



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 listopada 2017 r.

Poz. 4402

UCHWAŁA NR XLI/306/2017 RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 20 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenów położonych w Łukowie przy ul. Ks. St. Brzóska i przy ul. Stodolnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz Uchwały Nr XXXII/227/2017 Rady Miasta Łuków z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenów położonych w Łukowie przy ul. Ks. St. Brzóska i przy ul. Stodolnej, Rada Miasta Łuków uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenów położonych w Łukowie przy ul. Ks. St. Brzóska i przy ul. Stodolnej” 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 późn. zm., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenów położonych w Łukowie przy ul. Ks. St. Brzóska i przy ul. Stodolnej 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 planem określone są na rysunkach planu.

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

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

- 1) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

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

- 1) granice opracowania planu miejscowego;
- 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 planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

4. Dla terenów, o których 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 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 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenów położonych w Łukowie przy ul. Ks. St. Brzóska i przy ul. Stodolnej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) rysunkach planu - należy przez to rozumieć graficzne zapisy 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 miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 5) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie 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 i 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 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 m²;
- 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 odstępianie 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 niniejszym planie, interpretować należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych 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 różnym przeznaczeniu lub 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określanych dalej jako tereny o symbolu przeznaczenia **MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi (m.in. handel, rzemiosło, usługi komercyjne, usługi użyteczności publicznej, usługi nieuciążliwe i inne) wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 3) na terenach wymienionych w ust. 4 ustala się:
 - a) realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej, dojazdów, obiektów garażowych, miejsc do parkowania, placów zabaw, ogrodzeń, obiektów małej architektury i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2) usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, usług motoryzacyjnych w tym stacji diagnostycznych, myjni i stacji autogazu.

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

- 1) przeznaczenie wielofunkcyjne: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa, w tym budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów oraz usługi z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, usług komercyjnych, usług użyteczności publicznej, oraz innych nie powodujących negatywnego oddziaływania;
- 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 mieszkalnych wielorodzinnych, w tym budynków zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów oraz budynków usługowych,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów garażowych, budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, miejsc do parkowania, ogrodzeń, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i innych niezbędnych dla funkcjonowania terenu;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1) i 2), usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji, usług motoryzacyjnych w tym stacji diagnostycznych, myjni i stacji autogazu, a także obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) objęcie planem w zakresie układu funkcjonalno-przestrzennego terenów, w ramach których obowiązują określone zasady zagospodarowania, zawarte w niniejszej uchwale;
- 2) możliwość podziału terenów na obszarach objętych planem, w tym: wydzielenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, miejsc do parkowania i terenów zieleni;
- 3) wprowadzenie w granicach 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 niniejszym planie;
- 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 zrealizowanych na podstawie niniejszego planu budynków ich późniejszej adaptacji, z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów i zmiany sposobu użytkowania oraz uzupełnienie zainwestowania terenu, na warunkach określonych w niniejszej uchwale;

- 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) zakaz 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 terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia:
 - MW jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - MWU jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) dla poszczególnych terenów obowiązuje zagospodarowanie w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu w terenach sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - e) 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 konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
 - f) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,
 - g) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów 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 niniejszym planie,
 - h) nakazuje się stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i zdrowia ludzi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody: tereny objęte niniejszym planem znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) tereny objęte planem 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 planem 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 planem 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 planem nie występują krajobrazy kulturowe;
- 3) tereny i obiekty objęte ochroną, jako dobra kultury współczesnej:
 - a) na obszarach objętych planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej;
- 4) tereny objęte ochroną archeologiczną:
 - a) na obszarach objętych planem 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 planem miejscowym 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami 1MW i 2MW:

- 1) realizacja nowych obiektów z uciążliwością w granicach władania terenem przez dysponenta obiektu;
- 2) adaptacja istniejących w terenie oznaczonym symbolem 2MW budynku i obiektów w ich istniejącej formie i z obecną funkcją, z możliwością rozbudowy, wymiany, remontów i zmiany ich sposobu użytkowania oraz dopuszczenie uzupełnienia zainwestowania terenu;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynku istniejącego i obiektów, 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 15% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
 - b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 4,9;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
- do 25,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 6 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
- b) budynków gospodarczych (garażowych):
- do 5,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: 1 nadziemna;
- c) obiektów małej architektury do 4,0 m;
- 7) geometria dachu:
- a) dachy o połaciach nachylonych pod kątem do 45°,
- b) nie ustala się formy i kształtu dachu;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1MW - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDD72, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) 2MW – nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
- a) 1MW - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDD72 (ul. Ks. St. Brzóska - poza obszarem planu), oraz z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KDG9 (ul. Przemysłowa – poza obszarem planu),
- b) 2MW - z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL8 (ul. Stodolna – poza obszarem planu).
2. Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 3MWU:
- 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 dopuszczenie uzupełnienia zainwestowania terenu;
- 3) rozbudowa, przebudowa, adaptacja budynku i obiektów 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 terenu i zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje pozostawienie nie mniej niż 15% powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki,
- b) udział powierzchni zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustala się do 4,9;
- 6) wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
- do 25,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 6 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,

- b) budynków usługowych:
 - do 15,0 m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,
 - ilość kondygnacji: do 3 nadziemnych,
 - dopuszcza się podpiwniczenie,
 - c) budynków gospodarczych (garażowych):
 - do 5,0 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 formy i kształtu dachu;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem KDL8, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 9) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDL8 (ul. Stodolna - poza obszarem 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 planem nie występują tereny górnicze.
2. W granicach obszarów objętych planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. W granicach obszarów objętych planem nie ma ustanowionych stref ochronnych ujęć wody ani obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.
4. W granicach obszarów objętych planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
5. W granicach obszarów objętych planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
6. W granicach obszarów objętych planem nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.
7. W granicach obszarów objętych planem nie występuje konieczność pozyskiwania stosownej zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.
8. Obszary objęte planem, znajdują się poza formami ochrony przyrody objętymi ochroną prawną.
9. Tereny objęte planem 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 planem miejscowym:

- 1) tereny objęte granicami planu nie wymagają przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem pkt 2);
- 2) dopuszcza się możliwość scalenia działek w obrębie terenów ozn. symbolami MW;
- 3) zachowuje się istniejące podziały prawne nieruchomości wyodrębnionych na rysunkach planu;
- 4) dopuszcza się korekty podziału w celu powiększenia lub polepszenia funkcjonowania działki istniejącej;

- 5) w terenach objętych planem dopuszcza się możliwość wydzielania terenów dla:
- wewnętrznego układu komunikacyjnego spełniającego wymagania dojazdu do działek budowlanych i dojazdu pożarowego, określone w przepisach odrębnych,
 - infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.

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

§ 16. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- przy realizacji inwestycji na obszarach objętych planem uwzględnić warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej;
- nakazuje się zachować bezpieczny odstęp od urządzeń elektroenergetycznych przy lokalizacji zabudowy:
 - dla linii napowietrznych nN zachować strefę ochronną (pas technologiczny) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami,
 - dla linii kablowych oraz złączy nN zachować pas technologiczny o szerokości 1,0 m;
- w pasach technologicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów;
- nakaz stosowania w działalności usługowej instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi;
- w terenach objętych planem lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej od 50 m nad poziomem terenu wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w granicach obszarów objętych planem 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. Ze względu na brak systemów komunikacji w graniach opracowania planu nie ustala się zasad ich modernizacji, rozbudowy i budowy.

2. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem jako powiązanie z układem zewnętrznym, poprzez istniejące drogi publiczne obejmujące:

- drogę powiatową oznaczoną symbolem KDG9 – ul. Przemysłowa (poza obszarem planu);
- drogi gminne oznaczone symbolami KDL8 – ul. Stodolna (poza obszarem planu) i KDD72 – ul. Ks. St. Brzóska (poza obszarem 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 do parkowania w granicach poszczególnych lokalizacji własnych, przy zastosowaniu wskaźników co najmniej:

- 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 1 miejsca parkingowego na 50 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, z koniecznością zapewnienia stanowisk parkingowych dla samochodów dostawczych;
- 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych dla lokali gastronomicznych.

