UCHWAŁA NR III/ 18 /98

RADY MIEJSKIEJ W STOCZKU ŁUKOWSKIM

z dnia 12 grudnia 1998r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski

Na podstawie art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994r. Nr 89, poz. 415 z późn. zmianami) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 oraz 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U.z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zmianami) Rada Miejska uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski uchwalonego uchwała 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 budownictwo wielorodzinne, usługi zdrowia i oświaty.
2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazwana dalej planem.
3. Granice planu obejmują tereny położone między ulicami:
- Witosa, Szkolną i Partyzantów przeznaczone w dotychczasowym planie pod zabudowę wielorodzinną,
- Konopiankową, Ośrednią, Partyzantów, Stodolną oraz drogą oznaczoną w ewidencji nr 1749 przeznaczone w dotychczasowym planie pod rezerwę terenów budownictwa wielorodzinnego, usługi zdrowia i oświaty.
4. Integralną częścią planu jest rysunek wykonany w skali 1:1000 na wtórniku aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Zakres planu obejmuje:
   1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów a także max. i min. wskaźniki intensywności zabudowy
6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 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) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza
   3) linie rozgraniczające
   4) linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania
   5) linie zabudowy nieprzekraczalne
   6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN
   7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi MN/U
   8) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW

9) tereny zieleni urządzonej ZP

10) tereny urządzeń elektroenergetycznych EE

11) tereny urządzeń komunikacji KX

12) ulice lokalne o symbolu KUL

13) ulice dojazdowe o symbolu KUD

14) ulice zbiorcze o symbolu KZ

15) trasy kanalizacji sanitarnej Ks

16) trasy przewodów wodociągowych o symbolu W

17) trasy linii energetycznych napowietrznych lub kablowych ee

2. Oznaczenie graficzne dotyczące projektowanych budynków ustala zasadę sytuowania budynków na działce.
3. Pozostałe oznaczenia i napisy pełnią funkcję informacyjną o planie.

§ 6

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną - szeregową.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 obiekt budowlany i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu. W tym celu należy zachować następujące warunki:
   1) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, zaleca się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym; dopuszcza się podpiwniczenie budynków (w tym poziom 0,00 parteru budynku nie powinno być wyżej niż 1,20 m powyżej poziomu chodnika ulicy)
   2) dachy budynków wielospadowe, min. dwuspadowe o nachyleniu połaci 30°-45°, zakazuje się stosowania dachów jednospadowych i płaskich stropodachów z wyjątkiem tarasów
   3) architektura budynku powinna być dostosowana do skali miasta oraz uwzględniać walory usytuowania działki w terenie
   4) ogrodzenie od strony ulicy powinno być dostosowane do architektury budynku; max wysokość ogrodzenia 1,40 m powyżej poziomu chodnika
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w obrębie wyznaczonej strefy ochrony sanitarnej zakazuje się:
   1) wszelkiej zabudowy

2) upraw roślin przeznaczonych do spożycia

3) lokalizacji urządzeń infrastruktury sanitarnej, w tym wodociągu

4) nakaz zagospodarowania min. 50% terenu od strony cmentarza zielenią urządzoną

§ 7

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN adaptuje się istniejącą zabudowę w ramach istniejących granic własności i użytkowania:
   2.1) dopuszcza się wtórne podziały działek pod warunkiem zachowania dojazdu wiążącego się z układem komunikacyjnym o którym mowa w § 11
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się usługi nieuciążliwe uzupełniające zabudowę mieszkaniową pod warunkiem, że nie wykluczą funkcji mieszkaniowych na terenach sąsiednich.
4. Na terenach wymienionych 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:
   1) kształt bryły budynku poziomy z dachem dwuspadowym lub wielospadowym dominującym w bryle budynku, kąt nachylenia połaci dachowych ca 27° - 45 °
   2) wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych, preferuje się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym
   3) wysokość zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja,
   4) preferuje się lokalizację obiektów gospodarczych na granicy działki przyległej, wspólnie z sąsiadem
   5) ogrodzenie od strony ulicy powinno być dostosowane do architektury budynku na działce, max wysokość 1,40 powyżej poziomu chodnika.
   6) projektowana obiekty winny uwzględniać tradycję miejscową z wykluczeniem form awangardowych; zaleca się elewacje wykonane z gładkich tynków w pastelowych tonacjach, pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną
5. Ustala się na terenach wymienionych w ust. 1 zachowanie min. 60% powierzchni działki czynnej biologicznie.
6. Należy zapewnić prawidłową komunikację wewnątrz działki w dostosowaniu do ilości pojazdów przebywających wewnątrz działki

