DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 19 lipca 2011 r. **Nr 104**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY

1852 – nr VIII/56/2011 z dnia 13 maja 2011 r. Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna 9260

1853 – nr VIII/57/2011 z dnia 13 maja 2011 r. Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno-wschodniej a terenem PKP 9319

1852

UCHWAŁA NR VIII/56/2011

RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 13 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVIII/199/2009 Rady Miasta Łuków z dnia 30 stycznia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków uchwalonym uchwałą Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007r., Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, którego granice zostały określone na rysunku planu

3. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do uchwały i jest jej integralną częścią.

§2. 1. W niniejszej uchwale określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu.

§3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem,

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

3) symbole terenów funkcjonalnych zawierające: literowy symbol przeznaczenia terenu i numer terenu,

4) linie rozgraniczające tereny dróg docelowo nie mających ze sobą skrzyżowania,

5) linie zabudowy obowiązujące,

6) linie zabudowy nieprzekraczalne,

7) linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków niemieszkalnych na terenach MNU,
8) pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania,
9) granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B",
10) granice stref ochrony ekspozycji „E",
11) zabytkowe budynki o wysokich wartościach, do zachowania i ochrony,
12) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
13) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
14) szpalery drzew do zachowania lub nasadzeń,
15) zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym,
16) zespoły zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych towarzyszących zabudowie,
17) pasy ruchu rowerowego,
18) granice terenów do obowiązkowego „scalania i podziału".

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym i oznaczeniami wskazującymi stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:
1) granica administracyjna miasta,
2) istniejące granice działek,
3) budynki istniejące,
4) istniejące dominanty przestrzenne,
5) proponowane granice działek budowlanych,
6) obszary wpisane do rejestru zabytków,
7) obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków,
8) granice obszarów zmeliorowanych,
9) granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50m od cmentarzy czynnych,
10) granice stref ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarzy czynnych,
11) przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
12) przebieg istniejących i proponowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
13) istniejące stacje transformatorowe,
14) proponowane lokalizacje stacji transformatorowych.

3. Liniowe oznaczenia graficzne takie jak: granica planu, granica miasta oraz oznaczenia wyznaczające granice stref, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

4. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic i inne nazwy własne oraz numery adresowe nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) budynku w zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć budynek, w którym jedna ze ścian zewnętrznych przylega do drugiego budynku o podobnych gabarytach, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie,
2) budynku w zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć budynek, w którym dwie ściany zewnętrzne przylegają do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią i tylną elewację, w przypadku skrajnego budynku w zabudowie szeregowej jedna ściana zewnętrzna przylega do sąsiedniego budynku, a pozostałe stanowią elewacje,
3) szerokości frontu działki budowlanej – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji,
4) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą remontów, przebudów oraz ewentualnych odtworzeń istniejącej zabudowy,
5) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków zlokalizowanych w głębi terenu w odległości większej niż 20 m od linii rozgraniczającej. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie. 25% długości ściany budynku może być zlokalizowanie w odległości od linii rozgraniczającej większej niż odległość wyznaczona przez obowiązującą linię zabudowy,
6) magazynowaniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem,
7) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu,
8) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej,
9) powierzchni całkowitej budynku - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku, łącznie z grubością ścian,
10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy

zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;

b) powierzchni elementów drugorzędnych, np., daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych;

c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze, takie jak szklarnie i altany ogrodowe.

11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

12) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów służących ich docelowemu przetrzymywaniu,

13) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu,

14) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren,

15) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu,

16) usługach - należy przez to rozumieć budynki będące obiektami użyteczności publicznej wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi,

17) 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,

18) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

19) usługach społecznych – należy przez to rozumieć usługi związane z infrastruktura społeczną zaspokajającą potrzeby socjalne, oświatowe i kulturalne ludności, w tym usługi z zakresu prawa, bezpieczeństwa, oświaty i nauki, kultury, opieki społecznej i służby zdrowia,

20) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki,

21) wysokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do dolnej krawędzi dachu. Za elewację frontową uważa się elewację od strony linii rozgraniczającej terenu komunikacji. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji o co najmniej 1,50 m, za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach,

22) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków,

23) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§5. 1. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:

1) tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia MWS;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia MWU;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia MW;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia MNU;

5) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami przeznaczenia UMN;

6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolami przeznaczenia MNE;

7) tereny usług drobnych oznaczone symbolami przeznaczenia UD;

8) tereny usług oznaczone symbolami przeznaczenia U;

9) tereny usług handlu oznaczone symbolami przeznaczenia UH;

10) tereny usług społecznych i administracji publicznej oznaczone symbolami przeznaczenia UP;

11) tereny usług wyznaniowych oznaczone symbolami przeznaczenia UW;

12) tereny usług oświaty oznaczone symbolami przeznaczenia UO;

13) tereny usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia oznaczone symbolami przeznaczenia USO;

14) tereny rolne oznaczone symbolami przeznaczenia R;

15) tereny zabudowy zagrodowej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia RMU;

16) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia ZP;

17) tereny cmentarzy czynnych oznaczone symbolami przeznaczenia ZC;

18) tereny lasów oznaczone symbolami przeznaczenia ZL;
19) tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami przeznaczenia KDGP;
20) tereny dróg klasy głównej oznaczone symbolami przeznaczenia KDG;
21) tereny dróg klasy zbiorczej oznaczone symbolami przeznaczenia KDZ;
22) tereny dróg klasy lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia KDL;
23) tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczenia KDD;
24) tereny dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego oznaczone symbolami przeznaczenia KDPJ;
25) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami przeznaczenia KDW;
26) tereny stacji paliw oznaczone symbolami przeznaczenia KSB;
27) tereny miejsc obsługi podróżnych oznaczone symbolami przeznaczenia KSO;
28) tereny garaży oznaczone symbolami przeznaczenia KSG;
29) tereny parkingów oznaczone symbolami przeznaczenia KSP;
30) tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo oznaczone symbolami przeznaczenia G.
2. Cechy szczegółowe terenów wyróżnionych numerem w ramach tego samego przeznaczenia określone są w ustaleniach szczegółowych planu.

§6. 1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:
1) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UP jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji pomieszczeń dla: urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, przedszkoli publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia i publicznych obiektów sportowych;
2) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UO jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych: szkół lub przedszkoli;
3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia USO jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych: szkół, przedszkoli lub obiektów sportowych;
4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów sportowych, zbiorników wodnych lub obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska;
5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZC jako tereny przeznaczone do utrzymywania i zakładania cmentarzy;
6) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego;
7) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia G jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej;
2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w planie dla tych terenów.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7.
1) Zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:
a) w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP i KDG,
b) w odległości mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ i KDL,
c) w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD,
d) w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,
e) w strefie ochrony ekspozycji „E”.
2) Zakazuje się lokalizowania w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż 3 m.
3) Zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla danego terenu funkcjonalnego,
4) Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków reklam w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych, jeśli ich powierzchnia ma więcej niż 0.5 m^2,
5) Dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,2 m^2 - w powiązaniu z elementami małej architektury.

§8. 1. Wyznacza się na rysunku planu pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla pomników, kapliczek i krzyży do zachowania:
1) ustala się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu;
2) dopuszcza się, w przypadku zniszczenia, zastąpienie ich innym obiektem charakterystycznym o tym samym charakterze.

§9. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: ZP oraz teren oznaczony symbolem terenu KDG4 wyznacza się jako obszar przestrzeni publicznej.

2. Na terenach położonych w obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

1) zachować jako ogólno dostępne tereny zieleni urządzonej, ulic lub placów miejskich;

2) tworzyć miejsca sprzyjające gromadzeniu się osób, poprzez zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów małej architektury oraz różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§10. 1. Wskazuje się na rysunku planu obszary wpisane do rejestru zabytków: zespół klasztorny pobernardyński - nr rej. zab. A/385 ul. Ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego 41, 43: kościół, obecnie parafia pod wezwaniem Podwyższenia Krzyża Świętego z wystrojem wnętrza i wyposażeniem, klasztor, obecnie LO, dzwonnica i drzewostan w obrębie cmentarza kościelnego i ogrodzenie.

2. W obrębie obszarów wpisanych do rejestru zabytków bez zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zakazuje się:

1) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku,

2) wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku,

3) prowadzenia badań konserwatorskich zabytku,

4) prowadzenia badań architektonicznych zabytku,

5) prowadzenia badań archeologicznych w zabytku i otoczeniu zabytku,

6) przemieszczania zabytku lub jego części,

7) zmieniania przeznaczenia zabytku lub sposobu korzystania z tego zabytku,

8) prac budowlanych dotyczących obiektów małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej i ogrodzeń,

9) umieszczania tablic, reklam oraz napisów z wyjątkiem znaków informujących o tym, iż zabytek ten podlega ochronie,

10) podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku.

§11. 1. Wyznacza się granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B".

2. Na terenach znajdujących się w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B":

1) zakazuje się realizacji jakiejkolwiek tymczasowej zabudowy kubaturowej,

2) zakazuje się realizacji budynków gospodarczych i garażowych,

3) ustala się obowiązek uporządkowania terenów poprzez utworzenie ciągów pieszych, remont nawierzchni ulic i wprowadzanie zieleni.

3. Na terenach w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" ustala się ochronę wartościowych elementów dziedzictwa kulturowego, poprzez przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych planu;

4. Tereny znajdujące się w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B", należy traktować jako obszary rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej.

5. Działalność inwestycyjna w granicach strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" wymaga opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§12. 1. Wyznacza się granice strefy ochrony ekspozycji „E".

2. Na terenach w obrębie strefy ochrony ekspozycji ustala się ochronę ekspozycji widokowej w kierunku zabytkowego kościoła przy ulicy Wyszyńskiego 43 od strony południowo-wschodniej poprzez przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Działalność inwestycyjna w granicach strefy ochrony ekspozycji „E" wymaga opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§13. 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) cmentarz położony przy ul. Cmentarnej 9,

2) kościół cmentarny położony przy ul. Cmentarnej 9,

3) dzwonnica cmentarna położona przy ul. Cmentarnej 9,

4) budynek położony przy ul. Glinki 35,

5) budynek położony przy ul. Radzyńskiej 1,

6) budynek położony przy ul. Spokojnej 14,

7) budynek położony przy ul. Świderskiej 5,

8) budynki położone przy ul. Wyszyńskiego 47, 53, 50, 55,

9) budynek położony przy ul. Zabrowarnej 8,

10) Figura Chrystusa Króla – położona przy skrzyżowaniu ulic Wyszyńskiego, Radzyńskiej i Świderskiej;

11) obszary wskazane na rysunku planu jako obszary wpisane do rejestru zabytków.

2. Wszelkie prace budowlane związane z obiektami ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Wyznacza się zabytkowe budynki o wysokich wartościach, położone przy ulicy Cmentarnej 9 (kościół cmentarny z dzwonnicą) i Wyszyńskiego 50; jako budynki do zachowania i ochrony, dla których:

1) zakazuje się rozbiórki,

2) ustala się zachowanie pierwotnych gabarytów budynków,

3) ustala się zachowanie lub odtworzenie pierwotnych detali architektonicznych,

4) ustala się zachowanie formy dachu i spadku połaci,

5) ustala się zachowanie kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziału stolarki okiennej,

6) zakazuje się ocieplania zewnętrznego.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§14. 1. W celu ograniczenia wpływu terenów zabudowy na tereny leśne, ustala się odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny lasów oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL – 30 m, przy czym ustala się zmiany tej odległości zgodnie z rysunkiem planu.

2. W celu uniknięcia narażenia użytkowników budynków na uciążliwości akustyczne, wibracje i zanieczyszczenie powietrza i inne uciążliwości, ustala się następujące odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów komunikacji, przy czym ustala się zmiany tej odległości zgodnie z rysunkiem planu:

1) 20 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP;

2) 10 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG;

3) 8 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ, KDL;

4) 6 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD;

5) 4 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDPJ i KDW.

3. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości wynikających z użytkowania dróg oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG i KDZ pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zabezpieczających zabudowę i jej użytkowników przed tymi uciążliwościami.

§15. 1. Wskazuje się na rysunku planu granice obszarów zmeliorowanych.

2. Na obszarach zmeliorowanych położonych na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia: R, ZL, WS ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia: MW, MWU, MNU, MNI, MNE, U, UO, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP, KSO położonych w granicach obszarów zmeliorowanych, ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych do czasu wybudowania systemu kanalizacji deszczowej.

§16. 1. Wskazuje się na rysunku planu granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50 i 150 m od cmentarza czynnego oznaczonego symbolem ZC1.

2. W strefie do 50m wokół cmentarzy czynnych zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. W strefie w granicach od 50 do 150 m wokół cmentarzy czynnych zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych do czasu wyposażenia w sieć wodociągową i przyłączenia budynków do sieci wodociągowej.

§17. 1. Wyznacza się na rysunku planu granice stref ochronnych od istniejących i projektowanych linii wysokiego napięcia, w odległości 15 m od osi linii.

2. W obrębie stref ochronnych od istniejących i projektowanych linii wysokiego napięcia:

1) zakazuje się lokalizowania budynków,

2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.,

3) zakazuje się składowania materiałów,

4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych i uzgadniać z właściwym Zakładem Energetycznym.

§18. 1. Wyznacza się na rysunku planu granice stref ochronnych od istniejących linii średniego napięcia, w odległości 8 m od osi linii.

2. W obrębie stref ochronnych od istniejących linii średniego napięcia:

1) zakazuje się lokalizowania nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod warunkiem skablowania lub przeniesienia linii;

2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0m, przy czym dopuszcza się sadzenie drzew i krzewów pod warunkiem skablowania lub przeniesienia linii;

3) zakazuje się składowania materiałów;

4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych i uzgadniać z właściwym Zakładem Energetycznym.

§19. 1. Wyznacza się na rysunku planu szpalery drzew do zachowania lub nasadzeń.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami szpalerów drzew do zachowania lub nasadzeń:

1) ustala się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu,

2) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych,

3) ustala się uzupełnienie zespołu innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa z powodów pielęgnacyjnych,

4) ustala się wprowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi.

3. Lokalizacja symbolu szpalerów drzew na rysunku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia.

4. Dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zjazdów i ogrodzeń.

§20. 1. Wyznacza się na rysunku planu zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami zespołów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym:

1) ustala się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu,

2) zakazuje się wprowadzania zabudowy,

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,

4) zakazuje się wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych,

5) ustala się wprowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi.

