UCHWAŁA NR V/25/2003

RADY MIASTA STOCZEK ŁUKOWSKI

z dnia 6 marca 2003 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591 z późn. zmian.), art, 7, art. 8, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zmian.) oraz Uchwały Nr XXXIV/246/2002 Rady Miejskiej w Stoczku Łukowskim z dnia 27 marca 2002 roku - w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski, Rada Miasta uchwala co następuje:

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski uchwalonym uchwałą Nr V/21/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Stoczek Łukowski z dnia 13 grudnia 1988 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Siedleckiego Nr 8, poz. 79) pod usługi komunikacyjne, stację paliw płynnych i gazowych, hotel, gastronomię i motel
2. Przedmiotowa zmiana planu będzie nazywana dalej planem.
3. Granice planu obejmują działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr 257/2
4. Integralną częścią planu jest rysunek wykonany w skali 1:500 na wtórniku aktualnej mapy sytuacyjno-wysokościowej stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
5. Przedmiot planu obejmuje:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ,

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest kształtowanie ładu przestrzennego uwzględniającego zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy z zachowaniem wymagań ochrony środowiska przyrodniczego.

§ 3

1. Ustala się jako obowiązujące następujące oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu
   1) granica opracowania
   2) linie rozgraniczające tereny
   3) linia podziału wewnętrznego (postulowana)
   4) linia zabudowy nieprzekraczalna
   5) teren lokalizacji stacji paliw KS
   6) teren usług U
   7) teren zieleni izolacyjnej ZI
   8) teren lasu L
   9) teren wód powierzchniowych W
   10) wartościowe drzewa pojedyncze do zachowania
2. Pozostałe oznaczenia i napisy pełnią funkcję informacyjną o planie

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
   1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Stoczek Łukowski, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
   2) planie - należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały ,
4) ustawie - należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),
5) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy ograniczające dysponowanie terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię tworzoną przez odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni do nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy której nie muszą być obowiązkowo sytuowane lica budynków (lub najbardziej wysunięte części budynków)
7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu
8) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (literami i cyframi)
9) działce - należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę
10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także powierzchnię trawiastą.
11) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi
12) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niz podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowaną przez krzewy, drzewa, skupiska drzew, których struktura przestrzenna i skład gatunkowy umożliwiają ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
14) zieleni urządzonej niskiej - należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi zagospodarowaną przez trawniki, klomby kwiatowe oraz krzewy do wys. 1,5 m,

15) usługach - należy przez to rozumieć działalność nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzania raportu może być wymagany - zgodnie z przepisami szczególnymi,

ROZDZIAŁ II
PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENÓW

§ 5

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KS pod lokalizację stacji paliw
2. Podstawowym przeznaczeniem dla tego terenu jest lokalizacja stacji paliw płynnych i gazowych . Uzupełniającym przeznaczeniem są:
   1) liniowe, terenowe, punktowe i kubaturowe elementy infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu i obiektów budowlanych
   2) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona niska
   3) parkingi, place postojowe i manewrowe
   4) usługi handlu
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu KS:
   1) zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji , które powodowałyby uciążliwości lub przekroczenie dopuszczalnych standardów środowiska poza terenem lokalizacji
   2) wysokość budynków usługowych - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna
   3) wysokość obiektów technicznych związanych z obsługą stacji paliw oraz myjni samochodowej - maksymalnie do 15,0 m od poziomu terenu
   4) obiekty kubaturowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 11 i przepisów szczególnych
   5) nachylenie połaci dachowych powinno wynikać z funkcji i ekspozycji budynków w krajobrazie,

6) nakazuje się ukształtowanie powierzchni terenu w sposób chroniący ciek W przed wszelkimi spływami powierzchniowymi.

