DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 listopada 2017 r.

Poz. 4306

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 09.11.2017 14:45:44

UCHWAŁA NR XL/300/2017
RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 26 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr XXIV/172/2016 Rady Miasta Łuków z dnia 16 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP, Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków" zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007 r. z późń. zm., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP w granicach wskazanych na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

§ 2. Treść uchwały zawarta jest w rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 5: Zasady kształtowania krajobrazu.

Rozdział 6: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 8: Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 9: Granice i sposoby 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.

Rozdział 10: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Rozdział 11: Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 12: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Rozdział 13: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14: Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 15: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 16: Przepisy końcowe.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem oraz zakresu obowiązywania rysunków planu

§ 3. 1. Granice obszarów objętych zmianą planu określone są na rysunkach zmiany planu.

2. Rysunki zmiany planu obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią w formie załączników od Nr 1 do Nr 2.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są tereny oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami:

1) U - teren zabudowy usługowej;

2) UMN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami:

1) granice opracowania zmiany planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole literowe oraz numery terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach zmiany planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

4. Dla terenów, o którym mowa w §4 ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załączniki od Nr 1 do Nr 2 – rysunki zmiany planu, wykonane na kopii map zasadniczych w skali 1:1000, będące integralną częścią uchwały i obowiązujące w zakresie określonym oznaczeniami do załączników graficznych;

2) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany planu;

3) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

§ 6. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej,

ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP;

2) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) rysunkach zmiany planu - należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na kopii map zasadniczych w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w zmianie miejscowego planu przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;

5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w zmianie planu podstawowego oznaczenia terenu;

6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu oraz numeru wyróżniającego dany teren;

7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie;

10) przeznaczeniu wielofunkcyjnym - należy przez to rozumieć równoważność określonych rodzajów przeznaczenia, oznaczonego jako kilka symboli literowych, które mogą istnieć samodzielnie lub łącznie w równych proporcjach lub z przewagą jednej z wymienionych funkcji;

11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które je uzupełniają lub wzbogacają;

12) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy m.in: schodów, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;

13) usługach - należy przez to rozumieć zabudowę na potrzeby usług komercyjnych lub rzemiosła, związanych z obsługą zespołu zabudowy oraz usług uzupełniających inne funkcje, pod warunkiem konieczności zachowania standardów jakości środowiska;

14) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem obiektów handlowych

o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2;

15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także zaliczonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczonych przez właściwe organy w oparciu o raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w oparciu

o odstąpienie od opracowania raportu;

16) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód;

17) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie, dostosowanie, dopasowanie istniejącego zagospodarowania do funkcji z zakresu przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują odrębne powszechnie obowiązujące akty prawne, a zostały użyte w niniejszej zmianie planu, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia zmiany planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o rożnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania

§ 7. 1. Przeznaczenie terenu ustala się w odniesieniu do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

2. Linią ciągłą oznaczono na rysunkach linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

3. Jeśli na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi występują dwa rodzaje przeznaczenia terenu, oznacza to, że ustala się przeznaczenie terenu wielofunkcyjne.

4. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy usługowej określanego dalej jako teren o symbolu przeznaczenia **U**:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne, usługi użyteczności publicznej, usługi nieuciążliwe, hotelarstwo, usługi motoryzacyjne, w tym stacje paliw, stacje diagnostyczne i myjnie i stacje autogazu oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania);

2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja mieszkalna dla administratora obiektów;

3) na terenie wymienionym w ust. 4, ustala się:

a) realizację budynków usługowych, w tym hoteli,

b) dopuszcza się realizację zaplecza technicznego i infrastruktury technicznej, obiektów garażowych, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc parkingowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;

c) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), usług uciążliwych, obiektów i urządzeń uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

5. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określanego dalej jako terenu o symbolu przeznaczenia **UMN**:

1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa usługowa (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne, usługi użyteczności publicznej, usługi nieuciążliwe, hotelarstwo, usługi motoryzacyjne, w tym stacje paliw, stacje diagnostyczne i myjnie oraz inne nie powodujące negatywnego oddziaływania) i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja zaplecza technicznego (w tym z funkcją administracyjno-socjalną) i infrastruktury;

3) na terenie wymienionym w ust. 5, ustala się:

a) realizację budynków usługowych w formie wolnostojących oraz budynków mieszkalnych wolnostojących lub zintegrowanych z bryłą budynków usługowych,

b) dopuszcza się realizację obiektów garażowych, warsztatów, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, miejsc parkingowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu,

c) dopuszcza się w obiektach usługowych funkcję mieszkalną dla administratora obiektów,

d) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2) usług uciążliwych, obiektów i urządzeń uciążliwych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:

1) objęcie zmianą planu w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;

2) możliwość podziału terenów na obszarach objętych zmianą planu, w tym: wydzielenie terenów przeznaczonych pod zabudowę i kwartałów zabudowy, miejsc do parkowania i terenów zieleni; ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi

w niniejszej uchwale;

3) wprowadzenie w granicach zmiany planu zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza placu budowy;

4) zakaz wprowadzania funkcji i zagospodarowania terenu innych niż określone w niniejszej zmianie planu;

5) kształtowanie formy i gabarytów budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki wraz z innymi elementami zagospodarowania - jak ogrodzenia, zieleń lub obiekty małej architektury, w sposób zapewniający harmonijną całość z sąsiednim otoczeniem;

6) dopuszczenie dla budynków, zrealizowanych na podstawie niniejszej uchwały, ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnieniem zainwestowania terenu;

7) kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny;

8) dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią lub przy granicy działki, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;

9) dopuszczenie lokalnych zmian przebiegu istniejących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, wynikających z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowy lokalnych systemów uzbrojenia terenów, w tym sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz elektroenergetycznej, łącznie ze stacjami transformatorowymi, a także wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych do działek.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony środowiska:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę zaleca się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni,

c) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia UMN jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) teren nie wymieniony w lit. c) nie wymaga ochrony przed hałasem, nie ustala się dla niego dopuszczalnych poziomów hałasu,

e) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

f) istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

g) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

h) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki technologiczne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, odwodnienie placu i odprowadzenie ścieków i wód skażonych na warunkach określonych w niniejszej zmianie planu,

i) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo–wodnego i zdrowia ludzi;

2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte niniejszą zmianą planu znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;

3) tereny objęte zmianą planu znajdują się w obrębie jednolitych części wód powierzchniowych: Krzna Południowa od źródeł do dopływu spod Lipniaków PLRW2000172664272 oraz jednolitej części wód podziemnych Nr 67, a także w strefie GZWP Nr 215, dla którego obowiązuje do czasu jego prawnego ustanowienia ochrona planistyczna; w powyższym zakresie obowiązuje ochrona polegająca na zakazie lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na wody podziemne i powierzchniowe ze względu na wytwarzane ścieki i odpady oraz emitowane pyły i gazy, w rozumieniu przepisów odrębnych, a także utrzymanie dobrego stanu jednolitych części wód podziemnych oraz osiągnięcie dobrego stanu jednolitej części wód powierzchniowych rzeki Krzny.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu poprzez:

1) podział obszarów objętych zmianą planu na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w §13, jako elementy przestrzenne wpływające na walory krajobrazowe i walory estetyczno-widokowe;

2) uwzględnienie kompozycji zieleni średniej lub wysokiej o charakterze krajobrazowym w zagospodarowaniu działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Rozdział 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

   a) na obszarach objętych zmianą planu nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) tereny krajobrazów kulturowych:

   a) na obszarach objętych zmianą planu nie występują krajobrazy kulturowe;

3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:

   a) na obszarach objętych zmianą planu nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;

4) tereny objęte ochroną archeologiczną:

   a) na obszarach objętych zmianą planu nie występują tereny objęte ochroną archeologiczną,

   b) jeżeli zostanie znaleziony przedmiot na terenach objętych niniejszą uchwałą, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarach objętych zmianą planu miejscowego nie występują obszary przestrzeni publicznej wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – nie ustala się zasad kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

Rozdział 8.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U1:

1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

2) adaptuje się istniejące budynki i obiekty w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o którym mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 5% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 2,4;

6) wysokość zabudowy dla:

a) budynków usługowych:

- do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

- dopuszcza się podpiwniczenie;

b) dla pozostałych budynków i obiektów, w tym obiektów małej architektury:

- do 6,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: 1 nadziemna;

7) geometria dachu:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) nie ustala się kształtu dachu;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 15,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG7 (ul. Międzyrzecka - poza obszarem zmiany planu) oraz 5,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD65 (ul. 11-Listopada - poza obszarem zmiany planu), zgodnie z załącznikiem graficznym;

9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG7 (ul. Międzyrzecka - poza obszarem zmiany planu) oraz z drogi gminnej (ul. 11-Listopada - poza obszarem zmiany planu).