§ 8

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU, 3MNU, 5MNU, 6MNU przeznaczone do realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się uzupełnienie zabudowy, adaptację i modernizację w ramach struktury przestrzennej obejmującej istniejące granice własności i użytkowania terenu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację usług, handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową pod warunkiem, że nie wykluczy zabudowy mieszkaniowej na terenach sąsiednich
   2) zakazuje się lokalizacji obiektów pogarszających lub mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego
   3) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub handlowych bez funkcji mieszkaniowej pod warunkiem dostępu do układu komunikacyjnego o funkcji lokalnej (KUL) wyznaczonego planem.
4. Na pozostałych działkach budynki mogą być realizowane, jeżeli działka ma ustalony, stosownie do odrębnych przepisów prawnych, dojazd wiążący się z układem istniejących dróg, o których mowa w § 11.
5. Wielkość nowoprojektowanych działek winna być co najmniej 450 m^2 a szerokość nie mniejsza niż 18,0 m.
6. Na terenach wymienionych w ust. 1 obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy. W tym celu należy zachować następujące warunki:
   1) ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowo-usługowej do trzech kondygnacji, zabudowy mieszkaniowej bez funkcji uzupełniającej do dwóch kondygnacji, wysokość zabudowy gospodarczej jedna kondygnacja
   2) kształt bryły budynków utrzymany w układzie poziomym, z dachem dwuspadowym lub wielospadowym dominującym w bryle budynku, kąt nachylenia połaci dachowych ca 27° - 45°
   3) ogrodzenie powinno nawiązywać do architektury budynku na działce i otaczającej zabudowy; max wysokość 1,40 m powyżej poziomu chodnika

4) projektowane obiekty winny uwzględniać tradycję miejscową z wykluczeniem form awangardowych; zaleca się elewacje wykonane z gładkich tynków w pastelowych tonacjach, pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną

6. Parking i garaże dla wszystkich nowowznoszonych budynków powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony.
7. Należy zapewnić prawidłową komunikację wewnątrz działki w dostosowaniu do ilości pojazdów przebywających wewnątrz działki.

§ 9

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MNU przeznaczony do realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej podlegający ochronie historycznej struktury przestrzennej oraz zachowania elementów zabytkowych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację nowych budynków w pierzejach ulic z dostosowaniem nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali bryły i formy, podziałów architektonicznych proporcji powierzchni ścian i otworów oraz z nawiązaniem form do istniejących domów
   1) Max wysokość zabudowy nie może przekraczać dwóch kondygnacji.
   2) Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub handlowych bez funkcji mieszkaniowej pod warunkiem dostępu do układu komunikacyjnego o funkcji publicznej.

§ 10

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1MW, 2MW z przeznaczeniem podstawowym pod budownictwo wielorodzinne.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy. W tym celu należy zachować następujące warunki:
   1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do trzech kondygnacji,
   2) architektura obiektów winna eksponować walory ekspozycyjne ustalonej lokalizacji oraz zapewnić formę architektoniczną dostosowaną do otaczającej zabudowy zakaz dachów jednospadowych

3. Na terenach, o których nowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową pod warunkiem dostępności do układu komunikacyjnego wyznaczonego planem
   2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami do trzech kondygnacji
   3) dopuszcza się lokalizację usług jako uzupełniającą funkcję mieszkaniową pod warunkiem, że nie wykluczą zabudowy mieszkaniowej. Preferowana funkcja działalności gospodarczej to handel, usługi bytowe dla ludności zamieszkującej przedmiotowy teren osiedla
   4) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej z przeznaczeniem na garaże:
      4.1) garaże należy projektować jako zespół obiektów do 10 sztuk
      4.2) wysokość garażu do 3,0 m powyżej terenu do okapu dachu
      4.3) zaleca się projektować budynki garaży jako murowane trwale związane z gruntem, przyjmuje się dachy dwuspadowe, w kolorystyce utrzymane w nawiązaniu do zabudowy wielorodzinnej
   5) Zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych na całym obszarze osiedla wielorodzinnego
   6) Dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym
   7) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu osiedla wielorodzinnego w tym komunikacyjnych w zakresie dróg osiedlowych nawiązujących do układu dróg publicznych
4. Dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków do układu ogólnomiejskiego.
5. Ustala się min. 60 % terenu do pozostawienia czynnego biologicznie, przeznaczonego pod zieleń osiedlową z możliwością lokalizacji urządzeń małej architektury i sportu.