3. Dopuszcza się przerwanie ciągłości zespołu zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zjazdów i ogrodzeń.

§21. 1. Wyznacza się na rysunku planu zespoły zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych towarzyszących zabudowie.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych towarzyszących zabudowie:

1) ustala się uwzględnienie w projekcie zagospodarowania terenu,

2) zakazuje się wprowadzania zabudowy,

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,

4) zakazuje się wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych.

§22. 1. W celu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się zasadę ograniczania uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń.

2. Ustala się stosowanie w zagospodarowaniu terenów norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji:

1) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MW należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MNI, MNE należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

3) teren oznaczony symbolem przeznaczenia UO, USO należy traktować jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MWS, MWU, MNU, RMU należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

§23. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się zasadę ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko na terenie działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna je wytwarzająca, posiada tytuł prawny.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§24. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym, ponad lokalnym, układem komunikacyjnym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami przeznaczenia: KDGP, KDG i KDZ.

3. Dopuszcza się dostosowanie terenów dróg publicznych do prowadzenia komunikacji zbiorowej.

§25. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: KDPJ, KDW, pasy ruchu rowerowego oznaczone liniowo na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych oraz pasów ruchu rowerowego zgodnie z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi.

§26. 1. Dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku realizacji dróg serwisowych wzdłuż dróg na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG ustala się zasadę włączania istniejących i nowych zjazdów i dróg wewnętrznych do tych dróg serwisowych.

3. W celu uzyskania na drogach klasy głównej lub klasy głównej ruchu przyspieszonego, wymaganych

przepisami odrębnymi odległości między skrzyżowaniami, wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny dróg docelowo nie mających ze sobą skrzyżowania. Ustala się zasadę organizacji układu komunikacyjnego, tak żeby nie utrzymywać i nie lokalizować jezdni lub zjazdów, przecinających te linie. Dopuszcza się warunkowe utrzymanie istniejącego skrzyżowania, jedynie w przypadkach, gdy jest ono uwzględnione w projekcie przebudowy drogi klasy głównej lub klasy głównej ruchu przyspieszonego.

§27. 1. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych na terenie danej działki budowlanej:

1) w przypadku obiektów usługowych, z wyjątkiem usług gastronomii i handlu - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

2) w przypadku obiektów handlowych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 m^2 powierzchni sprzedaży,

3) w przypadku obiektów gastronomicznych - 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcji,

4) w przypadku zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem terenu MW6,

5) w przypadku zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.

2. Dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w ust. 1 dla inwestycji dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynków zabytkowych, wskazanych lub wyznaczonych planem.

3. Dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w ust. 1 dla inwestycji na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS.

4. Dopuszcza się obniżenie wskaźników do 50% przy wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§28. 1. Ustala się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w szczególności na terenach infrastruktury technicznej oraz terenach dróg publicznych, z uwzględnieniem ust. 4.

2. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych, w szczególności dotyczy to stacji trafo i przepompowni ścieków.

3. Ustala się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji trafo, z uwzględnieniem ust. 4.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, innej niż związana z zarządzaniem drogami lub potrzebami ruchu drogowego, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP i KDG lub w odległości do 10 m od tych terenów, jedynie w uzasadnionych przypadkach.

5. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające warunki wynikające z norm i przepisów odrębnych, można realizować na obszarze planu, pod warunkiem, że będą swoimi gabarytami i wyglądem nawiązywać do bezpośrednio sąsiadującego zagospodarowania terenu.

6. Wskazuje się miejską sieć ciepłowniczą jako preferowane źródło zaopatrzenia w ciepło na potrzeby ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MW, MWU.

§29. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę siecią wodociągową ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Partyzantów, poza obszarem planu.

2) Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt. 3.

3) Dopuszcza się możliwość czerpania wody ze studni wybudowanej na terenie działki dla budynków, dla których niemożliwe jest w okresie budowy podłączenie do sieci wodociągowej.

§30. Ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu.

§31. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych:

1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul.Prusa, poza obszarem planu.

2) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia RMU stosowanie lokalnych i indywidualnych systemów utylizacji ścieków.

3) Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych, z zastrzeżeniem pkt. 4.

4) Dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych atestowanych oczyszczalni ścieków dla budynków, dla których niemożliwe jest w okresie budowy podłączenie do sieci kanalizacji bytowo-komunalnej.

§32. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

1) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Krzny Połu-

dniowej.

2) Na obszarach zmeliorowanych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do urządzeń melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu melioracji.

3) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni nie większej niż 400 m^2 – bezpośrednio do gruntu.

4) Ustala się 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.

5) Dopuszcza się odprowadzenie 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.

6) Ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzny Południowej.

§33. Ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzny Południowej.

1) Ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazową ze stacji redukcyjnej I stopnia zlokalizowanej przy Al. Wojska Polskiego, poza obszarem planu.

2) Ustala się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

3) Ustala się lokalizowanie linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m od gazociągu w rzucie poziomym.

§34. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej przy ul. Cieszkowizna, poza obszarem planu lub innej stacji transformatorowo-rozdzielczej lokalizowanej w zachodniej części miasta Łuków.

2) Wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

3) Wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejących i proponowanych napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia.

4) Wskazuje się na rysunku planu istniejące stacje transformatorowe.

5) Wskazuje się proponowane lokalizacje stacji transformatorowych, przy czym, w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie sytuacjach dopuszcza się rezygnację z lokalizacji wskazanych na rysunku planu lub inne lokalizacje stacji.

§35. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

1) Dopuszcza się magazynowanie odpadów na całym obszarze opracowania planu.

2) Zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

3) Zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów.

4) Ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę.

5) Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: MNI, MN, MNE, MNU, RMU dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§36. Ustala się w ustaleniach szczegółowych dla nowowydzielanych działek budowlanych minimalne wielkości, minimalne szerokości frontów oraz minimalny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW, MNU, UMN, MNI, MNE, RMU, U, UH, UP, UW, UO, USO.

§37. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu, mogą być scalone i wtórnie podzielone, przy czym podziały muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu lub z proponowanymi granicami działek budowlanych.

§38. 1. Wyznacza się granice terenów do obowiązkowego „scalania i podziału".

2. Przy podziałach działek powstających w wyniku procedury „scalenia i podziału" należy stosować zasady określone w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.

3. Dopuszcza się przeprowadzanie procedury scalenia i podziału etapami dla zespołów działek nie mniejszych niż pojedyncze tereny.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW

§39. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWS przeznacza się na realizację i utrzymanie śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, w tym hoteli.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWU przeznacza się na realizację i utrzymanie za-

budowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, w tym hoteli.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MW przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU dopuszcza się realizację i utrzymanie budynków gospodarczych.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku.

§40. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;

3) lokalizowania budynków gospodarczych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW.

§41. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW ma być nie mniejsza niż – 5000 m^2;

2) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§42. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Ustala się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

2) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU ustala się możliwość realizacji usług w formie oddzielnych budynków lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;

3) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku;

4) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych;

a) od 25 stopni do 35 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS;

b) od 25 stopni do 45 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW;

- przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;

5) ustala się symetryczne nachylenie i równą długość głównych połaci dachowych;

6) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub naczółkowych, bez stosowania okapów;

7) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;

8) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni;

9) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

10) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§43. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1,5 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS;

b) 0,8 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 2 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS;

b) 3 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU;

c) 3 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MW1 do MW5 i od MW7 do MW11;

d) 4 – dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem terenu MW6;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu:

a) 12 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS;

b) 17 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU;

c) 17 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MW1 do MW5 i od MW7 do MW11;

d) 17,5 m – dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem terenu MW6;

4) maksymalna wysokość elewacji frontowej:

a) 8 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS;

b) 11 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU;

c) 11 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MW1 do MW5 i od MW7 do MW11;

d) 14 m – dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem terenu MW6;

5) maksymalna wysokość posadowienia parteru:

a) 0,3 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS;

b) 0,6 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MW;

6) minimalna wysokość kondygnacji na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS – 3,3 m;

7) minimalna wysokość otworów okiennych od strony terenów komunikacji, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS – 2 m;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW, MWU – 40%;

9) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW, MWU – 40%;

10) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MW, MWU – 1000 m^2;

11) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 500 m^2;

12) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

13) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 25%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§44. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWS, MWU, MW ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 2

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU, UMN, MNE

§45. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, w tym hoteli.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UMN przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usług nieuciążliwych, w tym hoteli i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Tereny oznaczone symbolami MNE przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNE dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku.

§46. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNE zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;

3) lokalizowania zabudowy usługowej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE.

§47. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNE nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 500 m^2 – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

b) 400 m^2 – dla zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

c) 300 m^2 – dla zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

d) 1000 m^2 – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU44

do MNU49,

e) 500 m^2 – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

f) 400 m^2 – dla zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

g) 300 m^2 – dla zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

h) 1500 m^2 – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;

3) szerokość frontu działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 16 m – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

b) 12 m – dla zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

c) 8 m – dla zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

d) 20 m – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU44 do MNU49,

e) 16 m – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

f) 12 m – dla zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

g) 8 m – dla zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

h) 30 m – dla zabudowy wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

4) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek budowlanych, mniejszą powierzchnię działek budowlanych i inną szerokość frontu działek budowlanych niż określona w ust. 1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek lub proponowane w planie granice działek budowlanych;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§48. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNE ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43 ustala się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

2) na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU44 do MNU49 ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

3) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN ustala się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

4) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE zakazuje się lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości od 0 do 3 m od granicy działki budowlanej;

5) ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych w formie:

a) budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU43,

b) budynków wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU44 do MNU49,

c) budynków wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

d) budynków wolnostojących na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

6) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje budynek zlokalizowany bezpośrednio przy tej granicy;

7) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN ustala się możliwość realizacji usług w formie oddzielnych budynków lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;

8) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku;

9) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE dopuszcza się zlokalizowanie na jednej działce maksymalnie 3 budynków, w tym nie więcej niż jednego mieszkalnego;

10) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych:

a) od 30 stopni do 45 stopni – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU i MNE,

b) od 25 stopni do 35 stopni – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

- przy czym dla budynków gospodarczo garażowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;

11) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU i MNE dopuszcza się różną długość głównych połaci

dachowych;

12) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub naczółkowych, bez stosowania okapów;

13) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;

14) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni;

15) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

16) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

17) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE ustala się realizację podmurówki ogrodzeń na równi z powierzchnią terenu lub wykonanie otworów w podmurówce jako przejść dla drobnych zwierząt.

§49. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 0,6 – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,

b) 0,8 –na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

c) 0,3 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 2 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU15,

b) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU16 do MNU49,

c) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN, MNE;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu:

a) 12 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU15,

b) 10,5 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU16 do MNU49,

c) 10,5 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN, MNE;

4) maksymalna wysokość elewacji frontowej:

a) 8 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU1 do MNU15,

b) 4 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami terenu od MNU16 do MNU49,

c) 4 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN, MNE;

5) maksymalna wysokość posadowienia parteru:

a) 0,6 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU i MNE,

b) 0,3 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 40% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,

b) 30% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

c) 70% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

a) 40% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,

b) 50% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN,

c) 20% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

a) 600 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN,

b) 300 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

9) minimalna wysokość kondygnacji dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN – 3,3 m;

10) minimalna wysokość otworów okiennych od strony terenów komunikacji, dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UMN – 2 m;

11) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych:

a) 300 m^2 – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU i UMN,

b) 200 m^2 – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE;

12) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE - 50 m^2;

13) maksymalna wysokość budynków gospodarczych lub garażowych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNE – 4,5 m;

14) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

15) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG:

a) 25% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN,

b) 75% – na terenach oznaczonych symbolami

przeznaczenia MNE.

§50. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, UMN, MNE ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 3

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U, UH

§51. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UD przeznacza się na realizację i utrzymanie usług drobnych.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U przeznacza się na realizację i utrzymanie usług, w tym hoteli.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UH przeznacza się na realizację i utrzymanie usług handlu.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U, UH dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UH dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z obsługą motoryzacji pod warunkiem, że nie będą one stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UH dopuszcza się realizację i utrzymanie jednej stacji paliw na działce budowlanej.

§52. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U, UH zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD;

3) lokalizowania usług uciążliwych, z wyjątkiem stacji paliw i usług związanych z obsługą motoryzacji na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UH;

4) lokalizowania funkcji mieszkaniowej.

§53. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U, UH nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 1000 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U;

b) 15000 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UH;

2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;

3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek budowlanych, mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§54. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U, UH ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

2) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych:

a) od 30 stopni do 45 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U,

b) do 45 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UH;

3) ustala się symetryczne nachylenie i równą długość głównych połaci dachowych ;

4) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

5) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

6) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§55. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U, UH ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 0,8 – dla zabudowy na terenach oznaczonych

symbolami przeznaczenia UD,

b) 0,4 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UH;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1 oraz poddasze użytkowe;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 11 m;

4) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UH - 40%;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

a) 50% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD,

b) 40% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U,

c) 30% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UH;

7) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków:

a) 40 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD,

b) 60 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U, UH;

8) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych:

a) 500 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U,

b) 2000 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UH;

9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm, przy czym dopuszcza się większą jeżeli jest związana z obiektem sportowym;

10) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 25%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§56. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UD, U ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 4
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług społecznych i administracji publicznej, wyznaniowych, sportu i rekreacji oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO

§57. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UP przeznacza się na realizację i utrzymanie usług społecznych i administracji publicznej.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UW przeznacza się na realizację i utrzymanie usług wyznaniowych.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia UO przeznacza się na realizację i utrzymanie usług oświaty.

4. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia USO przeznacza się na realizację usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, infrastruktura sportowa, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW dopuszcza się realizację i utrzymanie usług kultury i oświaty pod warunkiem, że łącznie nie będą one stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW dopuszcza się realizację i utrzymanie mieszkań pod warunkiem, że łącznie nie będą one stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

8. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UO1 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług kultury, takich jak miejski ośrodek kultury.

9. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych.

§58. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;

3) lokalizowania funkcji mieszkaniowej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia UW.

§59. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 2000 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

b) 5000 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW;

c) 10000 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UO, USO;

2) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia

miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§60. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

2) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych :

a) od 30 stopni do 45 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UO, USO;

b) do 45 stopni – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

3) ustala się symetryczne nachylenie i równą długość głównych połaci dachowych;

4) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

5) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

6) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§61. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 1,0 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

b) 0,5 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UO, USO;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 3 - dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

b) 2 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UO;

c) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USO;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu:

a) 15 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UO;

b) 13 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USO;

4) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m.

