DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 20 grudnia 2022 r.

Poz. 6871

UCHWAŁA NR L/299/2022
RADY GMINY STOCZEK ŁUKOWSKI

z dnia 14 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jedlanka

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) w związku z uchwałą Nr L/309/18 Rady Gminy Stoczek Łukowski z dnia 16 października 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jedlanka, zmienionej uchwałą Nr XXVII/175/21 Rady Gminy Stoczek Łukowski z dnia 15 lutego 2021 r., 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. oraz uchwałą Nr XXXVII/230/2021 Rady Gminy Stoczek Łukowski z dnia 17 grudnia 2021r. 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 Jedlanka, zwany dalej „planem”.

2. Granica obszaru objętego planem obejmuje teren ograniczony na północ południową granicą terenów kolejowych oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerem 481/19, na południe północną granicą drogi krajowej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 394, na zachód zachodnią granicą działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 486 oraz na wschód wschodnią granicą działki oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 553 z wyłączeniem działek 535, 536 i 537, 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) 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;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) 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;

12) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3. 1. Plan nie ustala, ze względu na niewystępowanie poniższych zagadnień w obszarze planu:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) 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 zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu; zewnętrznej ściany budynku nie stanowią materiały termoizolacyjne, w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

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) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć część działki pokrytą roślinnością, pełniącą funkcję estetyczną lub osłonową, w tym ochrony przed hałasem;

7) **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;

8) **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;

9) **powierzchni użytkowej usług** – należy przez to rozumieć powierzchnię usług podstawową, odpowiadającą celom i przeznaczeniu usługi, bez powierzchni służącej funkcji produkcyjnej, magazynowej, biurowej oraz pomocniczej takiej jak komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze socjalne;

10) **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) granica obszaru objętego planem;

2) granica obszaru o ograniczonym sposobie użytkowania (od cmentarza);

3) strefa ochronna od terenu kolejowego;

4) granica strefy „K” ochrony krajobrazu;

5) strefa obserwacji archeologicznych rozpoznanych stanowisk;

6) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem literowym **MN/U, U, ZN, KD-X, KD-G**, **KDD**, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy;

9) wymiarowanie w metrach;

10) granica obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

§ 6. 1. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania nieruchomościami, są linie rozgraniczające:

1) terenu ścieżki rowerowej KD-X;

2) terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy głównej KD-G stanowią granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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) ustala się harmonijne dostosowanie budynków do otaczającego krajobrazu w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań poprzez zastosowanie odpowiedniej intensywności i wysokości zabudowy, kąta nachylenia dachu i kolorystyki budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w rozdziale 9;

3) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;

4) 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. Ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego dotyczących dróg.

2. **W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu** obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w rozdziale 9;

2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

3) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Ustala się, że emisja substancji i energii, a w szczególności dotycząca wytwarzania wibracji, promieniowania, hałasu, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, związana z przedsięwzięciami z zakresu usług, nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. **W zakresie ochrony przed hałasem**:

1) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska: tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

2) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7 MN/U, w związku z położeniem w sąsiedztwie obszaru kolejowego, oraz na terenach niebezpośrednio sąsiadujących z terenami dróg 1 KD-G i 2 KD-G, tj. 1MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 1U, w związku z położeniem w pobliżu drogi publicznej krajowej numer 76 klasy głównej G, położonej poza granicą planu, lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nakazuje się poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się lokalizację budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, w szczególności poprzez zastosowanie:

   a) rozwiązań konstrukcyjno–budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami,

b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

3) obowiązek zastosowania środków technicznych, o których mowa w pkt 2, należy uwzględniać stosownie do przepisów odrębnych w tym zakresie.

6. **W zakresie ochrony powietrza** przed zanieczyszczeniami obowiązują powszechne przepisy prawa oraz przepisy miejscowe warunkujące utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu.

7. **W zakresie ochrony powierzchni ziemi** wskazuje się zakaz prowadzenia robót ziemnych, które mogłyby powodować trwałe lub okresowe zalewanie wodami opadowymi działek sąsiednich lub wywoływać osuwanie się gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. **W zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:**

1) wskazuje się odprowadzanie ścieków do wód i ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;

2) wskazuje się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych, ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzących z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;

3) dopuszcza się przebudowę lub likwidację istniejących urządzeń wodnych z zachowaniem stosunków wodnych oraz przepisów odrębnych z zakresu Prawa wodnego.