2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem UMN2:

1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;

2) adaptacja istniejących budynków i obiektów w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszcza się uzupełnienie zainwestowania terenu;

3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynków istniejących, o których mowa w pkt 2) musi odpowiadać parametrom jak dla budynków nowoprojektowanych, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) w istniejących budynkach, których parametry przekraczają ustalone planem wskaźniki dla budynków nowoprojektowanych, dopuszcza się w przypadku robót budowlanych zachowanie tych parametrów;

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,

b) udział powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 2,4;

6) wysokość zabudowy:

a) budynków usługowych:

- do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

- dopuszcza się podpiwniczenie,

b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,

- maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m,

- dopuszcza się podpiwniczenie,

c) budynków gospodarczych (garażowych):

- do 7,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,

- ilość kondygnacji: 1 nadziemna,

d) obiektów małej architektury do 4,0 m;

7) geometria dachu:

a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,

b) nie ustala się kształtu dachu;

8) w zagospodarowaniu uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV wraz ze strefami ochronnymi,

z zastrzeżeniem §16 pkt 4);

9) nieprzekraczalna linia zabudowy: 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG8 (ul. Międzyrzecka - poza obszarem zmiany planu) oraz 8,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ9 (ul. Wójtostwo - poza obszarem zmiany planu);

10) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG8 (ul. Międzyrzecka - poza obszarem zmiany planu) oraz z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDZ9 (ul. Wójtostwo - poza obszarem zmiany planu).

Rozdział 9.
Granice i sposoby 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

§ 14. 1. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występują tereny górnicze.

2. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

4. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

6. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

7. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.

8. Obszary objęte zmianą planu, znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną.

9. Tereny objęte zmianą planu leżą w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215. Obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 4 § 9 pkt 3) - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozdział 10.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego:

1) podziału lub scalenia i podziału nieruchomości (działek budowlanych) można dokonać wyłącznie w sposób zgodny z ustaleniami niniejszej uchwały w oparciu o przepisy odrębne;

2) działki gruntu powstające w wyniku podziału lub scalenia i podziału nieruchomości są działkami budowlanymi, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych pkt 3);

3) w terenach oznaczonych symbolami:

   a) U1 dopuszcza się podział lub scalenie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane pod warunkiem, że ich powierzchnia będzie nie mniejsza niż 500 m^2 przy czym nie ustala się szerokości frontu działki,

   b) UMN2 dopuszcza się podział lub scalenie i podział nieruchomości na nowe działki budowlane pod warunkiem, że ich powierzchnia w przypadku realizacji terenów oznaczonych symbolami:

      - U i UMN będzie nie mniejsza niż 1000 m^2, przy czym nie ustala się szerokości frontu działki,

      - MN będzie nie mniejsza niż: 500 m^2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 16,0 m dla zabudowy wolnostojącej, 400 m^2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej i 300 m^2 przy szerokości frontu działki nie mniejszej niż 8,0 m dla zabudowy szeregowej;

4) w terenach objętych zmianą planu dopuszcza się możliwość:

   a) wydzielania wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) wydzielania terenów dla infrastruktury technicznej,

   c) podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działek istniejących.

Rozdział 11.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) przy realizacji inwestycji na obszarach objętych zmianą planu uwzględnić warunki wynikające

z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;

2) nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:

   a) dla linii napowietrznych nN należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) zgodnie

   z obowiązującymi w tym zakresie normami,

   b) dla linii napowietrznych średnich napięć SN 15 kV należy zachować strefę ochronną (pas technologiczny) o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii, po obu jej stronach),

   c) dla linii kablowych oraz złączy nN należy zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m;

3) w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów, z zastrzeżeniem pkt 4);

4) zabudowa w obszarach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN15kV jest możliwa przy spełnieniu wymagań obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych; w przypadku

likwidacji linii SN 15kV, bądź jej przebudowy polegającej np. na skablowaniu, ulega likwidacji również pas technologiczny;

5) nakaz stosowania w działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;

6) w terenach objętych zmianą planu lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w granicach obszarów objętych zmianą planu wprowadza się zakaz lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Nie ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na terenach objętych zmianą planu.

2. Obsługa komunikacyjna terenów objetych zmianą planu jako powiązane z układem zewnętrznym, poprzez istniejące drogi obejmujące:

1) drogę wojewódzką oznaczoną symbolami KDG7 i KDG8 – ul. Międzyrzecka (poza obszarem zmiany planu),

2) drogę powiatową oznaczoną symbolem KDZ9 – ul. Wójtostwo (poza obszarem zmiany planu),

3) drogę gminną oznaczoną symbolem KDD65 – ul. 11-Listopada (poza obszarem zmiany planu).