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 30% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

b) 40% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UO;

c) 50% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USO;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

a) 50% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UO;

b) 40% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

c) 30% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USO;

7) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków:

a) 130 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UO;

b) 60 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, USO;

8) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych:

a) 200 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP;

b) 100 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UO, USO;

9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm, przy czym dopuszcza się większą jeżeli jest związana z obiektem sportowym;

10) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 75%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§62. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UP, UW, UO, USO ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 5
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolnych oznaczonych symbolem przeznaczenia R

§63. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia R przeznacza się na tereny rolne.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R dopuszcza się wprowadzanie zalesień następujących gruntów rolnych:
1) terenów zadrzewień,
2) gruntów zdegradowanych,
3) terenów oznaczonych symbolami terenów od R1 do R6 o ile będą powiększały istniejące kompleksy leśne.
4. Na terenach oznaczonych symbolami terenu od R2 do R7, w granicach istniejącej zabudowy siedliskowej, dopuszcza się budowy, rozbudowy i dobudowy nowych budynków, przy czym wysokość nowych obiektów nie może przekraczać wysokości budynków istniejących.

§64. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R zakazuje się:
1) lokalizowania zabudowy na terenie oznaczonym symbolem terenu R1;
2) lokalizowania zabudowy poza granicami istniejących siedlisk na terenach oznaczonych symbolami terenu od R2 do R8;
3) tymczasowego zagospodarowania terenów;
4) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz.

§65. W granicach istniejących siedlisk na terenach oznaczonych symbolami terenu od R2 do R8 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych - do 45 stopni;
2) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;
3) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
4) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
5) ustala się realizację podmurówki ogrodzeń na równi z powierzchnią terenu lub wykonanie otworów w podmurówce jako przejść dla drobnych zwierząt;
6) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§66. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 6
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej i usług oznaczonych symbolem przeznaczenia RMU

§67. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia RMU przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej i usług nieuciążliwych.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§68. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU zakazuje się:
1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz.

§69. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:
1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 1500 m^2;
2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
3) szerokość frontu działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 30 m;
4) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.
2. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek budowlanych, mniejszą powierzchnię działek budowlanych i inną szerokość frontu działek budowlanych niż określona w ust. 1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:
1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek lub proponowane w planie granice działek budowlanych;
2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;
3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§70. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
2) ustala się możliwość realizacji usług w formie

budynków wolnostojących lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje budynek zlokalizowany bezpośrednio przy tej granicy;

4) ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

5) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – od 30 stopni do 45 stopni;

b) dla zabudowy usługowej i gospodarczej – do 45 stopni;

6) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;

7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

9) ustala się realizację podmurówki ogrodzeń na równi z powierzchnią terenu lub wykonanie otworów w podmurówce jako przejść dla drobnych zwierząt;

10) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§71. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

b) 2 – dla zabudowy gospodarczej;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu:

a) 9 m – dla zabudowy mieszkaniowej;

b) 10,5 m – dla zabudowy usługowej;

c) 7 m – dla zabudowy gospodarczej;

4) maksymalna wysokość elewacji frontowej:

a) 4 m – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

b) 7 m – dla zabudowy gospodarczej;

5) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej – 30%;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 500 m^2;

9) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 200 m^2;

10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

11) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 75%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§72. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 7
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni i wód oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, ZC, ZL

§73. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP przeznacza się na realizację i utrzymanie terenów zieleni urządzonej.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZC przeznacza się na utrzymanie terenów cmentarzy czynnych.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZL przeznacza się na realizację i utrzymanie terenów lasów.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, ZC, ZL dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii, rekreacji, kultury oraz ścieżek rowerowych.

6. Na terenie oznaczonym symbolem terenu ZP1 dopuszcza się realizację i utrzymanie miejsc postojowych.

7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL dopuszcza się realizację i utrzymanie urządzeń obsługi turystycznej oraz innych urządzeń rekreacji bez obiektów kubaturowych.

§74. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, ZC, ZL zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych;

3) lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów usługowych z zakresu gastronomii, rekreacji, kultury o powierzchni do 30 m^2 w ilości do 2 na każdy teren oznaczony symbolem przeznaczenia ZP.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL zakazuje się utrzymania i lokalizacji innych obiektów niż budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia, urządzenia służące turystyce oraz obiekty łączności publicznej dopuszczone na gruntach leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§75. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, ZC, ZL ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 8
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW

§76. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDGP przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDG przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi głównej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami terenów KDG4, KDG5 dopuszcza się zmianę klasy ulicy na klasę drogi zbiorczej po skierowaniu szlaku drogi krajowej na obwodnicę miasta Łukowa i zmianie kategorii drogi z krajowej na powiatową lub gminną

4. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG3 dopuszcza się zmianę klasy ulicy na klasę drogi zbiorczej po skierowaniu szlaku drogi wojewódzkiej na obwodnicę miasta Łukowa i zmianie kategorii drogi z wojewódzkiej na powiatową lub gminną

5. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDZ przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.

6. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDL przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

7. Tereny oznaczone symbolami KDD przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

8. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDPJ przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.

9. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW przeznacza się na utrzymanie i realizację komunikacji wewnętrznej.

10. Na terenach komunikacji ustala się następujące szerokość terenu w liniach rozgraniczających, ustala się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu:

1) 50 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP;

2) 35 m – na terenach oznaczonych symbolami terenu KDG6 i KDG7;

3) 30 m – na terenach oznaczonych symbolami terenu od KDG1 do KDG5;

4) 24 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ;

5) 15 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDL;

6) 12 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD;

7) 8 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDPJ i KDW.

§77. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

1) infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w §28,

2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,

3) reklam, z uwzględnieniem wymagań określonych w §7,

4) obiektów małej architektury.

2. Zakazuje się przekraczania elementami ogrodzenia linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW, KDR; nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą.

3. Na terenach KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW ustala się maksymalną wysokość wszelkich obiektów budowlanych - 12 m.

4. Na terenach KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy.

§78. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym lub ulice dwujezdniowe, a także obiekty inżynieryjne takie jak wiadukty lub wloty do tunelu.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP zakazuje się lokalizacji skrzyżowań poza wymienionymi w ust. 3, 4.

3. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDGP1 (ulica Radzyńska) dopuszcza się lokalizację lub utrzymanie:

1) skrzyżowania z obwodnicą miasta położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDGP2 i ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDZ4;

2) istniejących skrzyżowań, uwzględnionych w projektach przebudowy drogi, do czasu budowy docelowego układu drogowego umożliwiającego rezygnację z tych skrzyżowań.

4. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDGP2 (obwodnica miasta) dopuszcza się lokalizację lub utrzymanie skrzyżowania z ulicą Świderską położoną na terenach oznaczonych symbolami terenu KDG1 i KDG2.

§79. 1. Na terenach oznaczonych symbolami terenu KDG6 i KDG7 należy utrzymać lub lokalizować ulice jednojezdniowe lub dwujezdniowe.

2. Na terenach oznaczonych symbolami terenu od KDG1 do KDG5 należy utrzymać lub lokalizować ulice jednojezdniowe o ruchu dwukierunkowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG zakazuje się lokalizacji skrzyżowań poza wymienionymi w ust. od 4 do 9 oraz istniejących skrzyżowań, uwzględnionych w projektach przebudowy dróg, do czasu budowy docelowego układu drogowego umożliwiającego rezygnację z tych skrzyżowań.

4. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG2 (ulica Świderska) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację:

1) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL14,

2) skrzyżowania z ulicą położoną poza obszarem planu na terenie działki ew. nr 4783/2,

3) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL15,

4) skrzyżowania z ulicą Cegielnianą położoną poza obszarem planu na terenie działki ew. nr 6966/71,

5) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG7;

5. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG3 (ulica Świderska) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację:

1) skrzyżowania z ulicą 700-lecia położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL19,

2) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL18,

3) skrzyżowania z ulicą Cmantarną położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD1;

6. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG4 (ulica Wyszyńskiego) dopuszcza się utrzymanie:

1) skrzyżowania z ulicą Świderską położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG3, ulicą Radzyńską położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG5 i ulicą Glinki położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDZ1,

2) skrzyżowania z drogą wewnętrzną położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDW3;

7. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG5 (ulica Radzyńska) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację skrzyżowania z ulicą położoną na terenach oznaczonych symbolami terenu KDL18 i KDL8;

8. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG6 (ulica Radzyńska) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację skrzyżowania z ulicą położoną na terenach oznaczonych symbolami terenu KDL12 i KDL13;

9. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG7 dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację:

1) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL17,

2) skrzyżowania na prawo skręt z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD14,

3) skrzyżowania na prawo skręt z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD11,

4) skrzyżowania na prawo skręt z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD23,

5) skrzyżowania na prawo skręt z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL16;

§80. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ, KDL, KDD należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym, przy czym na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§81. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDPJ, KDW, ustala się zróżnicowanie nawierzchni ciągów pieszych od nawierzchni przeznaczonych dla ruchu pojazdów.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDPJ, KDW, dopuszcza się jedynie dojazd do posesji, które nie mają dostępu do innych dróg publicznych.

3. Na terenach, na których wyznaczono pasy ruchu rowerowego dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżki rowerowej lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

4. Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów wydzielonych na jezdni na terenach, na których nie wyznaczono pasów ruchu rowerowego, przy czym na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KDGP nie dopuszcza się wydzielania pasów dla rowerów wydzielonych na jezdni.

§82. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDW ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 9
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zaplecza komunikacji samochodowej oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO, KSG, KSP

§83. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KSB przeznacza się na utrzymanie i realizację stacji paliw.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KSO przeznacza się na utrzymanie miejsc obsługi podróżnych.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KSG przeznacza się na utrzymanie i realizację garaży.

4. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KSP przeznacza się na utrzymanie i realizację parkingów.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO, KSG, KSP dopuszcza się realiza-

cję i utrzymanie infrastruktury takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych oraz infrastruktury takiej jak: miejsca postojowe.

§84. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO, KSG zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSG, KSP;

3) lokalizowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSP;

4) lokalizowania funkcji mieszkaniowej.

§85. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO, KSG, KSP działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

§86. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO, KSG, KSP ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się symetryczne nachylenie i równą długość głównych połaci dachowych, z wyjątkiem garaży na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSG;

2) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

3) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

4) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§87. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO, KSG, KSP ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO – 0,4;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSO;

b) 1 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSG;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu:

a) 11 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO;

b) 5 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSG;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 20%;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO – 40%:

6) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 100 m;

7) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

8) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 25%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§88. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSB, KSO ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KSG, KSP ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 10
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami przeznaczenia G

§89. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia G przeznacza się na realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej – gazownictwo.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia G zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów,

§90. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia G działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

§91. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia G ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§92. W istniejącej zabudowie nie spełniającej wymagań planu dopuszcza się remonty, przebudowy oraz ewentualne odtworzenie przy zachowaniu istniejących gabarytów i funkcji budynków; przy czym odstępstwo to nie dotyczy zabudowy położonej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ.

§93. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

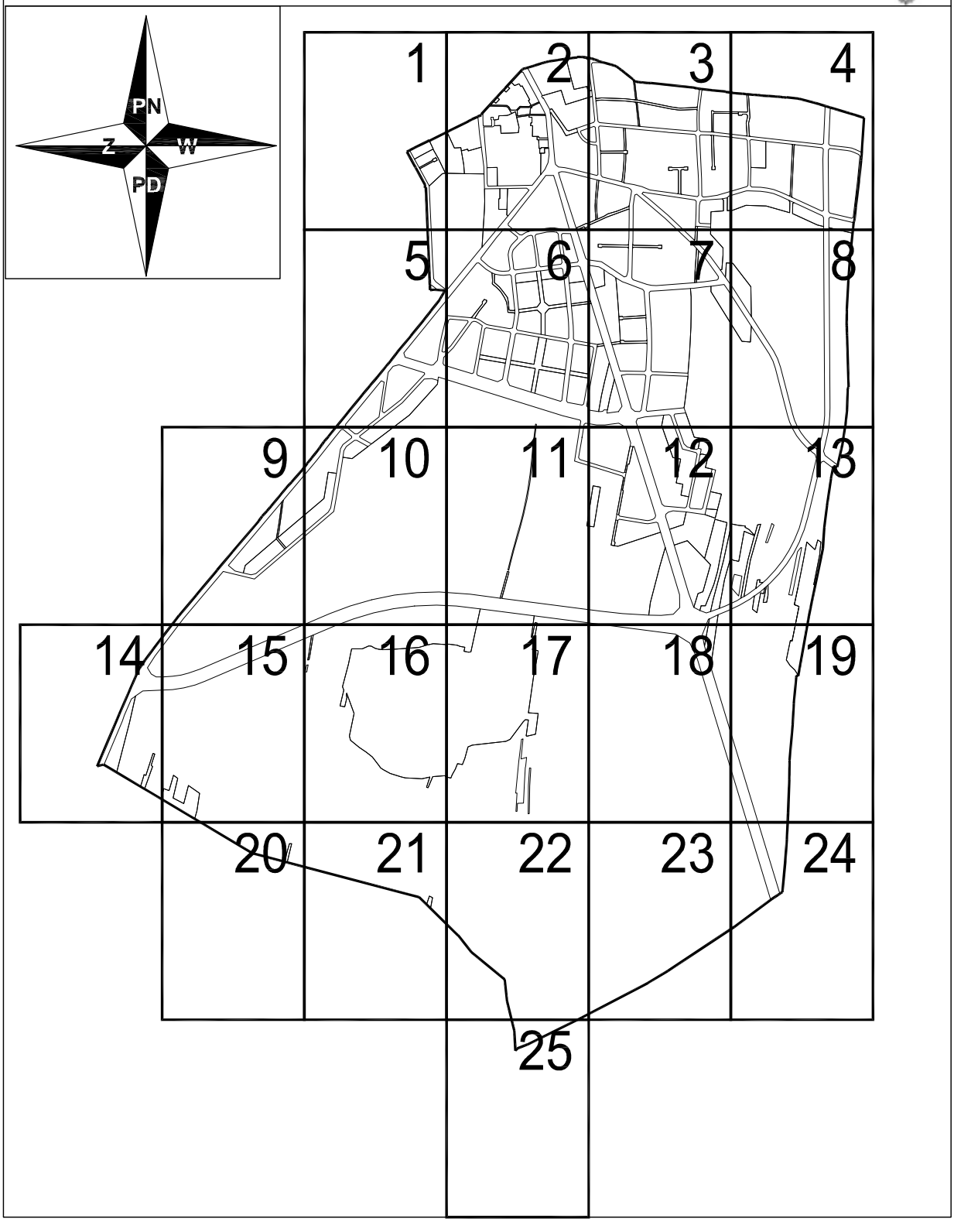
§94. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Łuków.

