Uchwała Nr XLII/276/2022
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia 28 października 2022 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 732/3 w Stoczku Łukowskim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/250/2022 z dnia 13 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1: Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 732/3 w Stoczku Łukowskim, zwany dalej „planem".

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

3. Załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1 000, dla działki ewidencyjnej nr 732/3 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) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały
4) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały

§ 2.1. Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu;
4) zasady kształtowania krajobrazu;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji 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:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu;
2) zakazu zabudowy;
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) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
10) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
11) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.

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 symbole przeznaczenia terenu;
4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
5) linia elektroenergetyczna 15 kV do likwidacji;
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 nowo realizowanych budynków lub ich części; przed tę linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m niekubaturowe elementy budynku, takie jak schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
2) terenie– należy przez to rozumieć obszar o określonym w uchwale przeznaczeniu 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;
4) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego, którego definicję określają przepisy odrębne.

Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenu dla całego obszaru objętego planem miejscowym U – teren zabudowy usługowej.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznaczony jest liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 5. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków i obiektów przeznaczenia podstawowego, o ile nieprzekroczone zostaną parametry, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenu U.

§ 6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi położonej poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu

§ 7. Realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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.

Rozdział 5: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej do granicy planu drogi gminnej, zmiany zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

1) minimum 2 miejsc postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług z wyłączeniem handlu;
2) minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług handlu;
3) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

§ 14. 1. Ustala się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wskazanych na rysunku planu.

2. Likwidacja odbędzie się poprzez przebudowę linii napowietrznych na linie kablowe, w uzgodnieniu z właścicielem sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się przebieg kablowej elektroenergetycznej linii 15 kV w pasie terenu pomiędzy granicą planu i nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, poprzez ich przebudowę poza obszarem objętym planem, w uzgodnieniu z właścicielem sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W takim przypadku ustaleń zawartych w ust. 2 i 3 nie stosuje się.

§ 15. 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 U, w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy.

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

1) docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
2) przekrój przewodu sieci nie mniej niż φ63, z zastrzeżeniem pkt. 3;
3) wodociągowa sieć rozdzielcza musi spełniać warunki ochrony przeciwpożarowej.

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

1) docelowe odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacyjnej;
2) przekrój sieci nie mniej niż φ160 mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż φ 63mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej.

§ 18. 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.

§ 19. 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 φ32;

§ 20. 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;

§ 21. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
1) budynki należy wyposażyć w indywidualne źródła dostarczania ciepła;
2) do celów grzewczych należy stosować wyłącznie paliwa ekologiczne i technologie czyste ekologicznie, z preferowanym wykorzystaniem energii elektrycznej, gazu ziemnego, gazu płynnego lub odnawialnych źródeł energii;
3) zakazuje się stosowania do celów grzewczych węgla, miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych.

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące telekomunikacji:
1) zaspokojenie potrzeb poprzez sieci i urządzenia telekomunikacji różnych operatorów;
2) sieć telekomunikacyjną należy realizować jako podziemną.

§ 23. 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 7: Ustalenia dotyczące zasad i warunków podziału oraz scalania nieruchomości

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

§ 25. 1. W przypadku scaleń i podziałów ustala się następujące parametry wydzielonych działek:
1) minimalną powierzchnię działek – 2000 m^2;
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 8: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **U** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;
2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych, dojść i dojazdów, parkingów, zbiorników wodnych;
3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
   b) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
   c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
   d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0;

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%;
f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%;

4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 9: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Stoczek Łukowski.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Krzysztof Szczepańczyk

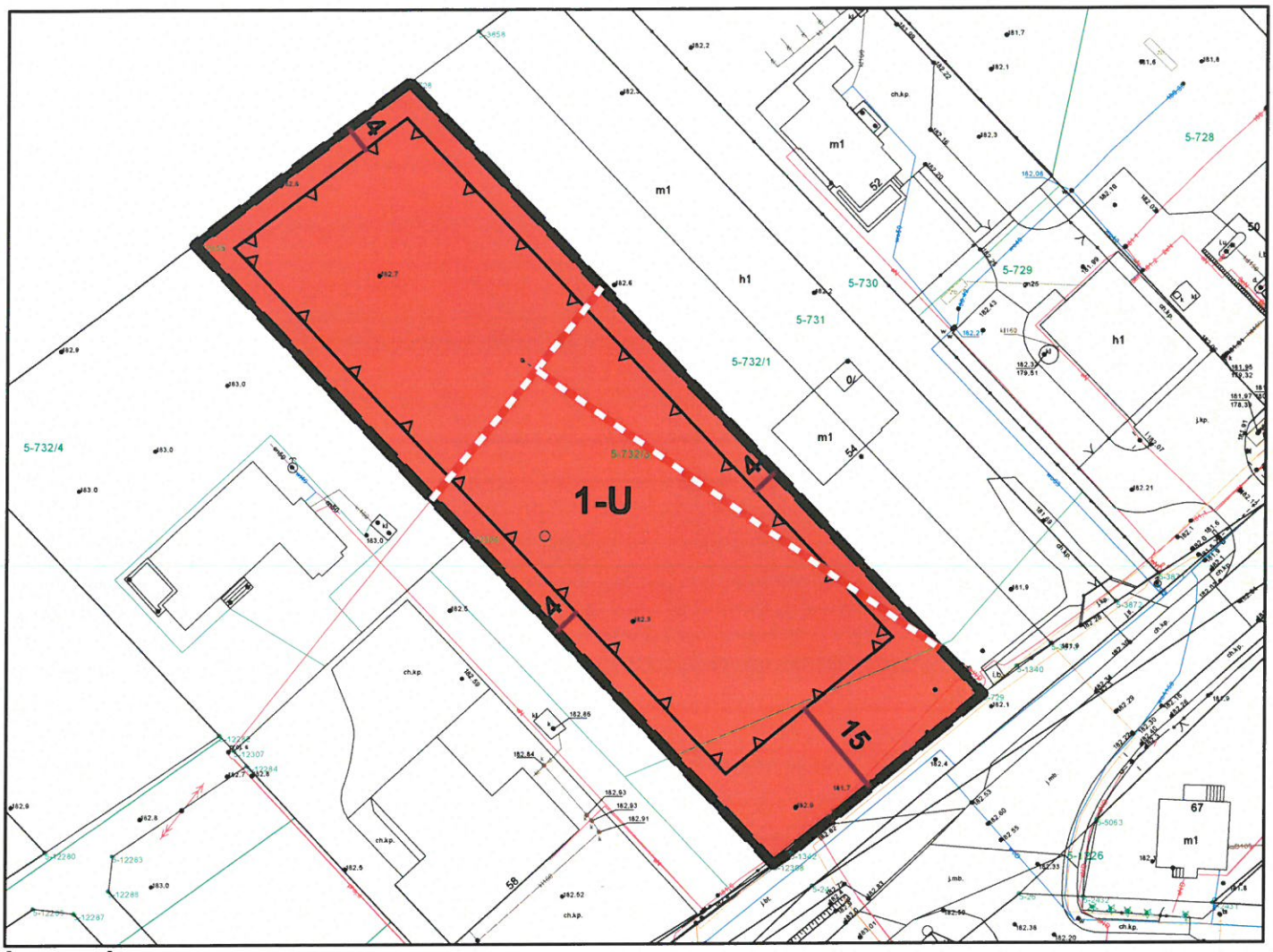
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. ewid. nr 732/3 w Stoczku Łukowskim

N

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLII/276/2022
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia 28 października 2022 roku

1:1000

0 . 30 60 120 m.

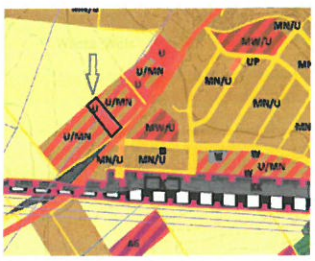


Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- U - teren zabudowy usługowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia elektroenergetyczna 15 kV do likwidacji
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m

Układ współrzędnych: 2000
PL.PZGiK.7517 Łuków

Wyrys ze studium [...] m. Stoczek Łukowski (Uchwała nr XLII/275/2022 z dnia 28 X 2022 r.)



- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U/MN — tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM/MN/U — tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- UP — tereny usług publicznych

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLII/276/2022
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia 28 października 2022 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 583 z późn. zm.) Rada Miasta Stoczek Łukowski rozstrzyga, co następuje:

Na terenie objętym planem miejscowym nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz drogowej, które należą do zadań własnych gminy. Wobec powyższego gmina nie ustala zasad ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Krzysztof Szczepańczyk

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLII/276/2022
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia 28 października 2022 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 13.09.2022 r. do 04.10.2022 r. oraz minimum 14 dni po nich następujących tj. do dnia 18.10.2022 r. nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 732/3 w Stoczku Łukowskim.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Krzysztof Szczepańczyk