

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH NR 1025, 1026/1 I 1026/2
W STOCZKU ŁUKOWSKIM**

- 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
dla działek ewidencyjnych nr 1025, 1026/1 i 1026/2
w Stoczku Łukowskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XLVI/302/2023 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1025, 1026/1 i 1026/2 w Stoczku Łukowskim,

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, uchwala, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych nr 1025, 1026/1 i 1026/2 w Stoczku Łukowskim, zwany dalej „planem”.
2. Granica obszaru objętego planem obejmuje teren oznaczony w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 1025, 1026/1, 1026/2, położone w mieście Stoczek Łukowski, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik Nr 3;
 - 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

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

§ 2

1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 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;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 3

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

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

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość 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) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
 - 6) **usługach** – 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) wymiarowanie w metrach;
 - 5) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi **MN-U**, **U-P** i **KDD**, a w przypadku wystąpienia więcej niż jednego terenu o tym samym przeznaczeniu, numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.
2. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6

Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania nieruchomościami, są linie rozgraniczające terenu drogi dojazdowej 1 KDD i 2 KDD.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 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 oraz kąta nachylenia dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w rozdziale 8;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznej 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 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i techniczno-budowlanych zapewniających dostępność budynków i terenów dla osób 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 zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów zawartymi w rozdziale 8;

- 2) ustala się, że emisja substancji i energii, a w szczególności dotycząca wytwarzania wibracji, promieniowania, hałasu, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-P dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. **W zakresie ochrony przed hałasem** nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu: na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
4. **W zakresie ochrony powietrza** przed zanieczyszczeniami obowiązują powszechne przepisy prawa oraz przepisy miejscowe warunkujące utrzymanie właściwych poziomów substancji w powietrzu.
5. **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.
6. **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.
7. **W zakresie gospodarowania odpadami** wskazuje się ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

Rozdział 4

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 9

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do położenia pasa drogowego 90°, z dopuszczeniem odchylenia do 5%;
 - 2) minimalna powierzchnia działek, bez uwzględniania powierzchni dla dróg i pozostałej infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN-U – 1000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem literowym U-P – 1500 m²;
 - 3) minimalna szerokość frontu działki przylegająca do drogi:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem literowym MN-U – 20 m,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem literowym U-P - 25 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. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem literowym U-P ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 6m od strony terenu MN-U.

Rozdział 6

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 11

1. Plan ustala powiązanie obsługi komunikacyjnej z układem zewnętrznym:
 - 1) dla terenu MN-U - poprzez dostęp do drogi publicznej ul. Południowej, położonej poza granicami planu, z wykorzystaniem istniejących zjazdów;
 - 2) dla terenu U-P - poprzez dostęp do drogi publicznej, położonej poza granicami planu, tj. działki o nr ewid. 1019.
2. Dla terenów objętych planem ustala się obsługę komunikacyjną wewnętrzną poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6m, 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 literowym MN-U:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na dom i dodatkowo 1 miejsce postojowe 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 literowym U-P: minimum 35 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych lub 25 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;
 - 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 bytowych i komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. **W zakresie wód opadowych i roztopowych**:
 - 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych na teren nieutwardzony i zagospodarowanie w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **W zakresie usuwania odpadów stałych** wskazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.
6. **W zakresie zaopatrzenia w energię 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 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) 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 projektowanych sieci telekomunikacyjnych.
 9. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny** ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej o minimalnej średnicy 32mm, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 13

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem MN-U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) realizację zabudowy mieszkaniowej w połączeniu z zabudową usługową jako usługi wbudowane lub wolnostojące;
 - 2) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
 - 3) parkingi;
 - 4) garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany;
 - 5) zieleń urządzoną.
3. **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: 0,9 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej.
4. **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, budynków gospodarczych, wiat;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3,0m dla altan;
- 4) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci 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 30%.

§ 14

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren usług lub produkcji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:
 - 1) realizację zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową produkcyjną na jednej działce lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele;
 - 2) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
 - 3) parkingi;
 - 4) garaże, wiaty, budynki gospodarcze;
 - 5) zielenią urządzoną.
3. **Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zabudowy U-P:**
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% dla działki budowlanej;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej;
 - 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej.
4. **Ustala się gabaryty i parametry obiektów budowlanych:**
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0m dla budynków produkcyjnych, usługowych, produkcyjno-usługowych, z wyjątkiem części budynku, budowli lub urządzeń, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji lub ochronę środowiska, z uwzględnieniem zakazu, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 2;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0m dla garaży, wiat, budynków gospodarczych;
 - 3) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci 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 30%.

§ 15

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod **teren drogi dojazdowej**, stanowiący poszerzenie pasa drogowego, oznaczony na rysunku planu symbolami: **1 KDD** i **2 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 poszerzenia dróg, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) dla terenu 1 KDD - 1 m;
 - 2) dla terenu 2 KDD - 2 m.
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

§ 16

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem:
 - 1) zagospodarowania związanego z realizowaniem inwestycji budowlanych zgodnych z przeznaczeniem terenów w planie, z uwzględnieniem zakazu, o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 2;
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnych z przeznaczeniem terenów w planie.

Rozdział 10

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

Na obszarze wskazanym na załączniku graficznym Nr 1, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Stoczek Łukowski, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/161/2005 Rady Miasta Stoczek Łukowski z dnia 18 października 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 237 z 2005r., poz. 3702).

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Stoczek Łukowski.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 20

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

Przewodniczący Rady Miasta Stoczek Łukowski

.....