§95. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Urszula Bancerz

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr VIII/56/2011 Rady Miasta Łuków, z dnia 13 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE POMIĘDZY GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA OD STRONY OD STRONY POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ, UL.ŚWIDERSKĄ, UL.700-LECIA, UL. PARTYZANTÓW, UL. CIESZKOWIZNA - PLAN IV

SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE FORMATU A4



ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr VIII/56/2011 Rady Miasta Łuków, z dnia 13 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE POMIĘDZY GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA OD STRONY OD STRONY POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ, UL.ŚWIDERSKĄ, UL.700-LECIA, UL. PARTYZANTÓW, UL. CIESZKOWIZNA - PLAN IV

LEGENDA

Oznaczenia graficzne związane z ustaleniami planu

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MNU1	Symbole terenów funkcjonalnych zawierające: literowy symbol przeznaczenia terenu i numer terenu
	Linie rozgraniczające tereny dróg docelowo nie mających ze sobą skrzyżowania
	Linie zabudowy obowiązujące
	Linie zabudowy nieprzekraczalne
	Linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków niemieszkalnych na terenach MNU
	Pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania
	Granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej "B"
	Granice stref ochrony ekspozycji "E"
	Zabytkowe budynki o wysokich wartościach, do zachowania i ochrony
	Granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
	Granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia
	Szpalery drzew do zachowania lub nasadzeń
	Zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym
	Zespoły zieleni i urządzeń rekreacyjno-sportowych towarzyszących zabudowie
	Pasy ruchu rowerowego
	Granice terenów do obowiązkowego "scalania i podziału"

Symbole przeznaczenia terenów

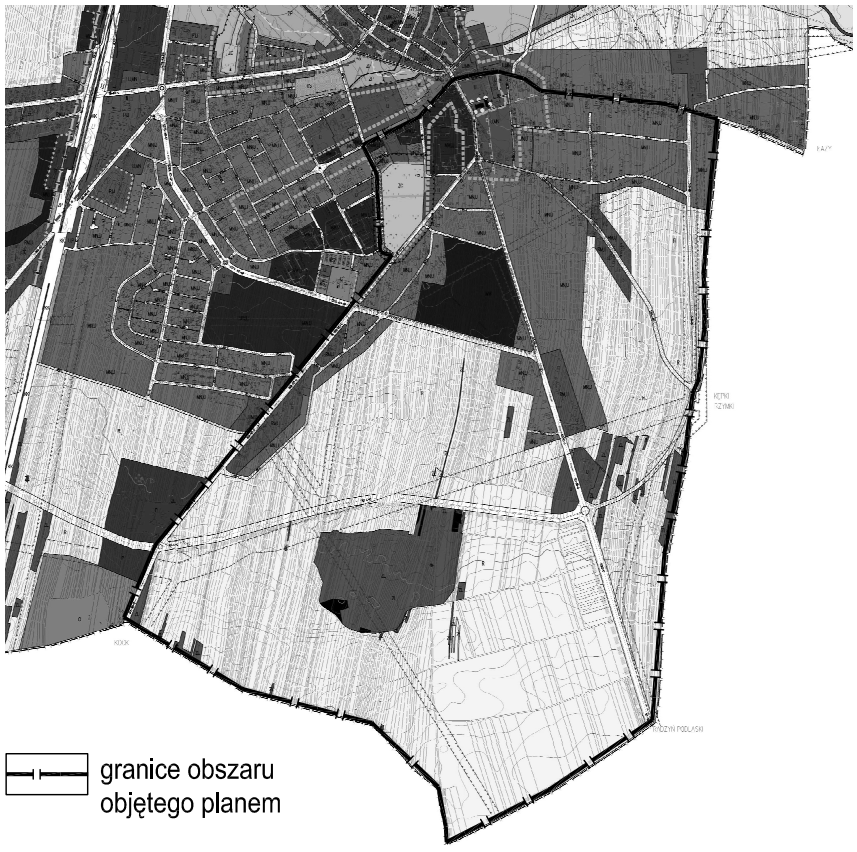
Tereny zabudowy wielorodzinnej i usług	
MWS	Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Tereny zabudowy jednorodzinnej i usług	
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
UMN	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNE	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej
Tereny usług	
UD	Tereny usług drobnych
U	Tereny usług
UH	Tereny usług handlu
Tereny usług społecznych, administracji publicznej, wyznaniowych, sportu i rekreacji	
UP	Tereny usług społecznych i administracji publicznej
UW	Tereny usług wyznaniowych
UO	Tereny usług oświaty
USO	Tereny usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia
R	Tereny rolne
RMU	Tereny zabudowy zagrodowej i usług
Tereny zieleni i wód	
ZP	Tereny zieleni urządzonej
ZC	Tereny cmentarzy czynnych
ZL	Tereny lasów
Tereny komunikacji	
KDGP	Tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego
KDG	Tereny dróg klasy głównej
KDZ	Tereny dróg klasy zbiorczej
KDL	Tereny dróg klasy lokalnej
KDD	Tereny dróg klasy dojazdowej
KDPJ	Tereny dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
Tereny zaplecza komunikacji samochodowej	
KSB	Tereny stacji paliw
KSO	Tereny miejsc obsługi podróżnych
KSG	Tereny garaży
KSP	Tereny parkingów
Tereny infrastruktury technicznej	
G	Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo

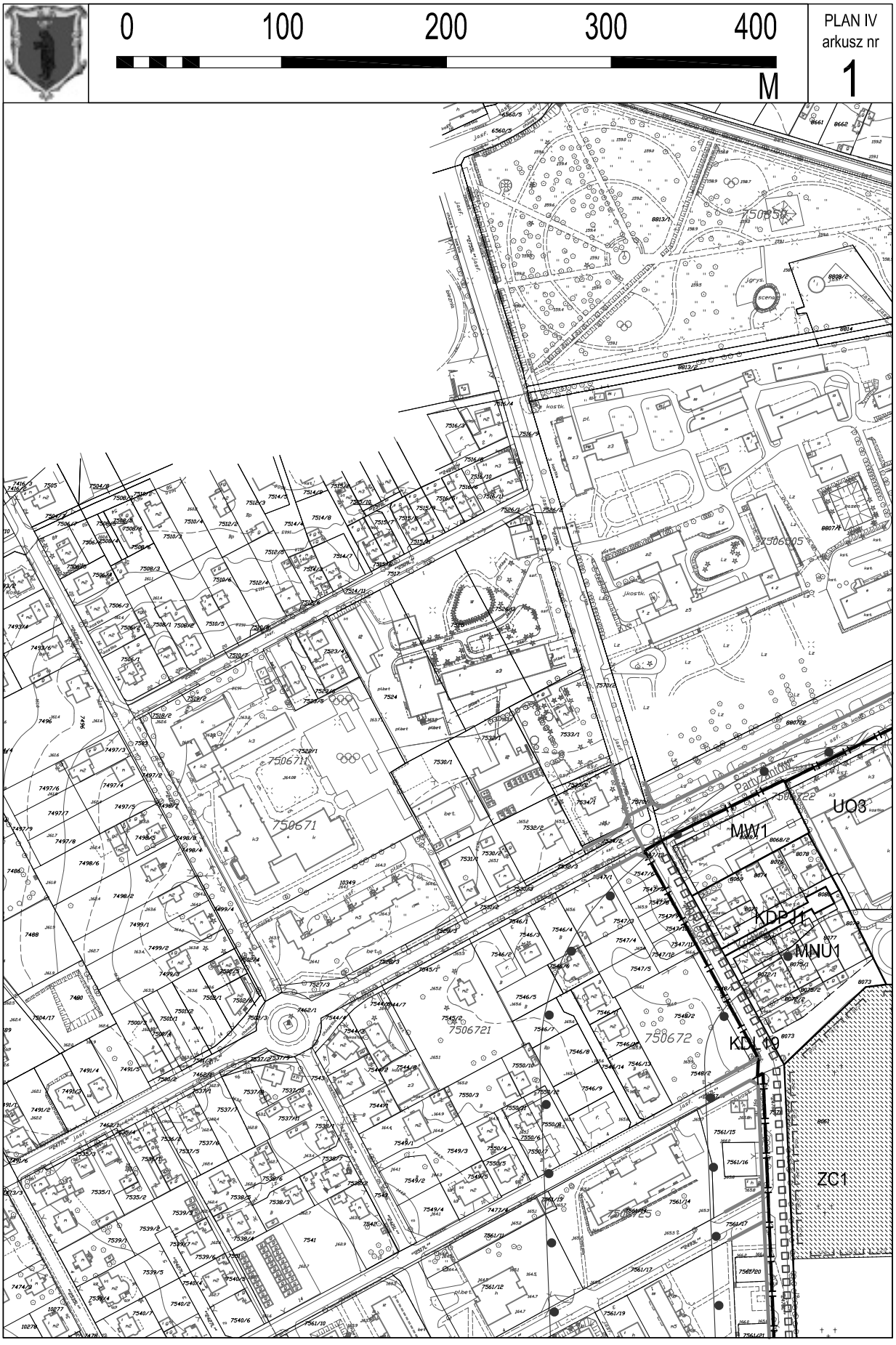
Symbole informacyjne

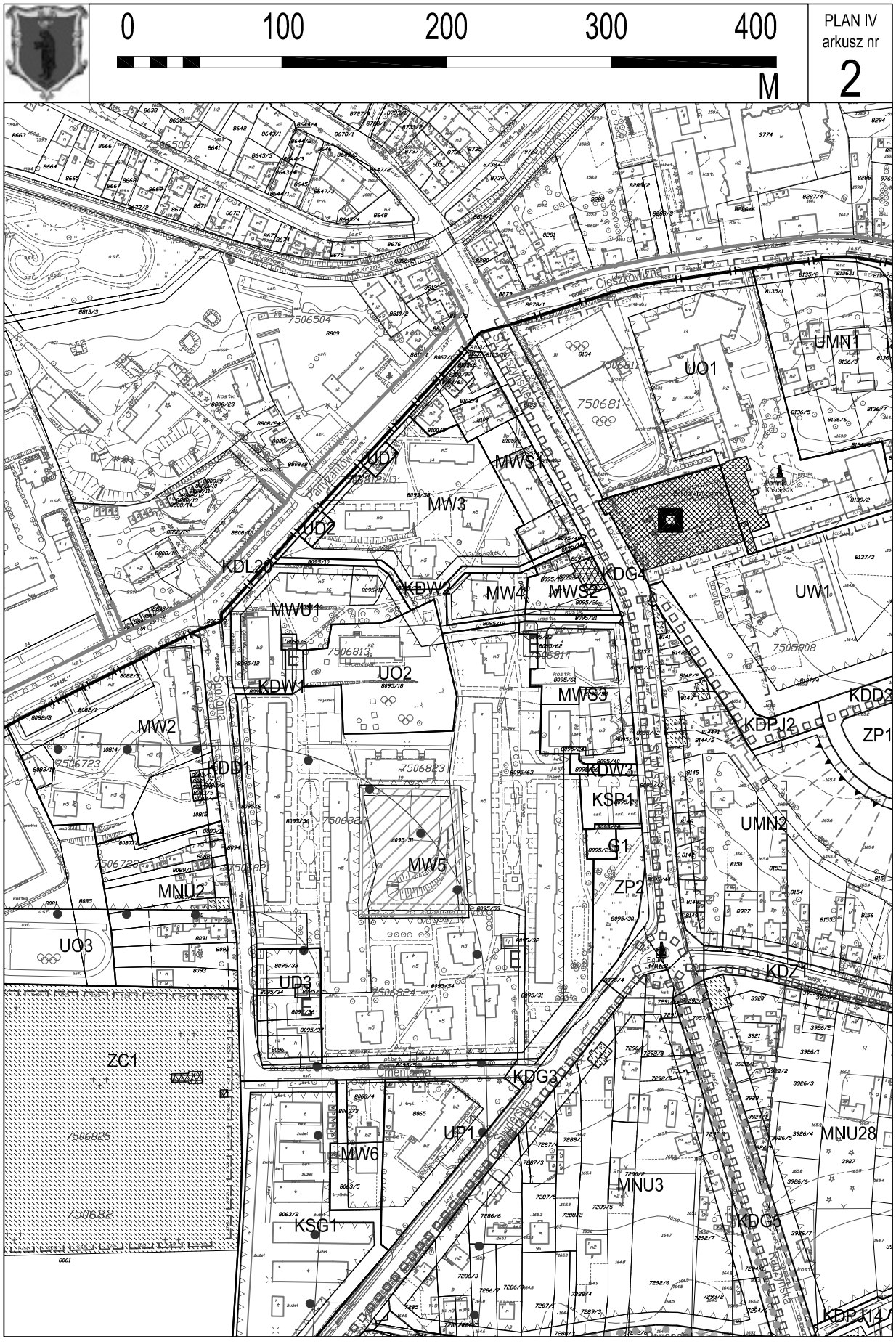
	Granica administracyjna miasta
	Istniejące granice działek
	Budynki istniejące
	Istniejące dominanty przestrzenne
	Proponowane granice działek budowlanych
	Obszary wpisane do rejestru zabytków
	Obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków
	Granice obszarów zmeliorowanych
	Granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50m od cmentarzy czynnych
	Granice stref ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarzy czynnych
	Przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
	Przebieg istniejących i proponowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
E	Istniejące stacje transformatorowe
	Proponowane lokalizacje stacji transformatorowych.

