Uchwała Nr XLVII/310/2023
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1045, 1046, 1064 i części działki ewidencyjnej nr 1049 w Stoczku Łukowskim.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 XL/270/2022 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1045, 1046, 1064 i części działki ewidencyjnej nr 1049 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1045, 1046, 1064 i części działki ewidencyjnej nr 1049 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 działek ewidencyjnych nr 1045, 1046, 1064 i części działki ewidencyjnej nr 1049 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) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
10) 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 wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

5. Oznaczeniem graficzny o charakterze informacyjnym jest przebieg linii elektroenergetycznych 15 kV.

§ 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 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 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;
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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:
1) U/P – teren zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

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. Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków i obiektów, zgodnie z przeznaczeniem terenu, o ile nieprzekroczone zostaną parametry, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenu U/P.

§ 6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, 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. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

§ 10. 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.

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

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 1-KDL.

§ 13. 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) minimum 1 miejsce postojowe na 10 stanowisk pracy dla funkcji produkcyjnej;
4) minimum 1 miejsce postojowe na 2 stanowiska pracy dla funkcji magazynowej i składowej;
5) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) realizowanie stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej.

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

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

§ 15. 1. Na rysunku planu wskazuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od osi skrajnych linii 15 kV, wskazane na rysunku planu.

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

§ 17. 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.

§ 18. 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.

§ 19. 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.

§ 20. 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;

§ 21. 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 technologii fotowoltaicznej, z dopuszczeniem budowy urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z OZE;

§ 22. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenia w energię cieplną:
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.

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

§ 24. 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

§ 25 W planie nie wskazuje się obszarów do obowiązkowego scalenia oraz podziału nieruchomości.
§ 26. 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

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-U/P i 2-U/P** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych, dojść i dojazdów, parkingów, przeciwpożarowych zbiorników wodnych;
3) dopuszcza się produkcję energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW;
4) 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 - 20%;
5) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem przeznaczenia **1-KDL** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających – zmienna 9-12 m.
3) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) teren 1-KDL stanowi teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
5) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

Rozdział 9.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 29. Realizację uchwały powierza się Burmistrzowi Stoczka Łukowskiego.
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Krzysztof Szczepańczyk

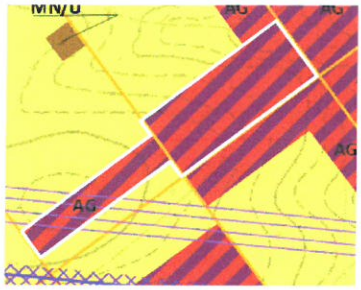
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1045, 1046, 1064 i części działki ewidencyjnej nr 1049 w Stoczku Łukowskim

1:1 000

0 45 90 180 m

N

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski (uchwała XLII/275/2022)



TEREN ROLNE

1-U/P

1-KDL

2-U/P

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XLVII/310/2023
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia 30 marca 2023 r.

Starosta Łukowski
Licencja PODGiK: 6640.1.75.2022_0611_P
z dnia 13 października 2022 r.
Wektorowa mapa zasadnicza w układzie 2000 strefa 7

Ustalenia planu

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Przeznaczenie terenu

U/P - teren zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej

nieprzekraczalna linia zabudowy

linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Oznaczenia informacyjne

istniejące linie elektroenergetyczne 15kV

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Krzysztof Szczepańczyk

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVII/310/2023
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia 30 marca 2023 r.

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 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) Rada Miasta Stoczek Łukowski rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, realizowanych na terenie objętym planem miejscowym, finansowanych z udziałem środków z budżetu miasta zalicza się:

- budowę przesyłowych wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę przesyłowej sieci kanalizacyjnej z urządzeniami,
- budowę drogi miejskiej.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, podlega dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia energię elektryczną, cieplną i paliwa gazowe nie są finansowane z udziałem środków z budżetu miasta.

II. Budowa dróg

Budowa i rozbudowa drogi miejskiej oznaczonych w planie symbolem 1-KDL realizowana będzie przez Miasto Stoczek Łukowski ze środków własnych.

III. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt I i II

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnych, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska,
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3) realizacja i finansowanie pozostałych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w pkt I i II będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

IV. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta „Wieloletni program inwestycyjny",
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej.

Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 2028, ze zm.), ze środków budżetu miasta lub poprzez partnerstwo publicznoprawne.

Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy Prawo energetyczne.

Prognozowane źródła finansowania przez miasto:

1) dochody własne,
2) dotacje,
3) pożyczki preferencyjne,
4) fundusze Unii Europejskiej,
5) udział podmiotów gospodarczych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Krzysztof Szczepańczyk

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVII/310/2023
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia 30 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 17 stycznia 2023 r. do dnia 07 lutego 2023 r. oraz minimum 14 dni po nich następujących tj. do dnia 21.02.2023 r. złożono jedną uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych 1045, 1046, 1064 i części działki ewidencyjnej nr 1049 w Stoczku Łukowskim, którą Burmistrz Miasta rozpatrzył pozytywnie.

Stąd też Rada Miasta Stoczek Łukowski nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia tej uwagi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Krzysztof Szczepańczyk