WÓJT GMINY STOCZEK ŁUKOWSKI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STARE KOBIAŁKI

- TEKST PLANU –

WYKONAWCA:
„URBI - PLAN" PRACOWNIA URBANISTYCZNA
mgr inż. arch. MAŁGORZATA SIENKIEWICZ
upr. urb. Nr 880/89

- 2021 rok -

UCHWAŁA NR XXXIV/202/2021
RADY GMINY STOCZEK ŁUKOWSKI
z dnia 29 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Stare Kobiałki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XV/114/2020 Rady Gminy Stoczek Łukowski z dnia 13 marca 2020r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Stare Kobiałki,
Rada Gminy Stoczek Łukowski stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoczek Łukowski uchwalonego uchwałą Nr X/57/15 Rady Gminy Stoczek Łukowski z dnia 28 lipca 2015r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoczek Łukowski, zmienionego uchwałą Nr XIV/108/2020 Rady Gminy Stoczek Łukowski z dnia 30 stycznia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stoczek Łukowski,
uchwala, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Stare Kobiałki, zwany dalej „planem”.
2. Granica obszaru objętego planem obejmuje teren oznaczony w ewidencji gruntów i budynków obręb Stare Kobiałki jako działki nr 273, 274/1, 274/2, 275/1, 275/3, 275/4, 277 i 280/1, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik Nr 3;
3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

4. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń w części graficznej planu i obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

§ 2

1. Plan ustala:
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, przyrody 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 *prawo żądania od gminy odszkodowania lub żądania wykupienia nieruchomości* ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3

1. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze planu:
1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość obiektu budowlanego, z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych, od linii rozgraniczającej terenu;
2) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu;
3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
6) **usługach (zabudowie usługowej)** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową lub rzemieślniczą niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, której ewentualna uciążliwość, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi, nie przekracza granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
8) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową, odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni służącej funkcji magazynowej oraz pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne;
9) **przepisach odrębnych –** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi z wyłączeniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**.**
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) wymiarowanie w metrach;

5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym **MN/U, P/U, KDK76G**, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

2. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6

1. Ustala się, że granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające drogi publicznej krajowej nr 76 klasy głównej KDK76G.

Rozdział 2
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 7

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę oraz termomodernizację istniejącej zabudowy, wykraczającej poza nieprzekraczalną linię zabudowy;
3) realizacja zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w rozdziale 8;
4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
5) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i techniczno-budowlanych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych, w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 3
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 8

1. **W zakresie kształtowania krajobrazu**, w granicach planu nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub architektoniczne.
2. **W zakresie ochrony środowiska**, ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w rozdziale 8.
3. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
4. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.
5. Ustala się, że emisja substancji i energii, a w szczególności dotycząca wytwarzania wibracji, promieniowania, hałasu, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. W zakresie ochrony przed hałasem nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu: na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
7. **W zakresie gospodarowania odpadami** wskazuje się ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

Rozdział 4
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) kąt położenia granicy działki w stosunku do położenia pasa drogowego 90°, z dopuszczeniem odchylenia do 10%;
2) minimalna powierzchnia działek, bez uwzględniania powierzchni dla dróg i pozostałej infrastruktury technicznej:
   a) dla terenów oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym 1 P/U i 2 P/U – 4000 m^2,
   b) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN/U – 800 m^2;
3) minimalna szerokość frontu działki przylegająca do drogi:
   a) dla terenów oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym 1 P/U i 2 P/U – 35 m,
   b) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN/U - 18 m.

Rozdział 5
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 10

1. Ustala się zakaz zabudowy w **strefie ochronnej 10 m od terenu kolejowego**, oznaczonej graficznie na rysunku planu.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, wskazuje się uwzględnienie konieczności zachowania zgodności z przepisami odrębnymi mającymi na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego, a w szczególności:
1) uwzględnienie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) zachowania zgodności z przepisami odrębnymi dotyczącymi usytuowania budowli i budynków od granic obszaru kolejowego.
3. Ustala się zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się nakaz realizacji skutecznych zabezpieczeń przed uciążliwościami od ruchu odbywającego się na drodze krajowej nr 76, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 11

1. Plan ustala powiązanie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę publiczną krajową numer 76 klasy głównej (G) relacji: Wilga – Garwolin – Stoczek Łukowski - Łuków.
2. Dla terenów objętych planem, ustala się:
1) obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do drogi publicznej krajowej nr 76 klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDK76G, z wykorzystaniem istniejących zjazdów;
2) obsługę komunikacyjną wewnętrzną z wykorzystaniem istniejących dróg wewnętrznych, dojazdów, placów nawrotowych i parkingów; dopuszcza się ich rozbudowę, zbilansowaną z potrzebami transportowymi.
3. W zakresie zasad parkowania ustala się realizację miejsc parkingowych na działce budowlanej planowanej inwestycji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w rozdziale 8.

Rozdział 7
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 12

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:
1) ustala się powiązanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z układem sieci gminnej, jako budowę, rozbudowę, przebudowę sieci;
2) ustala się możliwość budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej;
3) ustala się zakaz lokalizacji budowli infrastruktury technicznej o wysokości równej i wyższej niż 50m nad poziomem terenu;
4) wskazuje się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego poza terenem przeznaczonym pod poszerzenie drogi krajowej oraz co najmniej 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni wyżej wymienionej drogi;
5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i przeniesienie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami oraz zagospodarowaniem terenu.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;
2) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych.

3. **W zakresie odprowadzania ścieków:**

1) ustala się odprowadzanie ścieków do systemu zbiorczego gminnej kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 90mm, odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu;
2) ustala się obowiązek uprzedniego oczyszczenia przez urządzenia zlokalizowane na działkach budowlanych ścieków technologicznych nie spełniających wymogów umożliwiających ich zrzut do sieci kanalizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **W zakresie wód opadowych i roztopowych:**

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych na teren nieutwardzony i zagospodarowanie w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. **W zakresie usuwania odpadów stałych** wskazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. **W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną** do celów grzewczych i technologicznych:

1) ustala się zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń kogeneracyjnych, urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni.

7. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) ustala się rozwój systemu zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez odbudowę, rozbudowę, przebudowę, remont i modernizację istniejących linii elektroenergetycznych oraz budowę nowych linii elektroenergetycznych, a także odbudowę, rozbudowę, przebudowę, remont, modernizację i wymianę istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych i transformatorowo-rozdzielczych oraz budowę nowych stacji;
2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną o parametrach technicznych określonych w przepisach odrębnych wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w tę energię;
3) dopuszcza się budowę nowych urządzeń elektroenergetycznych 15 kV, 0,4 kV związanych z zasilaniem terenów objętych niniejszym planem lub biegnących przez nie tranzytowo, trasy linii i lokalizacje stacji trafo 15/0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczących ochrony zieleni;
4) dopuszcza się adaptację istniejących i budowę nowych sieci oświetlenia ulic, placów lub innych terenów, które wymagają oświetlenia ze względu na bezpieczeństwo ludzi lub mienia;

5) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg, a także w innych terenach na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
7) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii, w tym lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
8) dopuszcza się zasilanie z urządzeń kogeneracyjnych.

8. **W zakresie telekomunikacji** ustala się obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 32mm, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 13

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej**, w ramach usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U.**
2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy MN/U:**

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% dla działki budowlanej;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej;
4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej.

3. **Ustala się gabaryty i parametry obiektów budowlanych:**

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0m dla garaży i budynków gospodarczych, wiat;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 3,0m dla altan i obiektów małej architektury;
4) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0m dla pozostałych obiektów budowlanych;
5) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 0° do 45°.

4. Ustala się liczbę miejsc parkingowych: minimum 2 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny i dodatkowo minimum 1,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym należy zapewnić miejsca dla osób z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 800 m^2.
6. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w wysokości 20%.

§ 14

1. Ustala się przeznaczenie terenów pod **tereny zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 P/U** i **2 P/U.**
2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zabudowy 1 P/U i 2 P/U:**

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% dla działki budowlanej;
2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni działki budowlanej;
3) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0 dla działki budowlanej;
4) minimalna intensywność zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej.

3. **Ustala się gabaryty i parametry obiektów budowlanych:**

1) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0m dla budynków produkcyjnych, usługowych, produkcyjno-usługowych, z wyjątkiem części budynku, budowli lub urządzeń, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji lub ochronę środowiska;
2) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0m dla garaży i budynków gospodarczych;
3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m dla pozostałych obiektów budowlanych;
4) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 0° do 45°.

4. Ustala się liczbę miejsc parkingowych:

1) minimum 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego, usługowego, produkcyjno-usługowego;
2) należy zapewnić miejsca dla osób z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 4000 m^2.
6. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenów, o których mowa w ust. 1 w wysokości 20%.

§ 15

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod teren **drogi publicznej krajowej nr 76 klasy głównej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDK76G.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie – teren poszerzenia drogi publicznej krajowej klasy głównej;
2) szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
3) wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w wysokości 1%;
4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0,1 %.

Rozdział 9
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 16

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:

1) wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

2) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenów w planie, z uwzględnieniem zakazu, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 3;
3) tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnych z przeznaczeniem terenów w planie.

Rozdział 10
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17
Na obszarze wskazanym na załączniku graficznym Nr 1, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywności gospodarczej „Stare Kobiałki", przyjętego Uchwałą Nr V/42/07 Rady Gminy Stoczek Łukowski z dnia 29 marca 2007 roku.

§ 18
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoczek Łukowski.

§ 19
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 20
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Stoczek Łukowski

……..