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr VIII/56/2011 Rady Miasta Łuków, z dnia 13 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE POMIĘDZY GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA OD STRONY OD STRONY POŁUDNIOWO-WSCHODNIEJ, UL.ŚWIDERSKĄ, UL.700-LECIA, UL. PARTYZANTÓW, UL. CIESZKOWIZNA - PLAN IV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW (uchwała Rady Miasta Łuków nr XII/51/2007 z dnia 5.10.2007 r.) Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM




0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
1
UO3
MW1
KDP11
MNU1
KDL09
ZC1
7506711
7506671
7506721
7506672
7506722
7506725
7506705
7506850


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
2
UMN1
UQ1
UO1
MWS1
MW3
UO2
KDL2
KDW2
MW4
MWS2
KDG4
UW1
MWU1
KDW1
MWS3
KDDJ2
ZP1
MW2
KDD1
KDW3
KSP1
UMN2
G1
MW5
ZP2
MNU2
UO3
UD3
KDZ1
ZG1
KDG3
UP1
MW6
MNU28
MNU3
KSG1
KDG5
KDPJ14
Cieszkowizna
Partyzantów
Sokolona
Chemiczna
Radzyńska

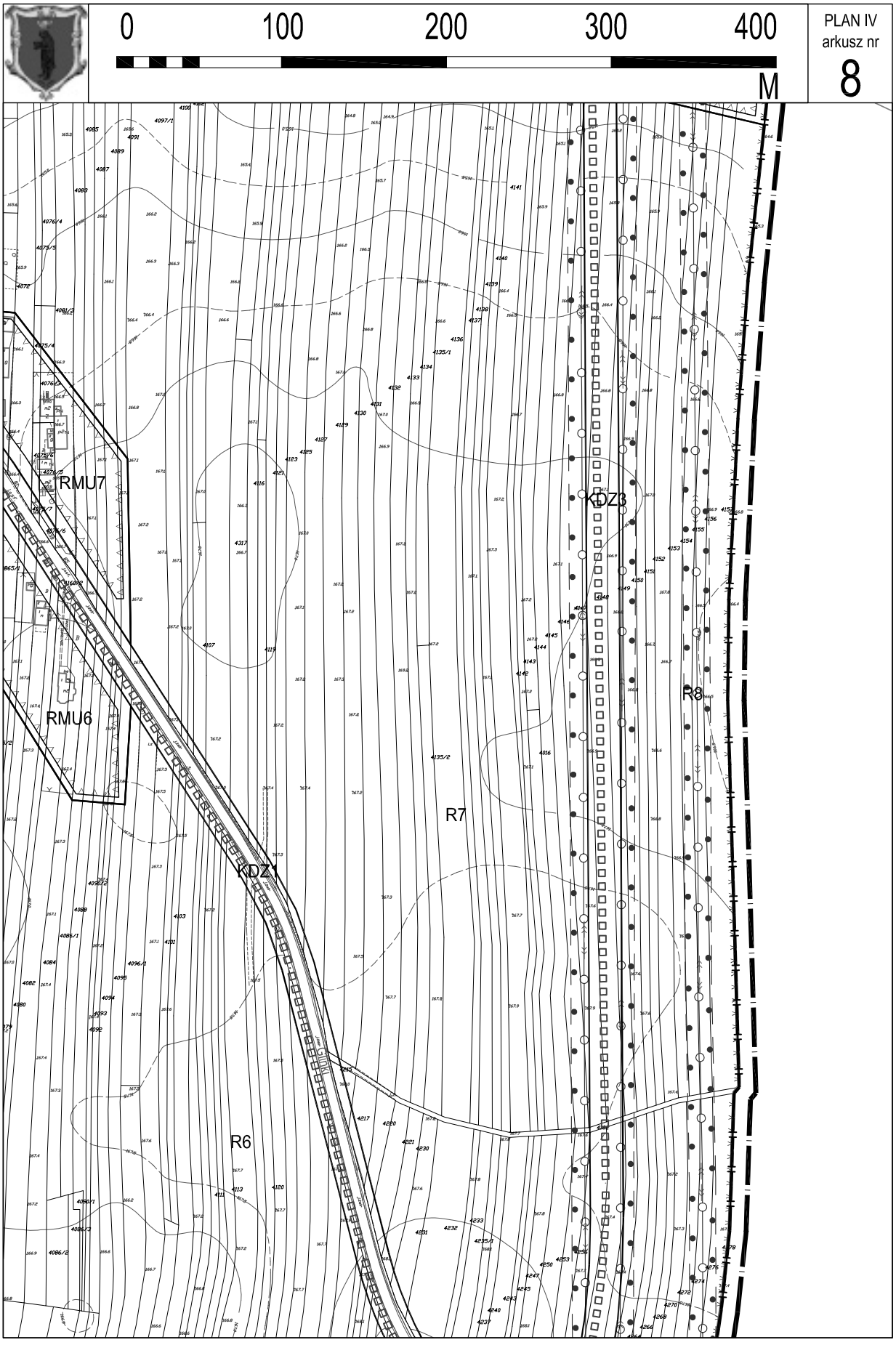

0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
3
KDZ5
KDL1
KDZ2
KDZ7
KDZ8
KDPJ4
MNU35
Cieszkowizna
MNU36
KDPJ3
KDD3
MNU38
MNU34
KDPJ5
KDPJ6
MNU37
MNU39
KDL2
KDZ2
KDPJ11
MNU33
KDD2
KDPJ12
KDL1
MNU31
KDPJ9
MNU34
MNU32
KDPJ10
KDD4
KDPJ13
MNU42
KDW4
KDL6
MNU29
MNU43
MNU30
KDPJ14
KDL7
KDZ1
R7
KDD6
MNU27
MNU26


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
4
Cieszkowizna
MNU38
KDPJ7
MNU40
MNU39
MNU41
KDL2
KDL3
USO1
MNU44
MNU42
KDD5
KDPJ8
KDZ3
MNU46
MNU48
KDL4
KDL6
MNU45
MNU47
KDL5
R7
MNU49


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
5
ZC1
KDL10
ZP4
KDG3
MNU12
KDD22
KDG7
KDD23
MNU16
KDG2
KDD21
KDL16
MNU17
RMU3
R2


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
6
ZC1
KDD18
ZP3
KDD17
MNU4
MNU6
MNU7
KDG5
KDD19
KDD16
MNU5
KDG3
KDL18
MNU9
MNU8
MNU10
MNU11
MWU2
UO4
ZP5
MNU12
KDPJ21
KDPJ19
KDPJ20
KDPJ22
KDD22
MW7
MW8
KDD23
KDD21
MNU13
KDD20
MW9
MW10
KDD24
MNU14
MW11
MWU4
KDL17
KDPJ23
KDD15
KDPJ24
MWU9
KDD26
MWU8
KDPJ25
MWU7
MWU6
KDD25
KDG7
R2

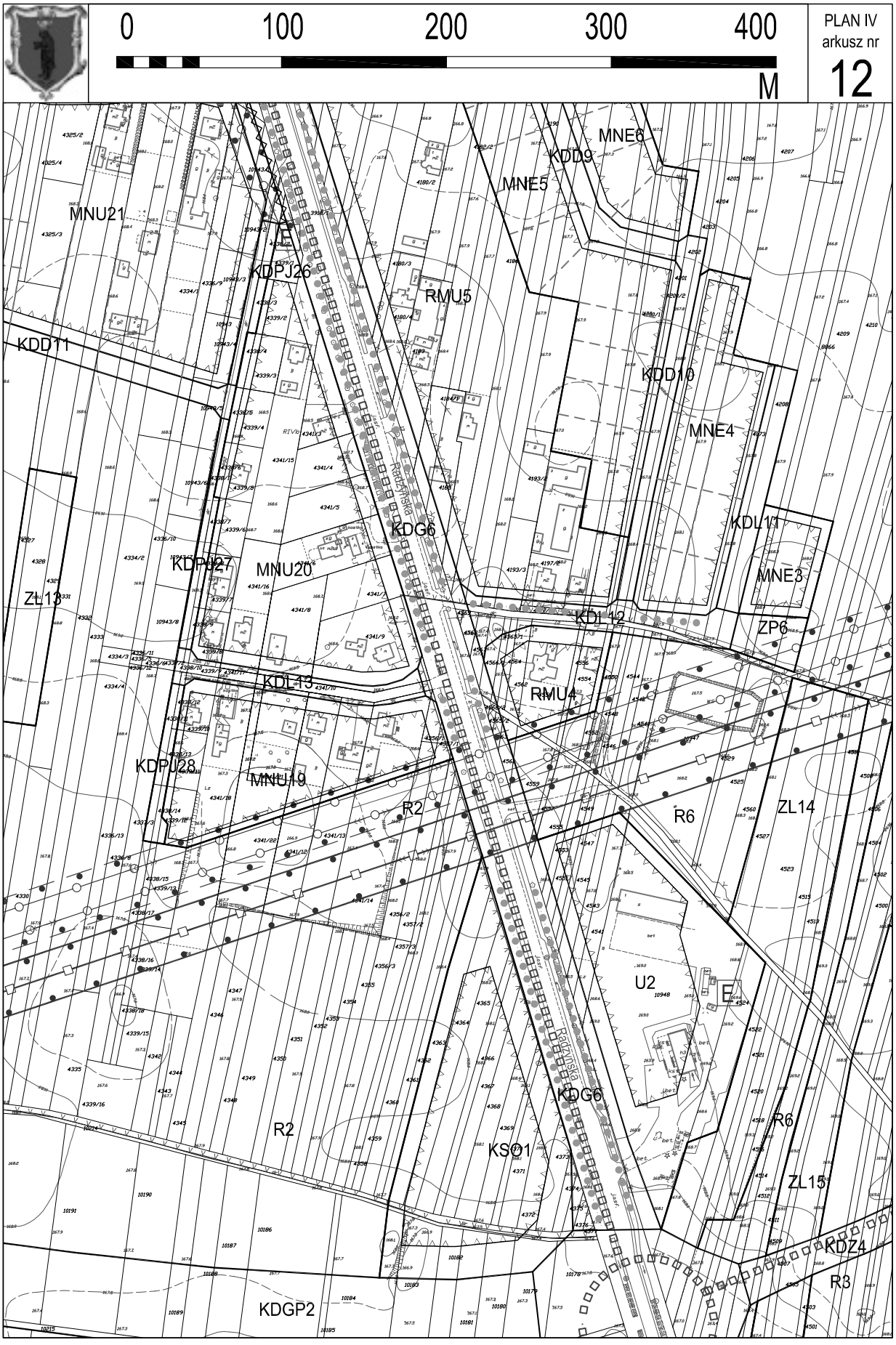

0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
7
KDW5
RMU9
R7
KDPJ15
KDPJ16
MNU27
MNU26
KDW6
KDZ1
RMU8
KDL7
KSP1
KDL8
RMU6
MNU25
UH1
KDPJ17
MNE8
U3
MNU24
KDW7
KDPJ18
KDPJ19
R6
KDL9
MNU23
MWU5
KDG5
DD14
KDD7
KDD8
MNU22
MNU15
MNE7
U1
KDD13
KDL10
KDD12
KDG6
Radziwiłłowska


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
8
RMU7
RMU6
KDZ3
KDZ1
R8
R7
R6


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
9
RMU2
MNE2
KDL1
KDW8
KDG2
RMU1
MNE1
R2

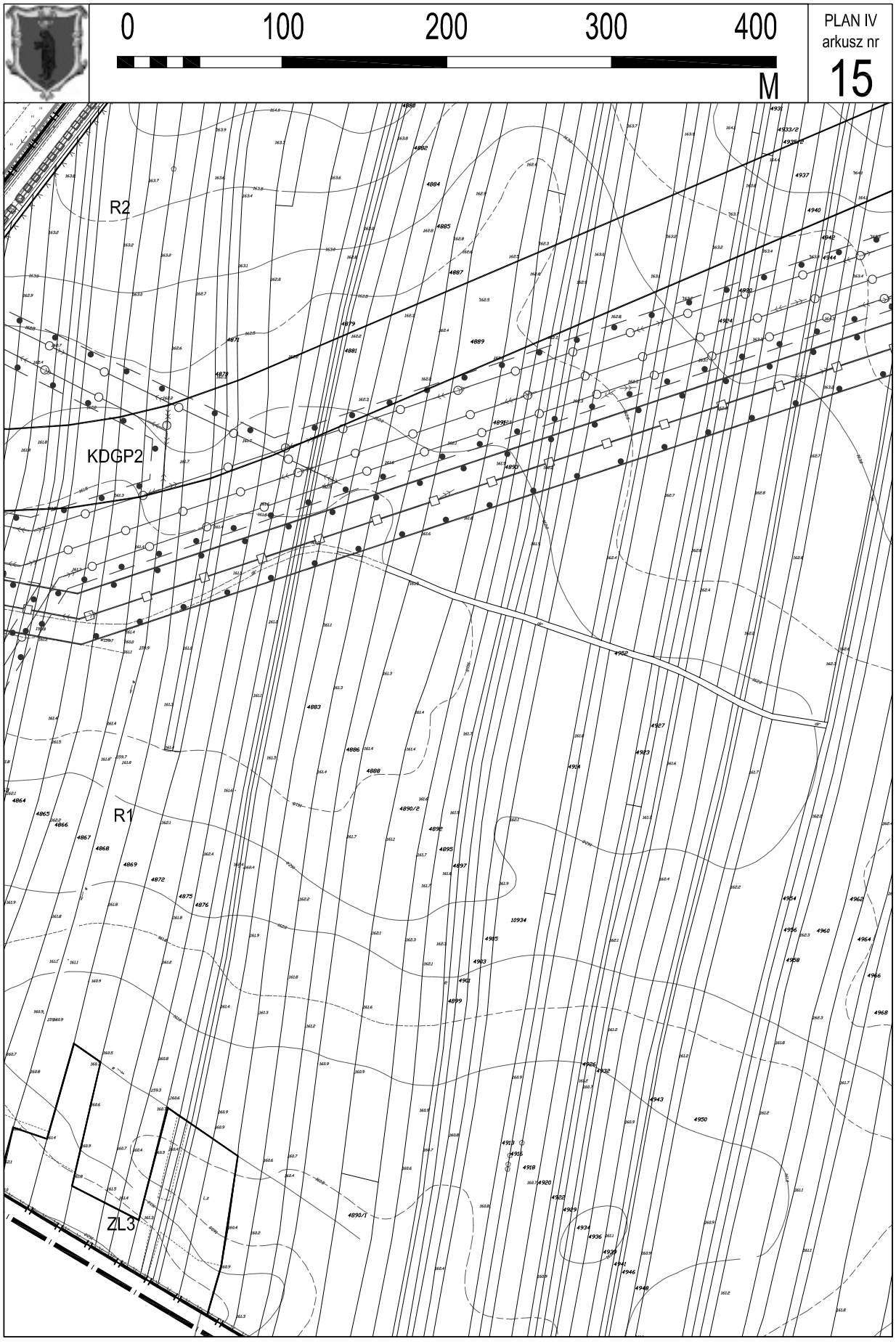

0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
10
KDL15
KDG2
MNU18
RMU2
MNE2
R2
R1
KDGP2