5. W przypadku lokalizacji powyżej 5 miejsc parkingowych obowiązuje wyznaczenie nie mniej niż 1 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40 obowiązuje wyznaczenie nie mniej niż 2 stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6. W obszarach objętych planem 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 obszarem planu),
- b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłączy 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 obszarem planu),
- b) obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłączy kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,
- c) zapewnienie odprowadzania ścieków w sposób nie powodujący zagrożenia dla jakości wód podziemnych,
- d) zapewnienie możliwości 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 Krzyny Południowej,
- b) obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzyny Południowej,
- c) wyposażenie w urządzenia podczyszczające na punktowych wylotach zrzutów do gruntu wód opadowych z nawierzchni utwardzonych o powierzchni powyżej 400 m² związanych z ruchem lub postojem samochodów oraz z usługami,
- d) dopuszczenie odprowadzenia wód deszczowych z dróg bez podczyszczania jeżeli wody te nie są kierowane do punktowych wylotów i przelewają się swobodnie do rowów lub obniżzeń terenu położonych na poboczach terenów utwardzonych, w granicach tego samego terenu,
- e) dopuszczenie retencjonowania wód odprowadzanych do gruntu;

4) zaopatrzenia w elektroenergetykę poprzez:

- a) energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej przy ul. Cieszkowizna (poza obszarem 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 planu,

- b) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, w tym niebezpiecznych,
 - c) nakaz zapewnienia w terenach objętych planem miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę;
- 6) telekomunikacji poprzez 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:
- a) ze stacji redukcyjnej I stopnia zlokalizowanej przy Al. Wojska Polskiego (poza obszarem planu),
 - b) zapewnienie możliwości konserwacji, remontów i wdrażania najnowszych rozwiązań technicznych istniejących sieci i urządzeń oraz rozbudowy sieci w oparciu o systemy istniejące.

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

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej (w tym nie wskazanej na rysunku 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 planem 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 planem ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.

Zasady lokalizacji inwestycji celu publicznego

§ 20. W granicach 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 planu, w wysokości:

- 1) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MW;
- 2) 20% - dla terenu oznaczonego symbolem MWU.

Rozdział 16.

Przepisy końcowe

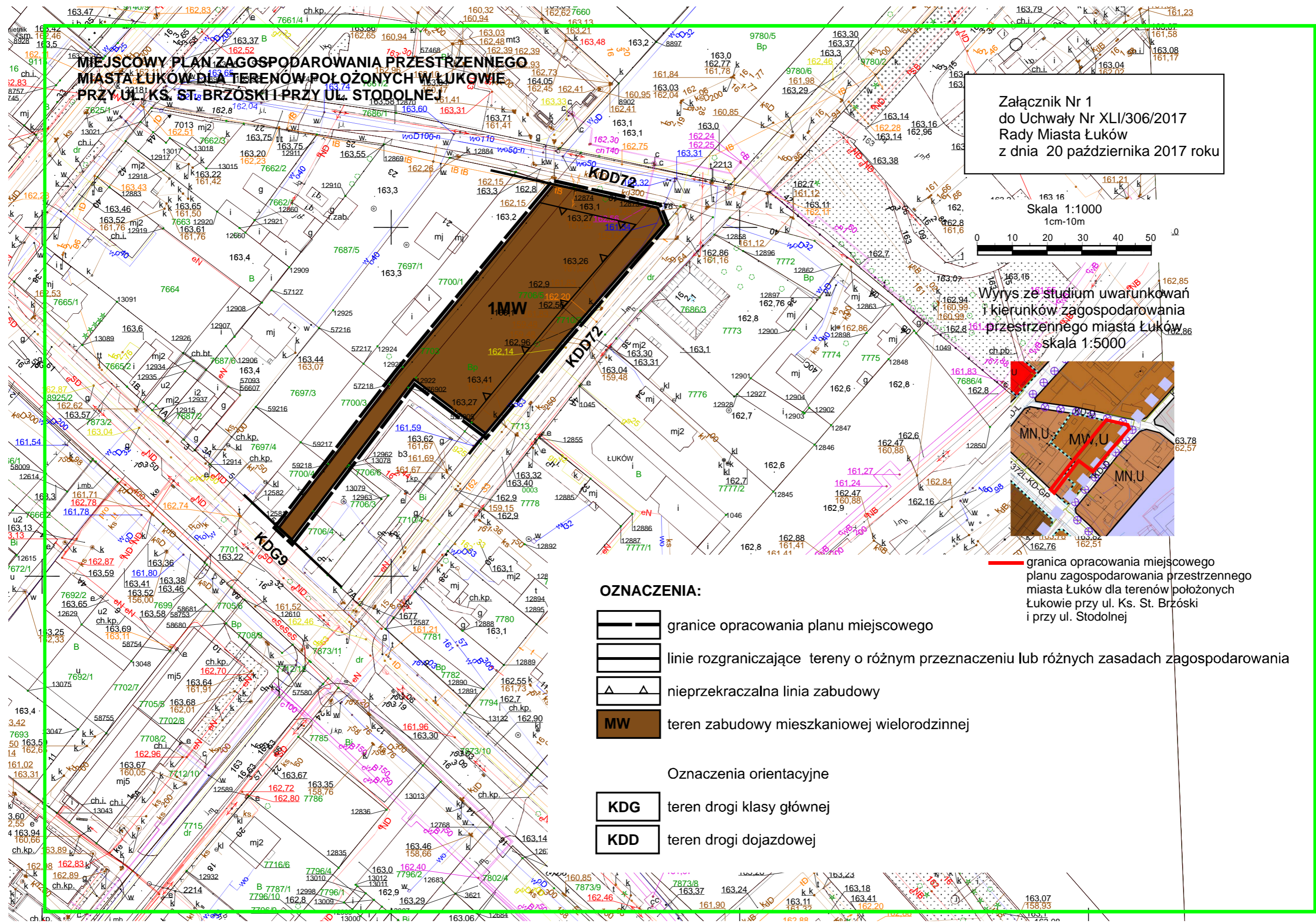
§ 22. W obszarach wskazanych na załącznikach graficznych, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony wschodniej, ul. Cieszkowizna, 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 Jodelko