3. Realizacja dróg pożarowych zapewniających swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej w przypadku obiektów tego wymagających – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Nakazuje się zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych bilansowanych wg zasady w ust. 5, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

1) 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie garażu lub wydzielonego na działce miejsca do parkowania;

2) 1 miejsca parkingowego na 80 m^2 powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych;

3) 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych;

5. Bilansowanie liczby miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem U1 z uwzględnieniem miejsc na ogólnodostępnych parkingach zlokalizowanych w pasach drogowych ulic przyległych łącznie z miejscami parkingowymi w granicach własnej nieruchomości, a dla terenu oznaczonego UMN2 wyłącznie w graniach własnej nieruchomości.

6. Na parkingach lokalizowanych poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania oraz strefami ruchu należy wyznaczyć stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40.

7. W obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się przebiegu dróg rowerowych.

§ 18. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę poprzez:

a) sieć wodociągową, w tym również do celów przeciwpożarowych, ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Partyzantów (poza obszarami zmiany planu),

b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

c) zapewnienie możliwości konserwacji, modernizacji i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków poprzez:

a) odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Prusa (poza obszarami zmiany planu),

b) dopuszczenie stosowania lokalnych i indywidualnych systemów utylizacji ścieków,

c) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo–komunalnych,

d) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,

e) zapewnienie możliwość konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące,

3) odprowadzenia wód opadowych poprzez:

a) zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Krzny Południowej,

b) obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzny Południowej,

c) wyposażenie w urządzenia podczyszczające na punktowych wylotach zrzutów do gruntu wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 400 m^2 związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami i produkcją,

d) realizację odwodnienia z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 1000 m^2 związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami i produkcją, w sposób zapewniający oczyszczenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszczenie odprowadzenia wód deszczowych z dróg bez podczyszczania jeżeli wody te nie są kierowane do punktowych wylotów i przelewają się swobodnie do rowów lub obniżeń terenu położonych na poboczach terenów utwardzonych, w granicach tego samego terenu,

f) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:

a) energię elektryczną ze stacji transformatorowo–rozdzielczej zlokalizowanej przy ul. Cieszkowizna, (poza obszarami zmiany planu) lub innej stacji transformatorowo-rozdzielczej lokalizowanej w zachodniej części miasta Łuków,

b) zagospodarowanie terenu w sposób niekolidujący z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi,

c) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu, które odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) dopuszczenie budowy linii średniego napięcia oraz stacji transformatorowych,

f) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,

g) lokalizację elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami realizować w pasach technologicznych o szerokości min. 1 m.,

h) dopuszczenie remontów i przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych

w tym przebudowy linii napowietrznych na kablowe oraz zmianę przebiegu linii elektroenergetycznych;

5) gospodarki odpadami poprzez:

a) dopuszczenie magazynowania odpadów na obszarach opracowania zmiany planu,

b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,

c) nakaz zapewnienia w terenach objętych zmianą planu miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę;

6) telekomunikacji poprzez:

a) dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w układzie przewodowym i bezprzewodowym przy zachowaniu warunków zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) energetyki cieplnej poprzez:

a) bazowanie na indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła,

b) docelowe stosowanie paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło (np. gaz, olej opałowy, biomasa itp.) – zmiany struktury zużycia nośników energii z węgla na gaz ziemny lub zastosowanie innych paliw niskoemisyjnych jako źródeł zaopatrzenia w ciepło,

c) remonty systemów ogrzewania oraz termomodernizację (istniejących) budynków;

8) zaopatrzenia w gaz poprzez sieć gazową ze stacji redukcyjnej I stopnia zlokalizowanej przy

Al. Wojska Polskiego (poza obszarami zmiany planu).

2. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanych z obsługą terenów objętych zmianą planu w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustaleniami planu.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych zmianą planu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku zmiany planu), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowania obiektów od tych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

4. Na terenach objętych zmianą planu dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 13.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Na obszarach objętych zmianą planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.
Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach zmiany planu zezwala się na realizację inwestycji celu publicznego z zakresu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 15.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 21. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu, w wysokości:

1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem U;

2) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem UMN.

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

§ 22. W obszarze wskazanym na załączniku graficznym, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP przyjętego uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miasta Łuków z dnia 8 marca 2011 r.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łuków.