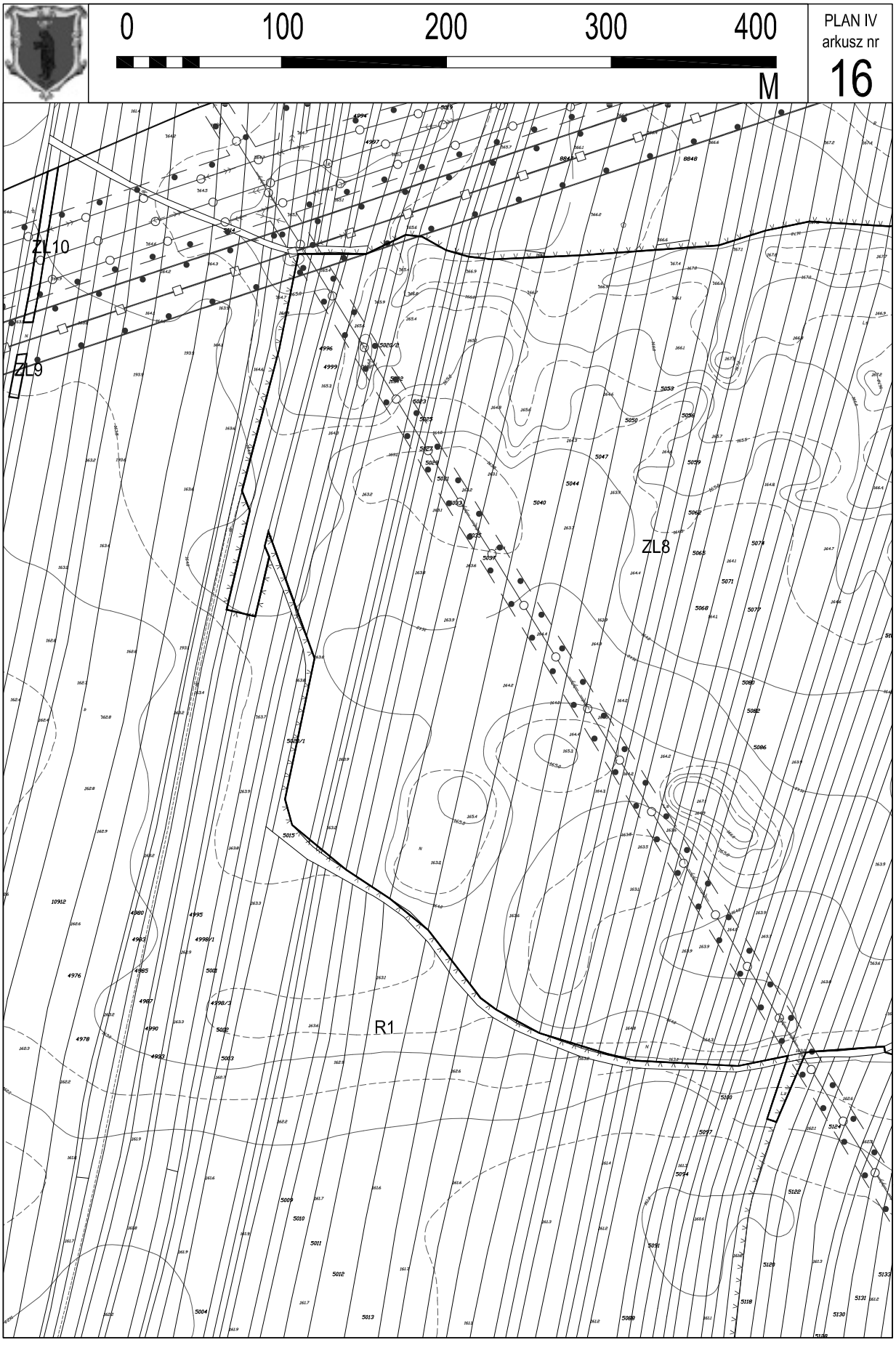

0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
11
ZL12
ZL11
R2
KDGP2
7506906
750690


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
12
MNE6
KDD9
MNE5
MNU21
KDPJ26
RMU5
KDD11
KDD10
MNE4
KDG6
KDL11
KDPU27
MNU20
MNE3
ZL13
KDL12
ZP6
KDL13
RMU4
KDPU28
MNU19
R2
R6
ZL14
U2
KDG6
R6
R2
KSO1
ZL15
KDZ4
R3
KDGP2
Radzyńska


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
13
KDZ1
KDZ2
KDZ4
R3
R5
R6
ZL15
ZL16
ZL17
ZL18
ZL19
ZL20
ZL21
ZL22
ZL23

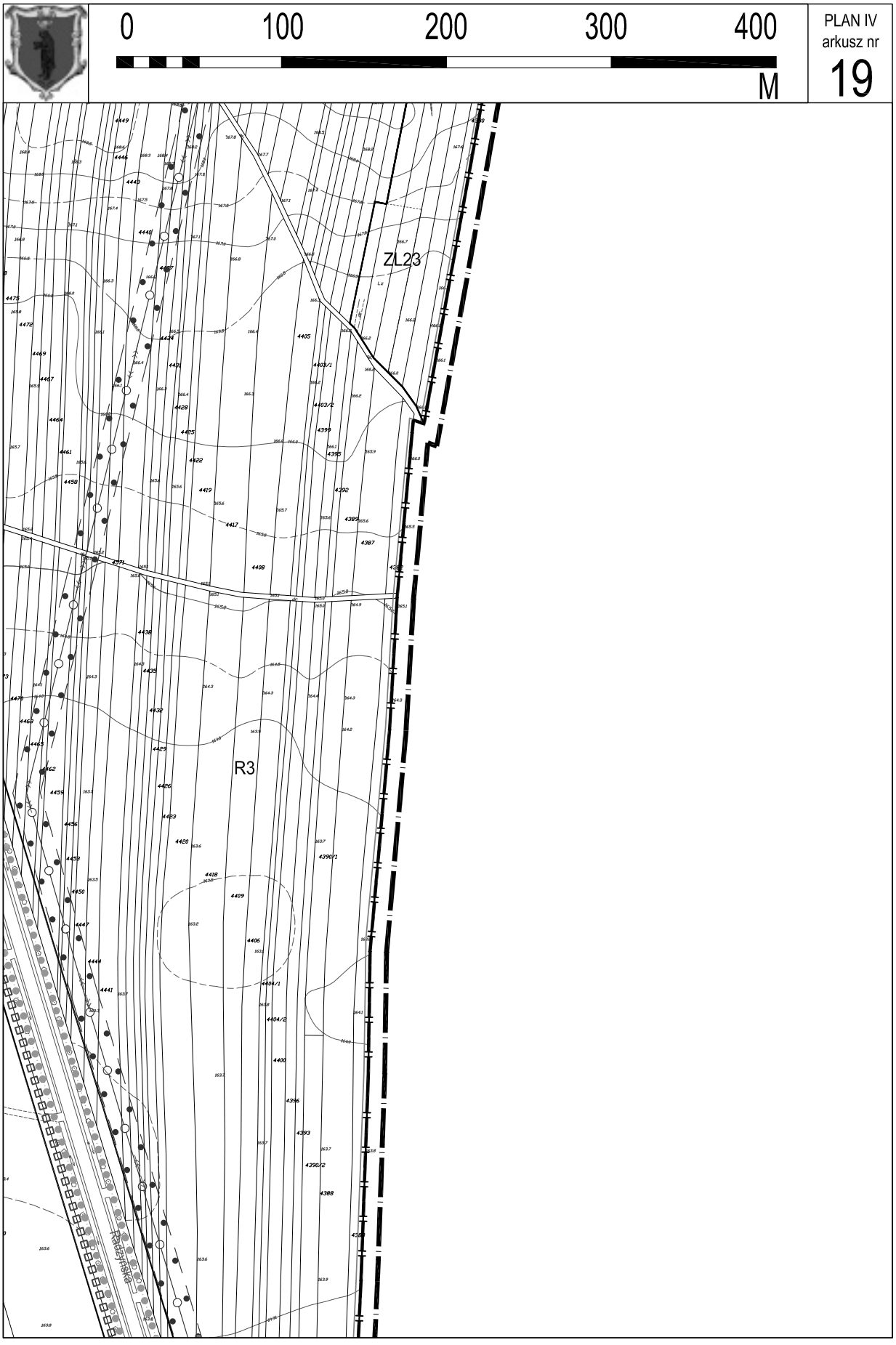

0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
14
KDG2
KDGP2
KDG1
ZL1
ZL2