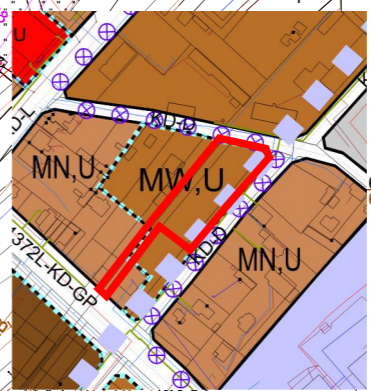


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA ŁUKÓW DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W ŁUKOWIE
 PRZY UL. KS. ST. BRZÓSKI I PRZY UL. STODOLNEJ**



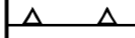



Załącznik Nr 1
 do Uchwały Nr XLI/306/2017
 Rady Miasta Łuków
 z dnia 20 października 2017 roku

Skala 1:1000
 1cm=10m

Wrys z studium uwarunkowań
 i kierunków zagospodarowania
 przestrzennego miasta Łuków
 skala 1:5000

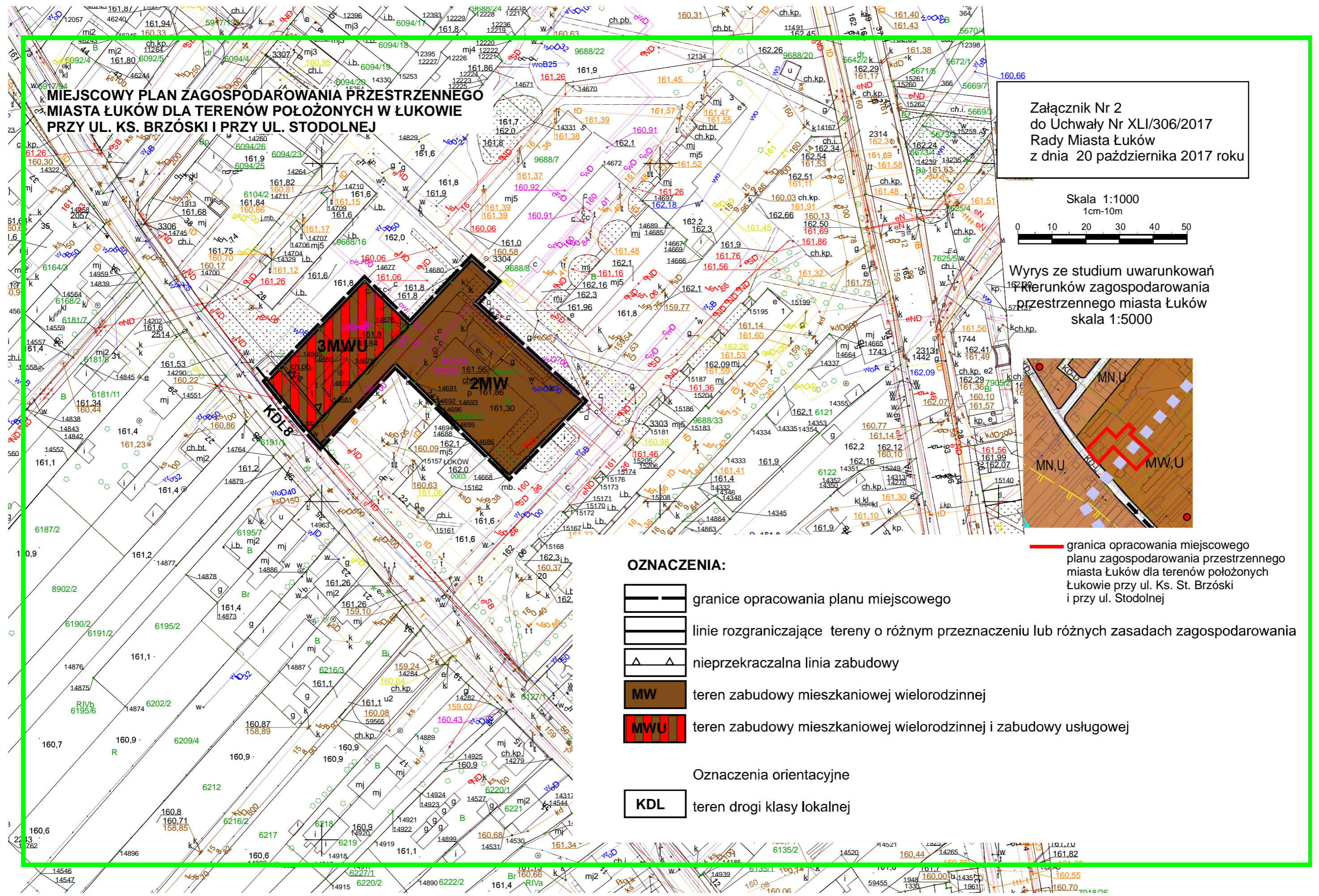


OZNACZENIA:

-  granice opracowania planu miejscowego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  teren drogi klasy głównej
-  teren drogi dojazdowej

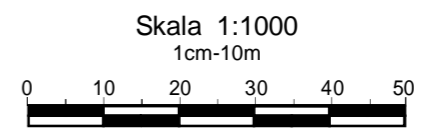
— granica opracowania miejscowego
 planu zagospodarowania przestrzennego
 miasta Łuków dla terenów położonych
 Łukowie przy ul. Ks. St. Brzóska
 i przy ul. Stodolnej

Oznaczenia orientacyjne

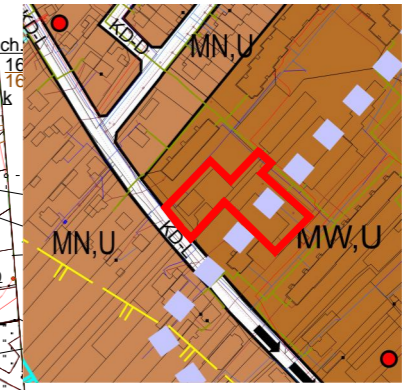


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁUKÓW DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W ŁUKOWIE
PRZY UL. KS. BRZÓSKI I PRZY UL. STODOLNEJ**



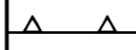



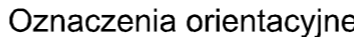

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI/306/2017
Rady Miasta Łuków
z dnia 20 października 2017 roku



Wyrus ze studium uwarunkowań
Prerunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Łuków
skala 1:5000



OZNACZENIA:

-  granice opracowania planu miejscowego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
-  granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenów położonych w Łukowie przy ul. Ks. St. Brzóska i przy ul. Stodolnej
-  Oznaczenia orientacyjne
-  teren drogi klasy lokalnej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/306/2017
Rady Miasta Łuków
z dnia 20 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA ŁUKÓW
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Łuków dla terenów położonych w Łukowie przy ul. Ks. St. Brzóska i przy ul. Stodolnej

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 planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po wyłożeniu, przewidzianym na składanie uwag, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łuków dla terenów położonych w Łukowie przy ul. Ks. St. Brzóska i przy ul. Stodolnej, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jodelko

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLI/306/2017
Rady Miasta Łuków
z dnia 20 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie
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 terenów położonych w Łukowie przy ul. Ks. St. Brzóska i przy ul. Stodolnej, nie powoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jodelko