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

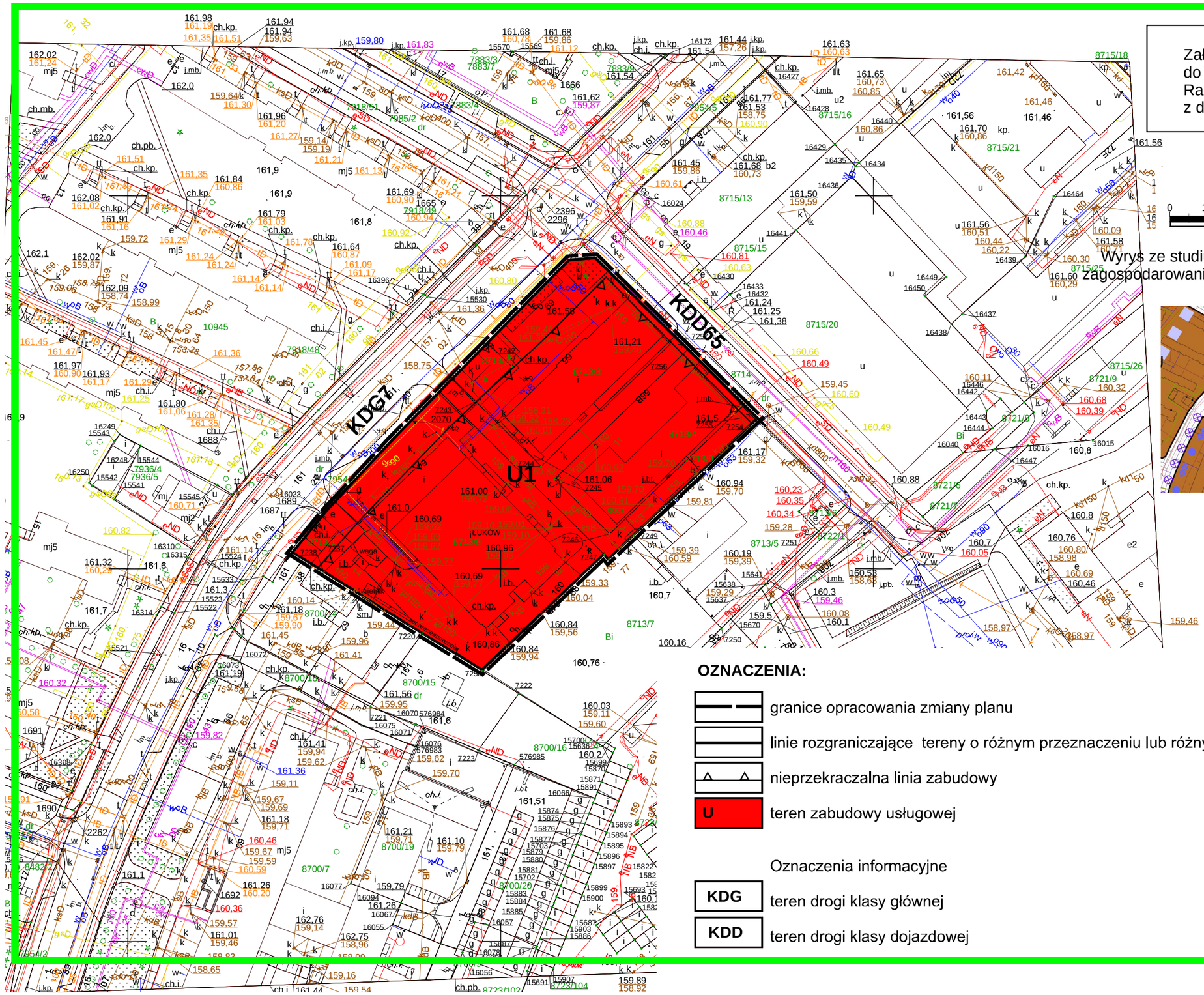
Przewodniczący Rady

Krzysztof Jodełko

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XL/300/2017
Rady Miasta Łuków
z dnia 27 września 2017 roku

Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków
skala 1:5000



OZNACZENIA:

granice opracowania zmiany planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