9. **W zakresie gospodarowania odpadami** wskazuje się ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH,ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 9. 1. Plan ustala ochronę w strefie obserwacji archeologicznych rozpoznanych stanowisk, oznaczoną graficznie na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W strefie, o której mowa w ust.1, wszelka działalność inwestycyjna połączona z prowadzeniem prac ziemnych schodzących na głębokość 0,30 m poniżej powierzchni gruntu jest dopuszczalna pod warunkiem przeprowadzenia badań archeologicznych, polegających na sporządzeniu dokumentacji konserwatorskiej obiektów i nawarstwień kulturowych w granicach stanowiska i jego strefy ochrony.

3. Plan ustala granicę strefy „K” ochrony krajobrazu, oznaczoną graficznie na rysunku planu.

4. W strefie, o której mowa w ust. 3, ustala się:

1) zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, przy czym dopuszcza się, dla zachowania bezpieczeństwa, skracanie wysokości lub usuwanie drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi.

2) zakaz montowania urządzeń technicznych, jak: maszty telekomunikacyjne, transformatory, itp.

Rozdział 5.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 10. 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:

a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN/U – 900 m^2,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 1 U – 900 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem literowym ZN – 500 m^2;

3) minimalna szerokość frontu działki przylegająca do drogi:

a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN/U – 20 m,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 1 U - 20 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem literowym ZN – 10 m.

2. Plan ustala granicę obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU,W TYM ZAKAZ ZABUDOWY

§ 11. 1. Ustala się zakaz zabudowy na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem literowym ZN.

2. Ustala się zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

3. Na obszarze objętym planem wyznacza się **strefę ochronną od terenu kolejowego**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, w granicach której 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.

4. Plan ustala **granicę obszaru o ograniczonym sposobie użytkowania (od cmentarza)** w odległości 50m i 150m od granic czynnego cmentarza, oznaczoną graficznie na rysunkuplanu, w zasięgu której obowiązują określone w obowiązujących przepisach odrębnych ograniczenia. Odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Rozdział 7.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 12. 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, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD:

1) drogi 1 KDD i 8 KDD - obsługa terenu 1 MN/U;

2) drogi 1 KDD, 2 KDD i 4 KDD - obsługa terenu 2 MN/U;

3) drogi 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD i 4 KDD - obsługa terenu 3 MN/U;

4) drogi 1 KDD, 3 KDD, 4 KDD i 9 KDD - obsługa terenu 4 MN/U;

5) drogi 4 KDD i 9 KDD - obsługa terenu 5 MN/U;

6) drogi 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD i 10 KDD - obsługa terenu 6 MN/U;

7) droga 7 KDD - obsługa terenu 7 MN/U;

8) drogi 7 KDD i 11 KDD - obsługa terenu 1 U.

3. W zakresie zasad parkowania ustala się realizację miejsc parkingowych na działce budowlanej planowanej inwestycji, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w rozdziale 9.

Rozdział 8.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 13. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

1) ustala się powiązanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z układem sieci gminnej, położonej poza obszarem objętym planem, 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 lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, jeżeli nie będzie to kolidowało z zabudową i zagospodarowaniem terenu, w szczególności w pasie zawartym między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy;

6) 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) do czasu realizacji systemu zbiorczego gminnej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni przydomowych lub do szczelnych zbiorników na ścieki i ich wywóz do oczyszczalni ścieków;

4) 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;

3) ustala się zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowych związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe (poza granicami planu) i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

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 500 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 dotyczącymi 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 500 kW, z wykluczeniem lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;

8) dopuszcza się zasilanie z urządzeń kogeneracyjnych.

8. **W zakresie telekomunikacji** ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) obsługę poprzez kablową sieć telekomunikacyjną;

2) rozwój łączności bezprzewodowej.

9. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 32mm, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej**, w ramach usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 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°;

6) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła, kamień i szkło w ich naturalnych barwach;

7) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorach brązu, zieleni, szarości, czerni lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni koloru, z wyjątkiem jaskrawych.

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 900 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%.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U.**

2. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy 1U:**

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% dla działki budowlanej;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% 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 usługowych;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0m dla garaży i budynków gospodarczych;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0m dla pozostałych obiektów budowlanych;

4) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego od 0° do 45°;

5) nakaz stosowania kolorystyki elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, żółci, szarości i beżu oraz w odcieniach wynikających ze stosowania na elewacjach materiałów takich jak drewno, cegła, kamień i szkło w ich naturalnych barwach;

6) dla dachów spadzistych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorach brązu, zieleni, szarości, czerni lub czerwieni, z dopuszczeniem różnych odcieni koloru, z wyjątkiem jaskrawych.