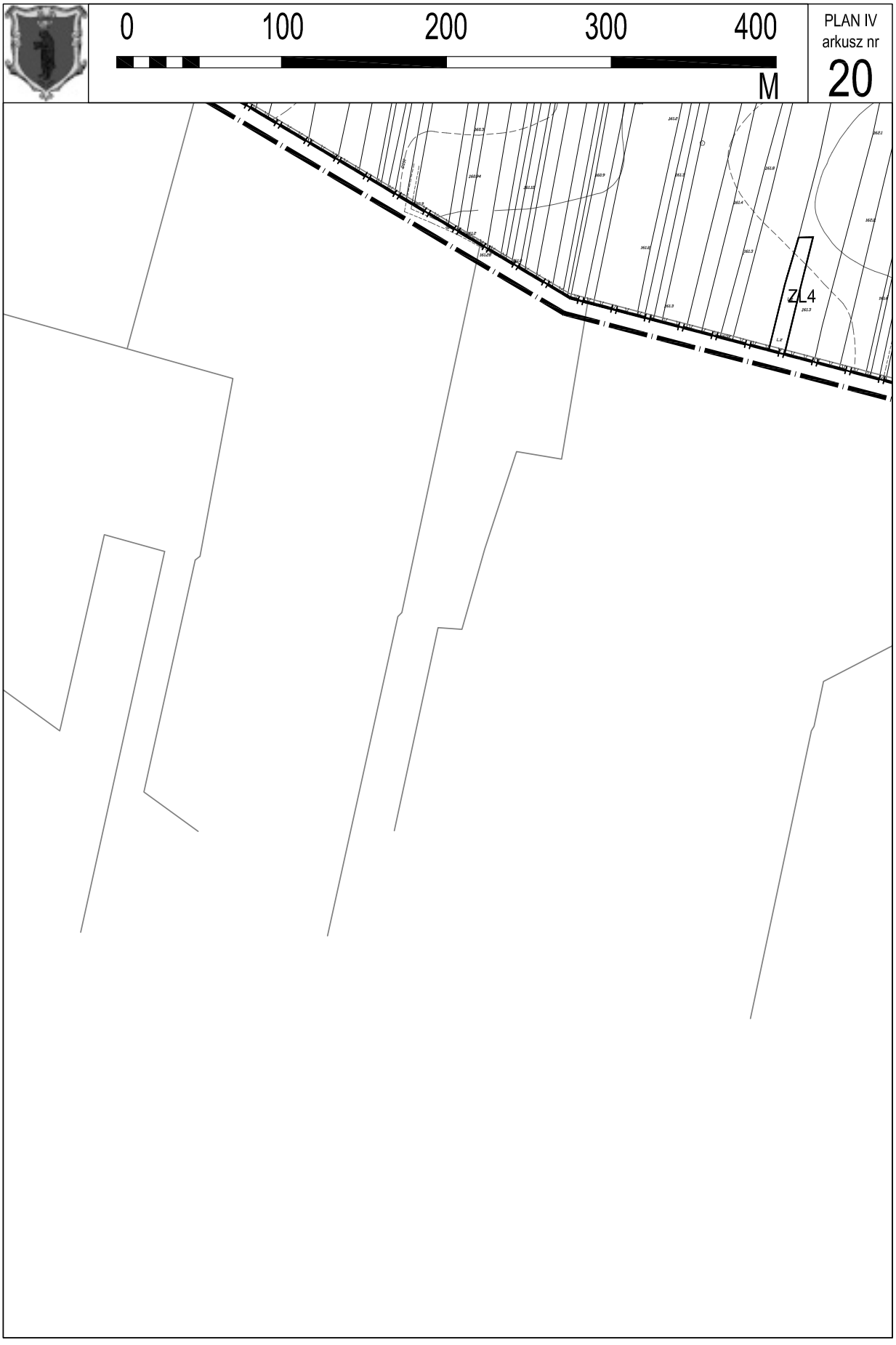

0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
15
R2
KDGP2
R1
ZL3

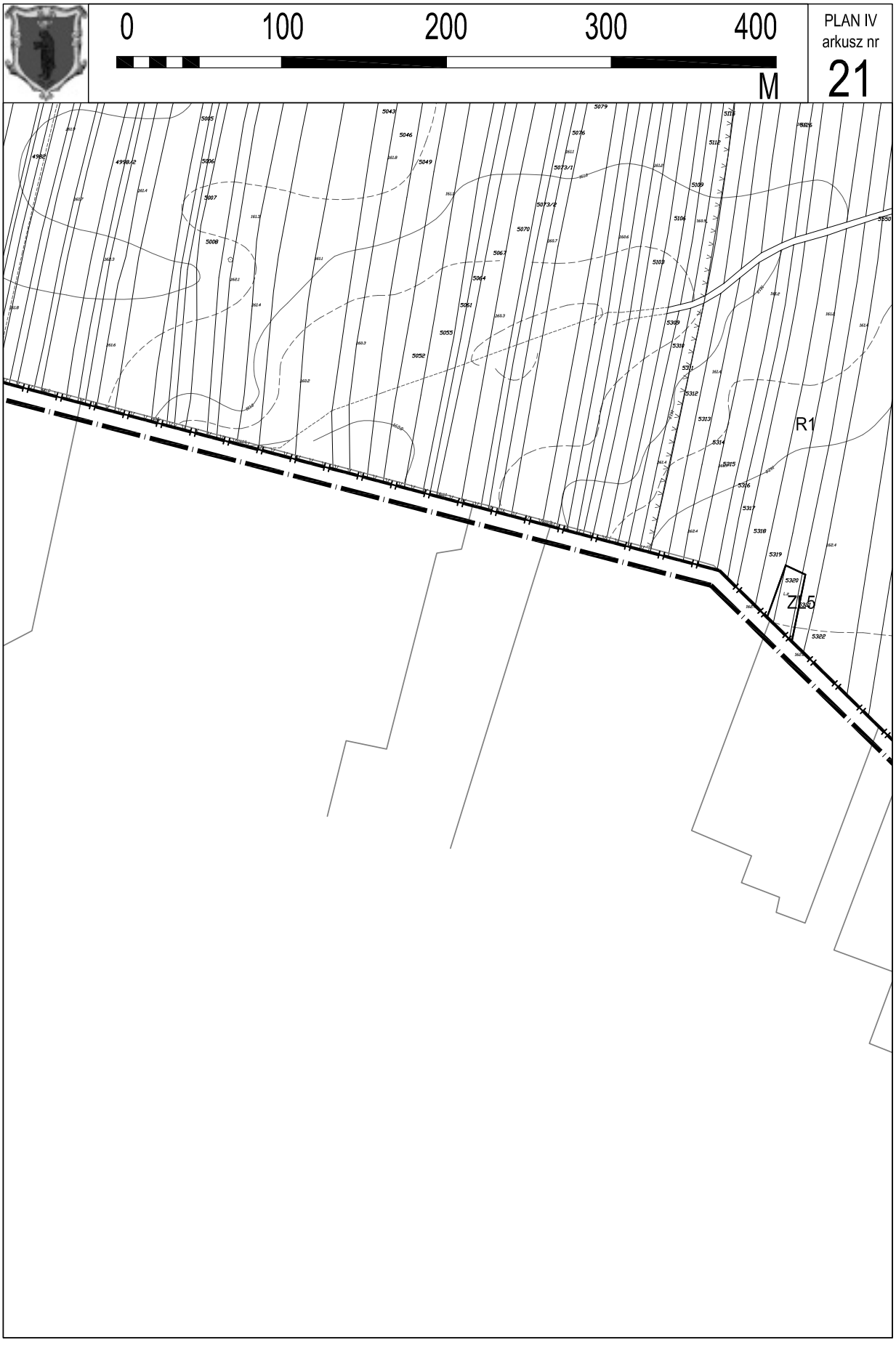

0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
16
ZL10
ZL9
ZL8
R1

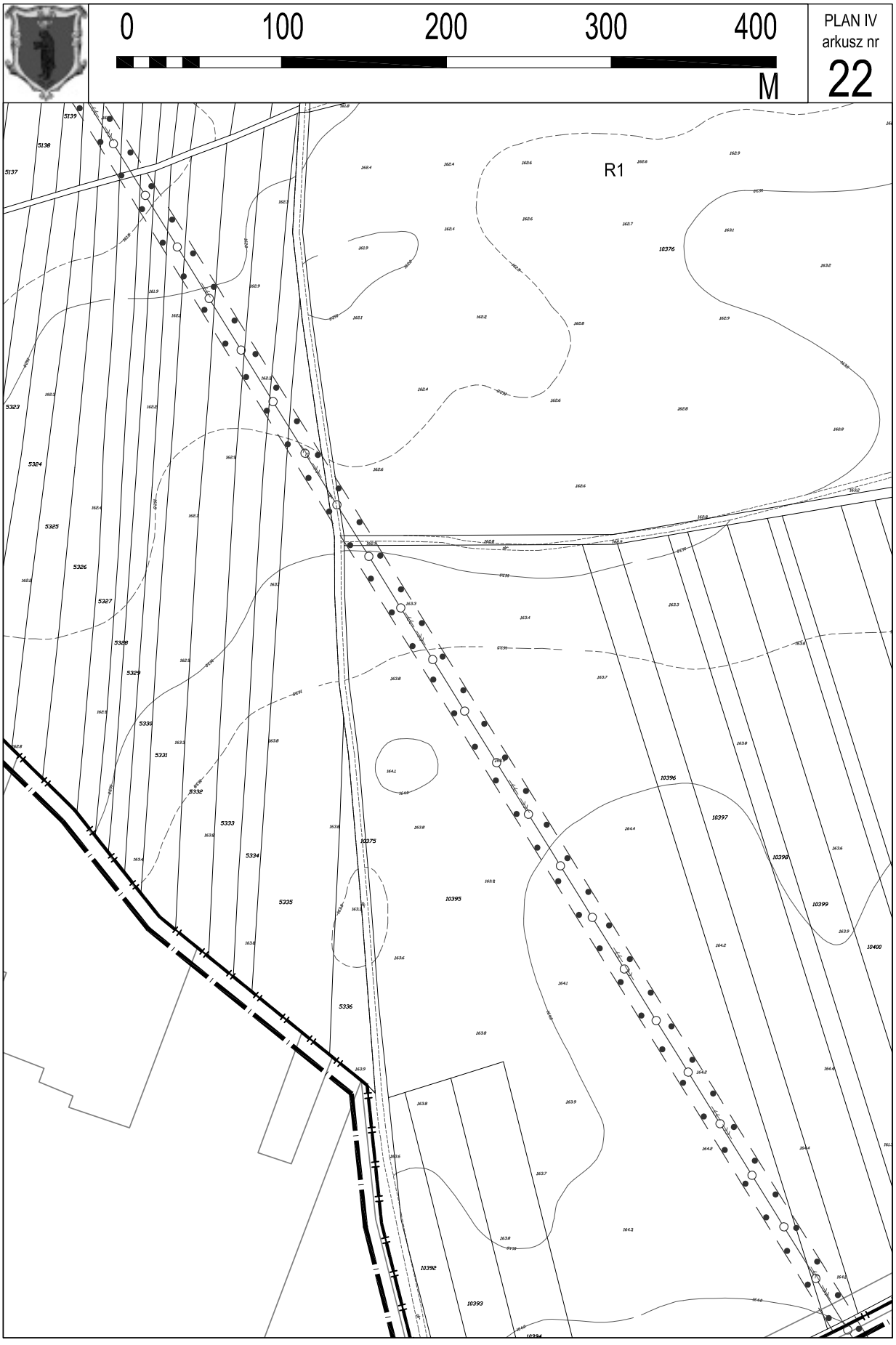

0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
17
Pomnik pamięci
Żydów łukowskich
R1
ZL7
ZL6


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
18
ZL24
R4
R3
R1
KDGP1

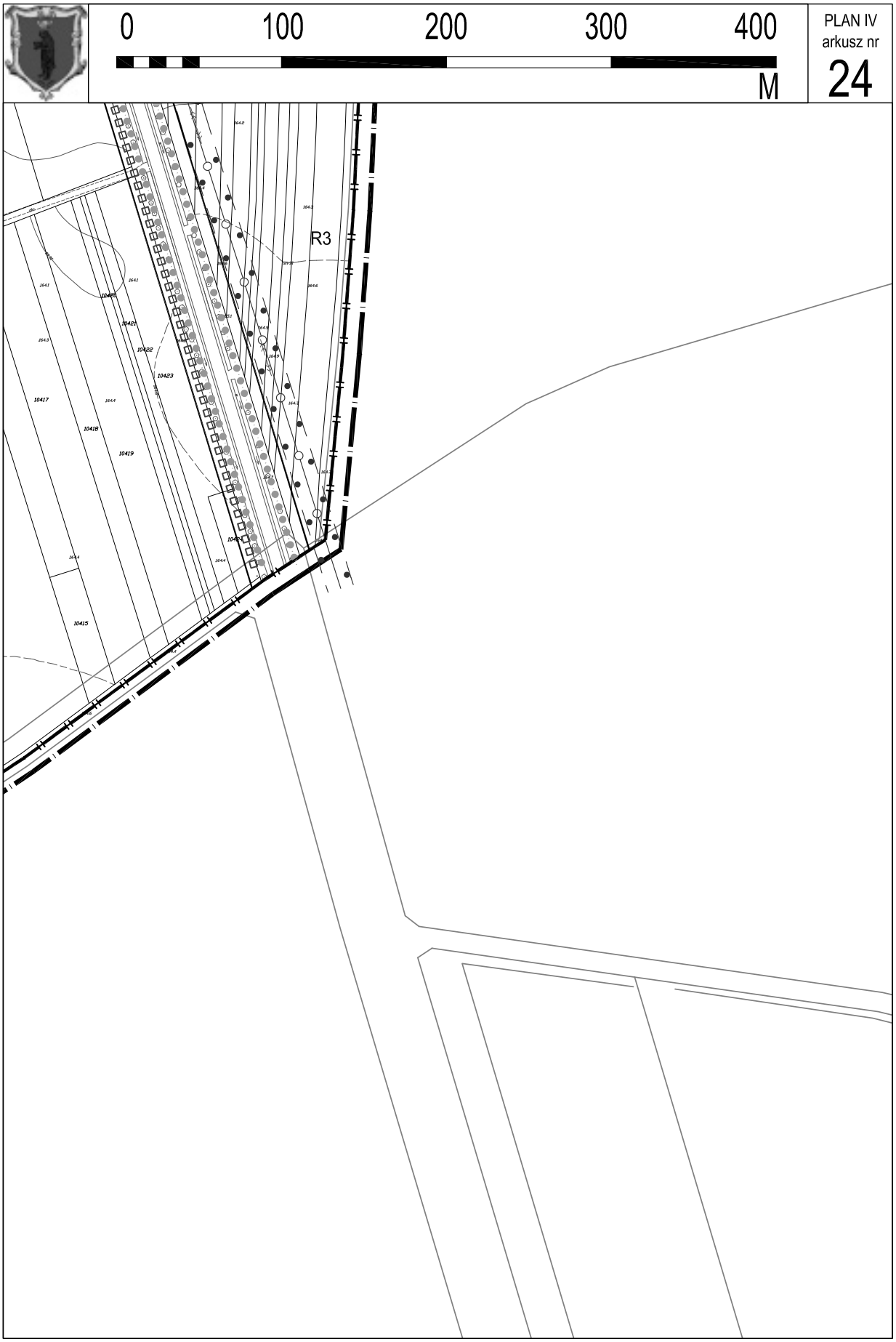

0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
19
ZL23
R3
Radzyńska

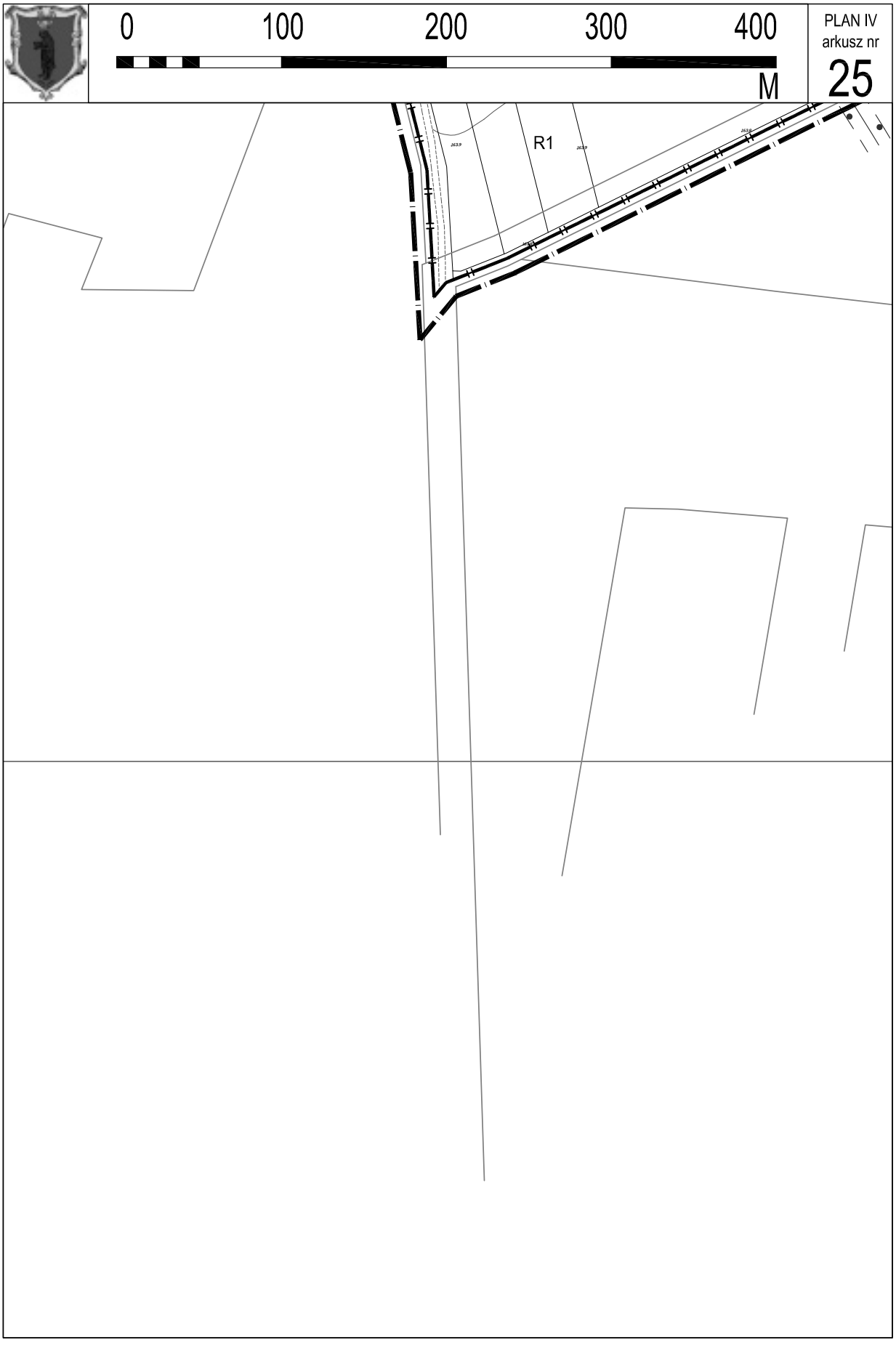

0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
20
ZL4


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
21
R1
Z15


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
22
R1
5135
5138
5137
5323
5324
5325
5326
5327
5328
5329
5330
5331
5332
5333
5334
5335
5336
10375
10376
10392
10393
10394
10395
10396
10397
10398
10399
10400


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
23
R1


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
24
R3
10420
10421
10422
10423
10417
10418
10419
10415


0
100
200
300
400
M
PLAN IV
arkusz nr
25
R1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/56/2011 z dnia 13 maja 2011r.
Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, ze zm.), Rada Miasta Łuków rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu, wniesionych do projektu planu:

Lista uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Łuków				Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miasta Łuków	
Lp.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (adres, numer ewidencyjny działki)	Przeznaczenie w planie (symbol)	Treść uwagi	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.	dz. ew. 4171/4, 4171/5, 4172/4, 4172/5 przy ul. Radzyńskiej	KDG6 - tereny dróg klasy głównej, MNU 20 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Przeciwko zaplanowaniu skrzyżowania ulicy Radzyńskiej z projektowaną obwodnicą na terenie działek będących własnością wnioskodawców w taki sposób, że wyjazd z działki będzie wychodził na rondo. Propozycja przeniesienia planowanego ronda w kierunku Radzynia Podlaskiego.		Lokalizacja skrzyżowania ulicy Radzyńskiej z projektowaną obwodnicą została wyznaczona zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w uzgodnieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie. Plan nie przesądza rozwiązania skrzyżowania w formie ronda.
2.	dz. ew. 4173, 4174 przy ul. Radzyńskiej	MNU 20 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Propozycja przeprowadzenia wjazdu na teren posesji przez teren sąsiednich działek będących własnością Miasta Łuków.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Plan nie przesądza kto będzie właścicielem konkretnych działek, ani którędy będą przeprowadzone wjazdy na działki.
3.	Cały obszar objęty planem	minimalne ilości miejsc parkingowych na terenie danej działki budowlanej	Prośba o zmianę zapisów dotyczących zapewnienia miejsc postojowych: - dla obiektów usługowych (z wyjątkiem gastronomii i handlu)-1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2, -dla obiektów handlowych – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20 m^2.		Do projektu planu nie wpłynęły żadne inne uwagi dotyczące wskaźników parkingowych. Wielkości wskaźników są ustalone tak samo w planach miejscowych dla wszystkich 6-ciu części miasta.
4.	dz. ew. 8259 przy ulicy Cieszkowizna	KDD3 - tereny dróg klasy dojazdowej	Brak zgody na ustalony planem przebieg drogi przez posesję. Prośba o przesuniecie planowanej drogi w stronę ulicy Polnej.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Na terenie innych posesji przez które ma przechodzić droga, dokonano już podziałów geodezyjnych i przejęcia terenu przez Miasto w celu wytyczenia drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości znacznej zmiany jej przebiegu.

