



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 czerwca 2023 r.

Poz. 4029

UCHWAŁA NR XLIX/321/2023 RADY MIASTA STOCZEK ŁUKOWSKI

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 783/1 w Stoczku Łukowskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, zm.), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503, zm.), zgodnie z uchwałą Nr XLIII/288/2022 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 783/1 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 działki ewidencyjnej nr 783/1 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 783/1 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 symbolem przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

§ 3. Ilekcioć 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 związana 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 jednolite przeznaczenie terenu dla całego obszaru objętego planem miejscowym - MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

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

Rozdział 3.**: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy**

§ 5. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.**: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu**

§ 6. Nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7. 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.

§ 8. 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.

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

§ 10. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu MW/U jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 11. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

Rozdział 5.**: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej**

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U ustala się obsługę komunikacyjną z ulic Witosza i Polnej.

§ 13. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 2 miejsc postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizowanie stanowisk postojowych w wielostanowiskowym garażu podziemnym zlokalizowanym w bryle budynku.

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. 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 MW/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 $\phi 63$, 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 $\phi 160$ mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż $\phi 63$ mm 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 $\phi 32$;

§ 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 ciepłą:

- 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.

§ 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 – 1500 m²;
- 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 **1-MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dróg dojazdowych, dojazdów, parkingów, zieleni;
- 3) dopuszcza się budowę wielostanowiskowego garażu podziemnego w bryle budynku, w kondygnacji podziemnej;
- 4) lokalizacja usług ogólnodostępnych wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego;
- 5) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5;
 - 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%;
- 6) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 9.

: Przepisy przejściowe i końcowe

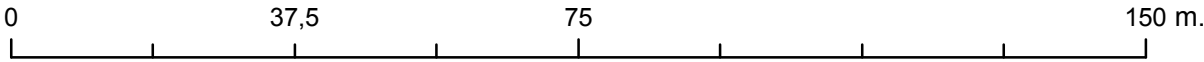
§ 27. Realizację uchwały powierza się Burmistrzowi Stoczka Łukowskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Szczepańczyk

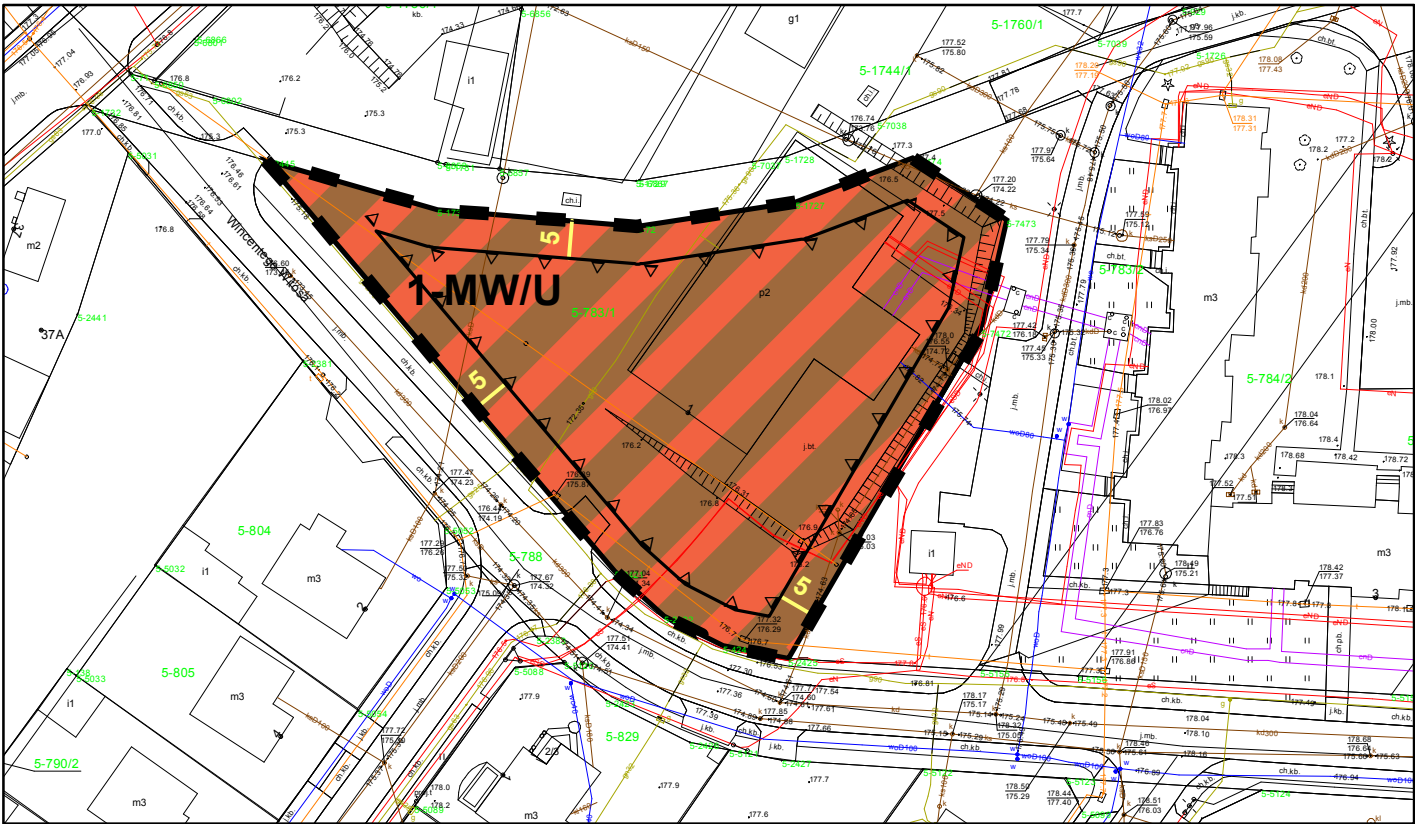
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 783/1 w Stoczku Łukowskim



1:1 000



Załącznik nr 1
od Uchwały nr XLIX/321/2023
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia 31 maja 2023 r.



Ustalenia planu:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

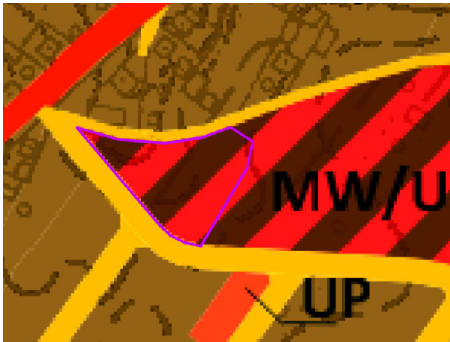
Przeznaczenie terenu

- MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- linia wymiarowa wraz z podanym wymiarem w m.

Układ odniesienia PL2000 strefa 7

Licencja: Starosty Łukowskiego
nr PODGiK.6640.1.91.2022_0611_P
z dnia 14 grudnia 2022 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski



TERENY ZABUDOWY

- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MW/MN tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XLIX/321/2023
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia 31 maja 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 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.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XLIX/321/2023
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia 31 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 28.03.2023 r. do 18.04.2023 r. oraz minimum 14 dni po nich następujących tj. do dnia 02.05.2023 r. nie złożono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ewidencyjnej nr 783/1 w Stoczku Łukowskim.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/321/2023

Rady Miasta Stoczek Łukowski

z dnia 31 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

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