7) min 20 % części terenu przeznaczonego pod stację paliw KS należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną

8) obowiązek zadarnienia i zakrzewienia wszystkich powierzchni nieutwardzonych

9) dopuszcza się lokalizację reklam i innych znaków informacyjnych pod warunkiem nie ograniczania widoczności ruchu drogowego za zgodą zarządu drogi

§ 6

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U pod usługi.
2. Podstawowym przeznaczeniem dla terenu U plan ustala
   1) rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu, turystyki oraz motoryzacji
   2) na terenach U plan wyklucza lokalizowanie:
   a) funkcji mieszkaniowych za wyjątkiem miejsc hotelowych związanych z obsługą podróżnych
   b) funkcji usługowych innych niż określone w pkt 1
   c) zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji , które powodowałyby uciążliwości lub przekroczenie dopuszczalnych standardów środowiska poza terenem lokalizacji
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U
   1) wysokość budynków usługowych - maksymalnie do dwóch kondygnacji nadziemnych
   2) nachylenie połaci dachowych powinno wynikać z funkcji i ekspozycji budynów w krajobrazie
   3) obiekty kubaturowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w § 11 i przepisów szczególnych
   4) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 50 % powierzchni działki, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić co najmniej 20% powierzchni działki
   5) dopuszcza się lokalizację reklam i innych znaków informacyjnych pod warunkiem nie ograniczania widoczności ruchu drogowego za zgodą zarządu drogi
   6) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych

7) nakazuje się ukształtowanie powierzchni terenu w sposób chroniący ciek W przed wszelkimi spływami powierzchniowymi.

§ 7

1. Ustala się adaptację terenów istniejących wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem "W"
   1) właściciel gruntu obowiazany jest umożliwić dostęp do wody, pozostawić przejście lub przejazd do wykonywania robót konserwacyjnych

§ 8

Ustala się adaptację istniejących terenów zieleni lesnej oznaczonych na rysunku planu symbolem "L".

§ 9

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI pod zieleń izolacyjną.
   1) ustala się iż pas zieleni izolacyjnej winien być zagospodarowany zielenią naturalną odpowiadającą warunkom siedliska
   2) na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się elementy infrastruktury technicznej związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.

ROZDZIAŁ III
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA, KOMUNIKACJA I ELEKTROENERGETYKA

§ 10

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w granicach opracowania w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia oraz do celów technologicznych z istniejącego wodociągu miejskiego
   2) odprowadzanie ścieków bytowych i technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich sukcesywne wywożenie do oczyszczalni ścieków, a docelowo po wybudowaniu kanalizacji - odprowadzanie do kolektora sanitarnego

a) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych przed odprowadzeniem ich do odbiornika

3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych, gruntu i cieków wodnych

4) zaleca się ograniczenie ilości ścieków technologicznych poprzez stosowanie technologii minimalizującej zużycie wody lub technologii, w których woda znajduje się w obiegu zamkniętym - dotyczy myjni samochodowej

5) gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i sukcesywne ich wywożenie do składowiska odpadów komunalnych, z zaleceniem segregacji odpadów w miejscu ich powstawania

6) obowiązek odprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej, wyposażonej w odpowiednie urządzenia oczyszczające te ścieki do stopnia wynikającego z przepisów szczególnych

7) z uwagi na warunki gruntowo-wodne ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych po oczyszczenia do gruntu za pomocą studzienek chłonnych

8) ogrzewanie budynków indywidualne, z zaleceniem stosowania takich czynników grzewczych jak: gaz, olej opałowy i energia elektryczna

9) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i ich sukcesywne wywożenie do oczyszczalni, a docelowo, po wybudowaniu kanalizacji, odprowadzanie do kolektora sanitarnego

§ 11

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej

1) zjazd publiczny z drogi powiatowej KDP 36406 na przedmiotowy teren na warunkach określonych przez zarządcę drogi (tj. min. 60 m od skrzyżowania)

2) wyjazd publiczny do drogi wojewódzkiej KDW 803 na warunkach określonych przez zarządcę drogi (tj. min. 85 m od skrzyżowania)

3) zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych w granicach własnych działek

4) nawierzchnia parkingów - szczelna, utwardzona, z celowo wykonanym spadkiem w celu umożliwienia spływu wód opadowych

2. Dla drogi wojewódzkiej KDW 803 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów kubaturowych - min 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej

3. Dla drogi powiatowej KDP 36406 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów kubaturowych - min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej

§ 12

1. Ustala się warunki w zakresie elektroenergetyki.
   1) ustala się zasadę pełnego zaopatrzenia w energie elektryczną wszystkich planowanych obiektów i urządzeń związanych z budową stacji benzynowej oraz obiektów towarzyszących o parametrach technicznych określonych w przepisach szczególnych
   2) powyższa zasada realizowana będzie poprzez wybudowanie stacji trafo napowietrznej o zapotrzebowaniu mocy do 60 kW zlokalizowanej na terenie działki 257/2
   3) ustala się budowę linii niskiego napięcia 0,4 kV przeznaczonej do zasilania przedmiotowych obiektów
   4) ustala się zasilanie w energię elektryczną przedmiotowego terenu z linii energetycznej przebiegającej przez teren opracowania
   5) ustala się budowę rozdzialni głównej z pomiarem energii zalicznikowych, kablowych linii niskiego nalięcia 0,4 kV przeznaczonych do zasilania poszczególnych planowanych obiektów
   6) ustala sie rozbudowę sieci kablowego oświetlenia terenu objętego niniejszym planem
   7) trasy linii energetycznych ustalone zostaną na etapie sporządzania projektów budowlanych obiektów kubaturowych i towarzyszących im sieci infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Ustala się zasady obsługi telekomunikacyjnej w zakresie łączności przewodowej, polegającą na budowie przyłącza kablowego z przebiegającej przez teren opracowania kablowej lokalnej linii telekomunikacyjnej.

§ 14

1. Ustala się warunki techniczne w zakresie zaopatrzenia przedmiotowego terenu w gaz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001r. (Dz. U. Nr 97, poz. 1055)

1) przy projektowaniu i budowie sieci gazowej należy uwzględniać warunki geologiczne, hydrogeologiczne, wymagania ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska
2) sieć gazowa powinna być projektowana i budowana zgodnie z przepisami prawa budowlanego, w sposób zapewniający jej bezpieczną eksploatacje oraz dostawę paliwa gazowego w ilościach wynikających z bieżącego i planowanego zapotrzebowania
3) dopuszcza się przebieg trasy sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi i uwzględnieniem przepisów szczególnych
4) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu
5) gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego.

ROZDZIAŁ IV
OCHRONA ŚRODOWISKA

§ 15

1. Na terenach objętych planem obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1) dbałość o walory krajobrazowe
2) wprowadzenie do zagospodarowania działki min. 20 % terenu czynnego biologicznie
3) stosowanie zieleni urządzonej w obrębie bezpośredniego zagospodarowania terenu przylegającego do drogi oraz do obiektów chronionych
4) zakaz stosowania uciążliwych dla środowiska źródeł ciepła
5) ochrona przed zanieczyszczeniami gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych

2. Dla terenów stacji paliw ustala się obowiązek przeprowadzenie badań geologicznych.

3. Postępowanie w sprawie wydawania decyzcji dotyczących inwestycji zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, powinno być zgodne z warunkami określonymi w ustawie Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz. 627 z późn. zmian.).

ROZDZIAŁ V
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 16

Uchyla się w granicach zmiany planu ustalenia zawarte w tekście i na rysunku miejscowego planu zagospdoarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski uchwalonego uchwałą nr V/21/88 Rady Narodowdj Miasta i Gminy w Stoczku Łukowskim z dnia 13 grudnia 1988 r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 8 poz. 79 z dnia 30 kwietnia 1989r.

§ 17

Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się 30% stawkę służącą do naliczania opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Stoczek Łukowski.

§ 19

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

Przewodniczący
Rady Miasta

Krzysztof Pazura