4. Ustala się liczbę miejsc parkingowych: minimum 6 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym należy zapewnić miejsca dla osób z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej 900 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%.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren zieleni urządzonej** oznaczony na rysunku planu symbolami: **1 ZN, 2 ZN, 3 ZN, 4 ZN, 5 ZN**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

2) w celu tłumienia hałasu, powodowanego funkcjonowaniem linii kolejowej, zagospodarować teren pasem gęstej zieleni całorocznej całkowicie ekranującej źródło dźwięku, uwzględniając wymagania w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren drogi publicznej klasy dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD i 11 KDD.**

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodniki;

2) drogi rowerowe;

3) zieleń urządzoną;

4) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w wysokości 1%.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren drogi publicznej klasy głównej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1 KD - G** i **2 KD - G.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się przeznaczenie – teren poszerzenia drogi publicznej krajowej klasy głównej;

2) w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

a) chodniki,

b) drogi rowerowe,

c) zieleń urządzoną,

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) ustala się szerokość poszerzenia drogi w liniach rozgraniczających zmienna od 5m do 6m, zgodnie z rysunkiem planu,

4) ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w wysokości 1%.

§ 19. 1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren ścieżki rowerowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1 KD - X i 2 KD - X**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna od 4 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zakaz wprowadzania ruchu kołowego, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

2) przejazdy awaryjne służb porządkowych i ratowniczych;

3) zieleń urządzoną.

Rozdział 10.
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 20. 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 § 13 ust. 1 pkt 3;

3) tymczasowych obiektów budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenów w planie.

Rozdział 11.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stoczek Łukowski.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Stoczek Łukowski

Witold Dadacz


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JEDLANKA
SKALA 1:1 000
Załącznik nr 1 do Uchwały nr L/299/2022 Rady Gminy w Stoczku Łukowskim z dnia 14 listopada 2022 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jedlanka
PODZIAŁKA LINIOWA
25 0 25 50 75 100 m
N
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICA OBSZARU O OGRANICZONYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA (OD CMENTARZA)
STREFA OCHRONNA OD TERENU KOLEJOWEGO
GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU
STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH ROZPOZNANYCH STANOWISK
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
1ZN PRZEZNACZENIA TERENÓW OZNACZONE SYMBOLEM LITEROWYM, A W PRZYPADKU WYSTĄPIENIA WIĘCEJ NIŻ JEDNEGO TERENU O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU, NUMEREM WYRÓŻNIAJĄCYM GO SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
WYMIAROWANIE W METRACH
GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI
MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZN TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KD-G TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KD-X TEREN ŚCIEŻKI ROWEROWEJ
OZNACZENIA INFORMACYJNE
KDK 76G DROGA PUBLICZNA KRAJOWA NUMER 76 KLASY GŁÓWNEJ (G)
541 GRANICE I NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
1ZN
2ZN
3ZN
4ZN
5ZN
1KD-X
2KD-X
1MN/U
2MN/U
3MN/U
4MN/U
5MN/U
6MN/U
7MN/U
1U
1KDD
2KDD
3KDD
4KDD
5KDD
6KDD
7KDD
8KDD
9KDD
10KDD
11KDD
1KD-G
2KD-G
KDK 76G
PRACOWNIA URBANISTYCZNA
"URBI – PLAN"
MAŁGORZATA SIENKIEWICZ
GŁÓWNY PROJEKTANT

Załącznik nr 2
do uchwały nr L/299/2022
Rady Gminy Stoczek Łukowski
z dnia 14 listopada 2022 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI JEDLANKA

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jedlanka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.09.2022 r. do 25.09.2022 r. , uwagi można było wnosić do dnia 18.10.2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.), do Wójta Gminy Stoczek Łukowski nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jedlanka i prognozy oddziaływania na środowisko ww. planu.

W związku z powyższym, Rada Gminy Stoczek Łukowski postanawia o odstąpieniu od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr L/299/2022
Rady Gminy Stoczek Łukowski
z dnia 14 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Stoczek Łukowski o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jedlanka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Jedlanka.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców należące do zadań własnych gminy, w odniesieniu do niniejszego planu, obejmują:

- budowę dróg,
- budowę sieci wodociągowej,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

Realizacja ww. inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, między innymi w zakresie prawa budowlanego, prawa zamówień publicznych oraz na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 ze zm.). Realizacja inwestycji przebiegać będzie w oparciu o budżet gminy, w oparciu o Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Stoczek Łukowski, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowego i kanalizacyjnego oraz z pozyskiwanych środków zewnętrznych - różnego rodzaju dotacji unijnych i innych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/299/2022
Rady Gminy Stoczek Łukowski
z dnia 14 listopada 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę