

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Stoczek Łukowski
z dnia roku

Z komentarzem [PF1]: Uwaga urzędu woj. i MKUA

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek
ewidencyjnych nr 818 i 1146 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 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 zm.), z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i zgodnie z uchwałą Nr X/68/2025 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 12 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 818 i 1146 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 818 i 1146 w Stoczku Łukowskim, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem określone zostały na załącznikach graficznych, o których mowa w ust. 3 pkt 1.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- 1) załącznik graficzny w skali 1:1 000, dla działki ewidencyjnej nr 818 w Stoczku Łukowskim, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) załącznik graficzny w skali 1:1 000, dla działki ewidencyjnej nr 1146 w Stoczku Łukowskim, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) 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 3;
- 4) dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4.

§ 2.1. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania, wymagające określenia ustaleń w zakresie:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) form ochrony przyrody;
- 5) obszarów przestrzeni publicznych;
- 6) sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 7) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 8) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.

2. Plan nie zawiera ustaleń dla wymienionych w ust. 1 obszarów, terenów, form i obiektów.

3. 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.

4. Oznaczeniami informacyjnymi są symbole określające klasy i kategorie dróg przylegających do terenu opracowania:

- 1) KDG – droga krajowa klasy głównej;
- 2) KDL – droga miejska klasy lokalnej;
- 3) KDD - droga miejska klasy dojazdowej.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu i określoną ustaleniami tekstu planu linię, przed którą zakazuje się lokalizacji budowli oraz budynków lub ich części; przed tą linię mogą wystawać nie więcej niż 1 m elementy budynku, takie jak schody, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia i inne detale architektoniczne; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów liniowych i sieci technicznych;
- 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 częścią graficzną planu;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

Rozdział 2: Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednio symbolami, zgodnie z załącznikiem graficznym:

- 1) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 3) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

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

§ 6. Na terenach MN-U i RZ ustala możliwość realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, a w szczególności: dojść i dojazdów, parkingów, zieleni.

Rozdział 4: Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu

§ 7. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

§ 9. 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.

§ 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.

§ 12. Na obszarze objętym planem miejscowym, w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony przed hałasem, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony wskaźnikami hałasu dla terenu:

- 1) MN-U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) RZ jak dla zabudowy zagrodowej.

Rozdział 6: Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

§ 13. 1. Dla terenu 1MN-U ustala się obsługę komunikacyjną z ulic Partyzantów lub Kolejowej, położonych poza obszarem objętym planem, zgodnie ze stanem istniejącym.
2. Dla terenu 1RZ ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Dwernickiego, położonej poza obszarem objętym planem, zgodnie ze stanem istniejącym.
3. Dla terenu 1RN ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy bez nazw położonej poza obszarem objętym planem, zgodnie ze stanem istniejącym.

§ 14. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się:

- 1) minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;
- 2) minimum 3,5 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług;
- 3) minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;
- 4) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową, dla obiektów usługowych:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 15 lub mniej;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 15;
- 5) w przypadku łączenia funkcji na jednej działce budowlanej liczbę miejsc postojowych należy ustalić proporcjonalnie do powierzchni zajmowanych funkcji.

Rozdział 7: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

§ 16. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren dróg położonych poza obszarem objętym planem, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny oznaczone symbolami MN-U i RZ, 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 $\phi 63$, 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 $\phi 160$ mm dla przewodów sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i nie mniej niż $\phi 63$ mm dla przewodów kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej;
- 3) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej budynki należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 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 $\phi 32$;

§ 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 tym głównie w technologii fotowoltaicznej, z dopuszczeniem budowy urządzeń przetwarzających i magazynujących energię z OZE;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- 1) budynki należy wyposażać 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 gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 8: 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 dla terenów MN-U – 800 m²;
- 2) dopuszcza się do 10° odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 3) minimalna szerokość frontu działki dla terenów MN-U - 17,0 m.
2. Na cele budowy obiektów infrastruktury technicznej minimalna powierzchnia działek oraz minimalne szerokości frontów, należy kształtować w zależności od potrzeb.

Rozdział 10: Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i zagospodarowania terenu

§ 27. Dla terenów od 1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zakaz realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej w części graficznej planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 12 m;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 8 m;
 - d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 5 m;
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0;
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3 (30%);
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,7 (70%);
- 4) stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 28. Dla terenu 1RZ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości wskazanej na części graficznej planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001;
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,5;
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,3 (30%);
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0,7 (70%);
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z wielkotowarową produkcją rolną;

4) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5%.

§ 29. Dla terenu **1RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,5%.

Rozdział 11: Przepisy przejściowe i końcowe

§ 30. Realizację uchwały powierza się Burmistrzowi Stoczka Łukowskiego.

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

Przewodniczący Rady Miasta Stoczek Łukowski