

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZEŚCI MIASTA STOCZEK ŁUKOWSKI**

- TEKST PLANU -



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

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOCZEK ŁUKOWSKI
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miasta Stoczek Łukowski**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/346/2023 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 28 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Stoczek Łukowski,

Rada Miasta Stoczek Łukowski stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski uchwalonego uchwałą Nr XLII/275/2022 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 28 października 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stoczek Łukowski, uchwała, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Stoczek Łukowski, zwany dalej „planem”.
2. Granica obszaru objętego planem obejmuje działki oznaczone w ewidencji gruntów i budynków nr 1643, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 1651/1, 1651/2, 1654, 651/1 oraz części działek nr 1650/1, 651/2, 636/1, 636/2, 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 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 2;
 - 2) 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 3.

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

§ 2

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 nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 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 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3

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 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 zasadniczej 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 wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów;
 - 6) **usługach** – 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 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;
 - 10) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć część działki budowlanej pokrytą roślinnością pełniącą funkcję osłonową lub estetyczną.
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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiarowanie w metrach;
 - 5) granica strefy od cmentarza obejmująca odległość 50 m;

- 6) strefa potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
 - 7) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi **MN-U, UH-UL-UR, KDD, KP**, wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów.
2. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6

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 drogi dojazdowej 1 KDD, 2 KDD i 3 KDD;
- 2) terenu komunikacji pieszo - rowerowej 1 KP;
- 3) strefa potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, przebiegająca przez teren 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 1 MN-U oraz 1 UH-UL-UR na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 7

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 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 oraz kąta nachylenia dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w rozdziale 8;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i kształtowanie w jej obrębie zieleni urządzonej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w rozdziale 8;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m 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 ze szczególnymi potrzebami, w oparciu o przepisy odrębne.

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

§ 8

1. **W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wykluczeniem urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) ustala się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w rozdziale 8;
- 3) ustala się, że emisja substancji i energii, a w szczególności dotycząca wytwarzania wibracji, promieniowania, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. **W zakresie ochrony przed hałasem** nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu: na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN-U, 2 MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
3. **W zakresie ochrony powietrza** przed zanieczyszczeniami obowiązują powszechne przepisy prawa oraz przepisy miejscowe warunkujące utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu.
4. **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.
5. **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.
6. **W zakresie gospodarowania odpadami** wskazuje się ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

Rozdział 4

SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 9

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 5%;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN-U i 2 MN-U:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 370 m²,
 - dla zabudowy szeregowej: 220 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1 UH-UL-UR: 500 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN-U i 2 MN-U:

- dla zabudowy wolnostojącej: 17 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 10 m,
 - dla zabudowy szeregowej: 6 m,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem 1 UH-UL-UR: 18 m.

Rozdział 5

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

§ 10

1. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym ryzyku (ZDR) wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.
2. Plan ustala **granicę strefy od cmentarza obejmującą odległość 50 m** od granic czynnego cmentarza, oznaczoną graficznie na rysunku planu, w zasięgu której obowiązują określone w obowiązujących przepisach odrębnych ograniczenia.
3. Ustala się strefę potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, oznaczoną graficznie na rysunku planu.
4. W strefie, o której mowa w ust. 3:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
 - 2) ustala się zakaz tworzenia hałd i nasypów;
 - 3) ustala się wysokość drzew i krzewów do 3,0 m;
 - 4) dopuszcza się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wskazuje się, że warunki lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienione w ust. 4 pkt 1 powinny uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 6

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 11

1. Plan ustala powiązanie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące i projektowane drogi dojazdowe, poszerzone do normatywnej szerokości, powiązane z układem dróg miejskich do drogi krajowej nr 76 relacji Wilga - Stoczek Łukowski - Łuków, położonych poza obszarem objętym planem.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną wewnętrzną terenu objętego planem poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 5 m, realizowane w ramach ustaleń szczegółowych dla terenów, zgodnie z rozdziałem 8 i przepisami odrębnymi.
3. W zakresie zasad parkowania ustala się liczbę miejsc parkingowych:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN-U i 2 MN-U:
 - a) minimum 2 miejsca parkingowe na dom i dodatkowo 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla usług - minimum 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni

użytkowej usług;

- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1 UH-UL-UR - minimum 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) w liczbie miejsc określonych w pkt 1 i 2 należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce parkingowe, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6 i więcej;
- 4) zapewnienie miejsc parkingowych dla osób z kartą parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 możliwość budowy nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont i rozbiórkę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji budowli infrastruktury technicznej o wysokości równej i wyższej niż 50 m nad poziomem terenu;
 - 3) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80mm, o 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 miejskiej kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 90mm, odprowadzającej ścieki do miejskiej 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 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 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 ciepłą** do celów grzewczych i technologicznych:
 - 1) ustala się zasilanie z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz 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 terenu objętego niniejszym planem lub biegnących przez niego 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) w zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie dopuszcza się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.
8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.
9. W zakresie **zaopatrzenia w gaz ziemny**:
 - 1) ustala się zasilanie z sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych urządzeń sieci gazociągowej 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 lub usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN-U** oraz **2 MN-U**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
 - 2) parkingi;

- 3) garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany;
- 4) zieleń urządzoną.
3. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy 1 MN-U oraz 2 MN-U:**
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej.
4. **Ustala się gabaryty i parametry obiektów budowlanych:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m dla garaży, budynków gospodarczych, wiat;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3,0 m dla altan;
 - 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.
5. Ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w wysokości 30%.

§ 14

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UH-UL-UR**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
 - b) parkingi,
 - c) garaże, wiaty, budynki gospodarcze,
 - d) zieleń urządzoną;
 - 2) wskazuje się realizację usług związanych z obsługą cmentarza.
3. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy 1 UH-UL-UR:**
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej.
4. **Ustala się gabaryty i parametry obiektów budowlanych:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m dla budynków usługowych, z wyjątkiem części budynku, budowli lub urządzeń, które muszą być wyższe ze względu na technologię

produkcji lub ochronę środowiska, z uwzględnieniem zakazu, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 2;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m dla garaży, wiat i budynków gospodarczych;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 4) przy realizacji połączeń dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połączenia wynoszącego od 0° do 45°.
5. 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 drogi dojazdowej**, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1 KDD, 2 KDD** oraz **3 KDD**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) chodniki;
 - 2) drogi rowerowe;
 - 3) zieleń urządzoną;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienna od 7 m do 18 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%.

§ 16

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren komunikacji pieszo - rowerowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KP**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 5 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.
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%.

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

§ 17

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

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

Rozdział 10
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18

Na obszarze wskazanym na załączniku graficznym Nr 1, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stoczek Łukowski, przyjętego Uchwałą Nr III/18/98 Rady Miejskiej w Stoczku Łukowskim z dnia 12 grudnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 40, z dn. 29.12.1998r., poz. 386).

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Stoczek Łukowski.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 21

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

Przewodniczący Rady Miasta Stoczek Łukowski

.....