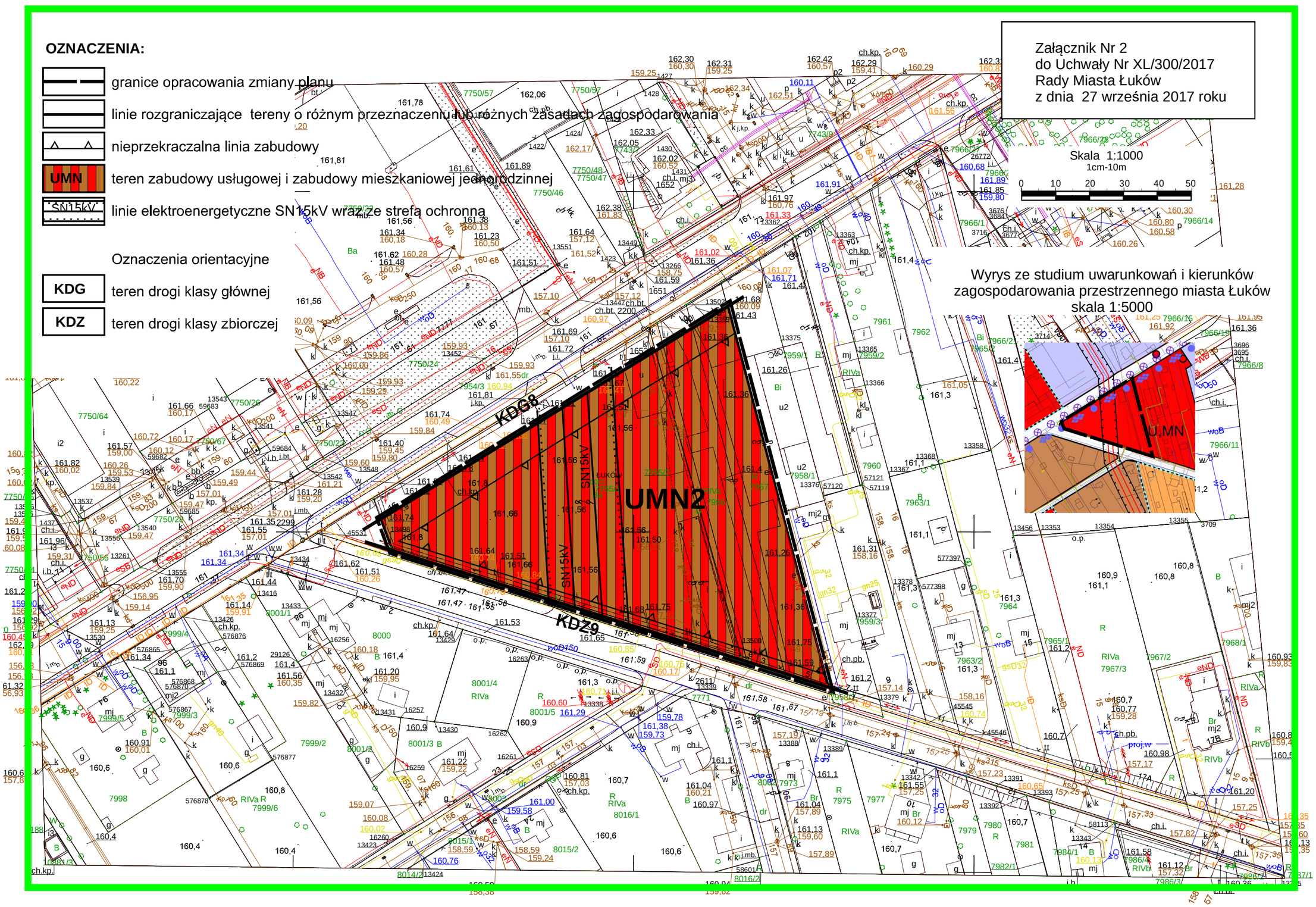
nieprzekraczalna linia zabudowy

U — teren zabudowy usługowej

Oznaczenia informacyjne

KDG — teren drogi klasy głównej

KDD — teren drogi klasy dojazdowej


OZNACZENIA:
granice opracowania zmiany planu
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
UMN
teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
SN15kV
linie elektroenergetyczne SN15kV wraz ze strefą ochronną
Oznaczenia orientacyjne
KDG
teren drogi klasy głównej
KDZ
teren drogi klasy zbiorczej
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XL/300/2017
Rady Miasta Łuków
z dnia 27 września 2017 roku
Skala 1:1000
1cm-10m
0 10 20 30 40 50
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków
skala 1:5000
U,MN
UMN2
KDG8
KDZ9
SN15kV

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/300/2017

Rady Miasta Łuków

z dnia 26 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA ŁUKÓW
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miasta Łuków stwierdza, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jodełko

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XL/300/2017

Rady Miasta Łuków

z dnia 26 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA ŁUKÓW
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, ul. Partyzantów, ul. Doktora Andrzeja Rogalińskiego, ul. Warszawską, terenem PKP nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jodełko