§ 11

1.Ustala się tereny układu komunikacyjnego w obszarze objętym planem przeznaczone do realizacji celów publicznych.

2. Ustala się ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KZ pełniące funkcję w układzie miejskim ulic zbiorczych, realizujących powiązania zewnętrzne, tj. prowadzenie ruchu z drogi krajowej do centrum miasta:
   1) szerokość pasa jezdni docelowo 7,0 m
   2) szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego
   3) minimalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni
   4) plan dopuszcza nawiązywanie linią zabudowy do stanu istniejącego w dobrym stanie technicznym pod warunkiem zachowania szerokości linii rozgraniczających ulicy określonych planem
3. Ustala sie ulice oznaczone na rysunku planu sumbolem KUL jako pełniące funkcję ulic lokalnych prowadzących ruch w układ podstawowy, realizujących powiązania wewnątrzmiejskie oraz obsługujących bezpośrednio przyległe zagospdoarowanie
   1) szerokość pasa jezdni min. 6,0 m
   2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0-12,0 m
   3) minimalna linia zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni
4. Ustala się ulice oznaczone na rysunku planu symbolem KUD jako dojazdowe, obsługujące część terenów mieszkaniowych osiedli:
   1) szerokość pasa jezdni 6,0 m
   2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m
   3) minimalne linie zabudowy 8,0 m od krawędzi jezdni
5. Tereny komunikacji oznaczone symbolem KX pełnią funkcję odcinków pieszych; szerokość w liniach rozgraniczających pasa pieszego 6,0 m.
6. W projekcie technicznym ulic o funkcji dojazdowej (KUD) należy uwzględnić zasadę ruchu uspokojonego.
7. W projekcie technicznym ulic o funkcji lokalnej (KUL) należy uwzględnić wprowadzenie zatok parkingowych, rozmieszczonych symetrycznie, nie przekraczających 5 miejsc.

§ 12

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP przewidziane do realizacji celów publicznych jako zieleń parkowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się:
   1) zabudowy obiektami kubaturowymi trwale związanymi z gruntem
   2) preferuje się zieleń wysoką urządzoną

3) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz infrastruktury technicznej związane z obsługą przedmiotowego terenu

4) dopuszcza się lokalizację obiektów nietrwale związanych z gruntem, reklam, kiosków sezonowych itp.

§ 13

1. Ustala sie tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 1EE - przeznaczone do realizacji urządzeń elektroenergetycznych.

§ 14

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów objętych planem:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej

2) odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej

2.1) do czasu pełnego uzbrojenia terenów objętych planem dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci przez rozbudowę jej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Rejon Energetyczny w Łukowie

4) zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni lokalnej istniejącej oraz kotłowni lokalnych

5) oznaczenie tras infrastruktury technicznej należy interpretować jako zasady ich położenia w liniach rozgraniczających ulic

5.1) dopuszczalne są korekty tras w formie opracowania projektu technicznego uzasadnione warunkami technicznymi i ekonomiką budowy

5.2) dopuszczalne jest projektowanie tras infrastruktury technicznej (np. sieć telefoniczna) nie oznaczonych na rysunku planu, jeśli są one niezbędne dla właściwego użytkowania terenów i budynków oraz nie spowoduje to konieczności wywłaszczania gruntów.

§ 15

1. Ustala się formy ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązującego na obszarze objętym planem:

1) maksymalna ochroną istniejącej szaty roślinnej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym

2) zagospodarowanie terenów działek budowlanych zielenią, poprzez pozostawienie 60 % terenu czynnym biologicznie
3) nakaz stosowania zieleni izolacyjnej pomiędzy linia zabudowy a linia rozgraniczającą wzdłuż dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem - KZ
4) zakaz stosowania uciążliwych czynników grzewczych
5) docelowe rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o zbiorowy system uzbrojenia miejskiego

§ 16

Traci moc Uchwała nr V/21/88 z dnia 13 grudnia 1988r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski opublikowana w Dz.Urz.Woj. Siedleckiego nr 8, poz. 79 z dnia 30 kwietnia 1989r. w części dotyczącej obszaru objętego planem.

§ 17

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30 %. Opłata ta będzie pobierana z chwilą zbycia nieruchomości przez właściciela nieruchomości.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta .

§ 19

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Kazimierz Oleszczuk