terenu przed zniszczeniem bądź utratą walorów krajobrazowych i przyrodniczych stosowanie w budownictwie form architektonicznych nawiązujących do tradycji regionalnej nie powodujących dysharmonii z cechami estetycznymi danego obszaru oraz prowadzenie wzmożonego nadzoru nad gospodarką wodno-ściekową.

§ 11

Uchyla się Uchwałę Rady Miejskiej w Stoczku Łukowskim Nr V/21/88 z dnia 13 grudnia 1988r. (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego nr 8 poz. 79 z dnia 30 kwietnia 1989r.) w części dotyczącej obszaru objętego planem.

§ 12

Określa się jako 0% stawkę służącą do naliczenia opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 14

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Andrzej Wiśniński