5.	Cały obszar objęty planem	KDL - tereny dróg klasy lokalnej KDD - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDL i KDD w sytuacjach uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie albo istniejącą zabudową (aktualnym sposobem zagospodarowania) mniejszej szerokości terenu w liniach rozgraniczających.		Przebieg wyznaczonych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania jest podstawowym ustaleniem planu. Nie można zapisami tekstowymi dopuszczać do zmiany ustalonej w planie linii rozgraniczającej po uchwaleniu planu.
6.	dz. ew. 4341/16, 4341/8 przy ulicy Radzyńskiej	KDL15 - tereny dróg klasy lokalnej	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na planie symbolem KDL15 na teren oznaczony symbolem KDD.		Klasa ulicy została ustalona zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Z uwagi na istniejące zainwestowanie i konieczność zachowania odpowiednich odległości między skrzyżowaniami na ulicy Radzyńskiej, droga stanowi jedyny możliwy wjazd na zaplecze zabudowy położonej przy ulicy Radzyńskiej. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany klasy drogi.
7.	dz. ew. 4341/16, 4341/8 przy ulicy Radzyńskiej	KDL15 - tereny dróg klasy lokalnej	Wniosek o zmniejszenie szerokości drogi KDL15 do 6 m.		Szerokość i klasa ulicy zostały ustalone zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Szerokość 12 m jest minimalną szerokością ulicy klasy lokalnej. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany szerokości projektowanej drogi.
8.	dz. ew. 4341/16, 4341/8 przy ulicy Radzyńskiej	KDL15 - tereny dróg klasy lokalnej, KDD 22, KDD 23 - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o dopuszczenie dla terenów KDL 15 i KDD 22 oraz KDD 23 zachowania istniejących ogrodzeń.		Projekt planu nie przewiduje na terenach przeznaczonych na drogi publiczne, żadnego tymczasowego zagospodarowania terenów, gdyż utrwalanie tymczasowych form zagospodarowania mogłoby uniemożliwić w przyszłości realizację drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
9.	dz. ew. 4341/16, 4341/8 przy ulicy Radzyńskiej	KDL15 - tereny dróg klasy lokalnej, KDD 22, KDD 23 - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o dopuszczenie dla terenów KDL 15 i KDD 22 oraz KDD 23 infrastruktury technicznej w postaci przyłączy kanalizacyjnych z kolektorami ściekowymi i zbiorników gazu wykorzystywanego indywidualnie dla celów grzewczych.		W tekście planu są już zapisy ustalające zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w szczególności na terenach infrastruktury technicznej oraz terenach dróg publicznych. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.
10.	Cały obszar objęty planem	KDD - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o wprowadzenie możliwości realizacji na terenach KDD w wyjątkowych sytuacjach uzasadnionych ekonomicznie, technicznie lub aktualnym sposobem zagospodarowania realizacji dróg bez wyodrębnienia jezdni i chodników o ruchu jednokierunkowym albo ciągów pieszo-jezdnych.		W tekście planu są już zapisy dopuszczające na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.
11.	dz. ew. 4339/4, 4339/5, 4339/3, 4338/4, 4338/6, 4338/1, od 10943/1 do 10943/8 przy ulicy Radzyńskiej	KDD23 - tereny dróg klasy drogi dojazdowej, R2 - tereny rolne	Prośba o przesunięcie projektowanej drogi na teren sąsiednich działek nie będących własnością wnioskodawcy.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie ma możliwości przesunięcia drogi na sąsiednie działki bez zgody właścicieli sąsiednich działek.
12.	dz. ew. 4338/4, 4338/5, 4339/3, 4339/4, 4338/1 przy ulicy Radzyńskiej	KDD23 - tereny dróg klasy drogi dojazdowej, R2 - tereny rolne	Możliwość poszerzenia drogi na przeciwległych działkach stanowiących grunty rolne.		Nie ma możliwości przesunięcia drogi na sąsiednie działki bez zgody właścicieli sąsiednich działek.

13.	dz. ew. 4339/4, 4339/5, 4339/3, 4338/4, 4338/6, 4338/1, od 10943/1 do 10943/8 przy ulicy Radzyńskiej	KDD23 - tereny dróg klasy drogi dojazdowej	Wniosek o uwzględnienie w projekcie planu drogi jako jednokierunkowej.		Wniosek nie dotyczy ustaleń projektu planu, plan nie reguluje kwestii organizacji ruchu. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
14.	dz. ew. 8136/2 przy ulicy Zabrowarnej	UMN1 tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDL1 - tereny dróg klasy lokalnej	Prośba o nie wprowadzanie ograniczenia linią zabudowy.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie ma możliwości całkowitej rezygnacji z wyznaczania linii zabudowy od strony ulicy.
15.	dz. ew. 3869/1 przy ulicy Cieszkowizna	KDL2 - tereny dróg klasy lokalnej	Uwaga dotycząca rozliczeń i rekompensat za przeprowadzenie ulicy Polnej przez teren działki, której właścicielami są wnioskodawcy.		Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Plan nie ustala kwestii rekompensat za prowadzenie ulic przez tereny działek prywatnych.
16.	dz. ew. 3869/1 przy ulicy Cieszkowizna	USO1 - tereny usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia	Przeciwko wyznaczeniu terenu USO na części działki, której właścicielami są wnioskodawcy.		Od żadnego innego właściciela działki przeznaczonej na teren usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia oznaczony USO1, nie wpłynęła uwaga przeciwko jego wyznaczeniu. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
17.	dz. ew. 4866, 4865 przy ulicy Świderskiej	R1, R2-tereny rolne	Prośba o zmianę przeznaczenia terenów R1 i R2 na tereny o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkalną MNU.		Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków tereny działek będących własnością wnioskodawcy zostały zakwalifikowane jako tereny rolne. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
18.	dz. ew. 4867 przy ulicy Świderskiej	R1, R2-tereny rolne	Prośba o zmianę przeznaczenia działki należącej do Miasta Łuków na drogę dojazdową do gruntów i działek przyległych.		Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków teren działki został zakwalifikowany jako tereny rolne. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
19.	dz. ew. 3933, 3934 przy ulicy Glinki	KDD 13, KDD 14, KDD 15 - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o zmianę przebiegu projektowanych dróg.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ze strony właścicieli działek sąsiednich wpłynęły uwagi dotyczące potrzeby pozostawienia w projekcie planu projektowanych dróg. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej rezygnacji z przeprowadzenia dróg publicznych.
20.	dz. ew. 10943/5 przy ulicy Radzyńskiej	KDD 24 - tereny dróg klasy dojazdowej, R2 - tereny rolne, ZL3 - tereny lasów	Prośba o zmianę położenia ulicy o symbolu KDD24 przebiegającej przez działkę 10943/5 i przesunięcie jej na działki nr 4337/2, 4336/6, 4336/5, 4334/3.		Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków tereny zostały zakwalifikowane jako tereny rolne i lasy. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
21.	dz. ew. 8265/4 przy ulicy Cieszkowizna	MNU 40 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Zapytanie o numer działki 8265/4, który został zmieniony na numer 8265/4; prośba o wyjaśnienie.		Uwaga nie dotyczy ustaleń planu Numery ewidencyjne działek nie są ustaleniem planu, są treścią mapy pozyskanej ze Starostwa Powiatowego.
22.	dz. ew. 8265/4 przy ulicy Cieszkowizna	KDD3- tereny dróg klasy dojazdowej, MNU 41 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Prośba o przesunięcie drogi KDD3 w kierunku ul. Polnej.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Na terenie innych posesji przez które ma przechodzić droga, dokonano już podziałów geodezyjnych i przejęcia terenu przez Miasto w celu wytyczenia drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości znacznej zmiany jej przebiegu.

23.	dz. ew. 3966, 3973/1, 3970, 3957/1, 3954, 3957/1, 3959, 3962, 3964, 3968 przy ulicy Radzyńskej	MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o zmniejszenie ustalonej planem opłaty planistycznej do 10%.		Do projektu planu nie wpłynęły żadne inne uwagi dotyczące zmiany wyznaczonej stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na terenach MNU. Wielkości stawki procentowej są ustalone tak samo w planach miejscowych dla wszystkich 6-ciu części miasta. W związku z powyższym nie zmieniono projektu planu w tym zakresie.
24.	dz.ew.4331, 4332, 4333 w rejonie ulicy Radzyńskej	KDD24 - tereny dróg klasy dojazdowej	Prośba o zbliżenie projektowanej drogi w kierunku północnym, do istniejącego budynku.		Od żadnego innego właściciela działek przez które wytyczono drogę nie wpłynął wniosek o przesunięcie jej w kierunku północnym.
25.	dz. ew. 3868 przy ulicy Cieszkowizna	KDL3, KDL7 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko zaprojektowaniu drogi przez teren działki, której właścicielem jest wnioskodawczyni		Szerokość działek nr 3867 i 3868 (w sumie ok.10 m) powoduje, że bardziej wskazane jest przeznaczenie ich na drogi niż na działki budowlane. Konieczność przeprowadzenia drogi została potwierdzona we wnioskach i uwagach zgłoszonych do planu przez właścicieli działek sąsiednich. W związku z powyższym nie zmieniono projektu planu w tym zakresie.
26.	dz. ew. 3867 przy ulicy Cieszkowizna	KDL3, KDL7 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko zaprojektowaniu drogi przez teren działki, której właścicielem jest wnioskodawczyni.		Szerokość działek nr 3867 i 3868 (w sumie ok.10 m) powoduje, że bardziej wskazane jest przeznaczenie ich na drogi niż na działki budowlane. Konieczność przeprowadzenia drogi została potwierdzona we wnioskach i uwagach zgłoszonych do planu przez właścicieli działek sąsiednich. W związku z powyższym nie zmieniono projektu planu w tym zakresie.
27.	dz.ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7343, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353 przy ul. Radzyńskiej	KDL16 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko zmianie lokalizacji projektowanej drogi KDL16 w stosunku do przebiegu wyznaczonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków		Uwaga częściowo nieuwzględniona. W studium nie ma obowiązku uwzględnienia układu własnościowego i istniejącego stanu zagospodarowania w tak znacznym stopniu jak w planie miejscowym. Przebieg planowanej drogi KDL16 jest dostosowany do istniejących podziałów działek oraz istniejącego zainwestowania po wschodniej stronie ulicy Radzyńskiej, z którą planowana droga KDL16 ma mieć skrzyżowanie. Lokalizacja planowanego skrzyżowania dróg KDL16 i KDL9 została uzgodniona z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
28.	dz.ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7343, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353 przy ul. Radzyńskiej	ZP5- tereny zieleni urządzonej, UO4 - tereny usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia	Przeciwko zmniejszeniu powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w stosunku do zasięgu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków. Wniosek o przeznaczenie północnej połowy terenów ZP5 i UO4 na budownictwo jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmieniono przeznaczenie ok. 25%, a nie połowy terenów ZP5 i UO4 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) w dostosowaniu do rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków.
29.	dz.ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7343, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353 przy ul. Radzyńskiej	Granice terenów do obowiązkowego „scalenia i podziału”	Przeciwko objęciu działek obowiązkowym scaleniem i podziałem.		Działki mają kształty i wymiary nie nadające się do traktowania ich jako działki budowlane. Część właścicieli działek z tych terenów nie złożyła uwag dotyczących wyłączenia z obowiązkowego „scalenia i podziału”. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.

30.	dz.ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7343, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353 przy ul. Radzyńskiej	Ustalenia dotyczące terenów do obowiązkowego „scalenia i podziału”	Przeciwko brakowi określenia szczegółowych zasad dotyczących scalenia i podziału nieruchomości, tak aby bardziej dotyczyły właścicieli działek podlegających scaleniu.		W odniesieniu do terenów do obowiązkowego „scalenia i podziału” w planie miejscowym określa się zasady podziału na nowe działki budowlane. Ustalenia planu nie dotyczą praw i obowiązków właścicieli terenów objętych scaleniem. Procedura scalenia i podziału jest osobną procedurą, którą regulują zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
31.	dz.ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7343, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353 przy ul. Radzyńskiej	UP1 - Tereny usług społecznych i administracji publicznej	Przeciwko wydzieleniu terenów UP, o których nie ma mowy w studium miasta i ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.		Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków nie określają zamkniętej listy terenów o określonych przeznaczeniach, nie zakazują wydzielania terenów usług społecznych i administracji publicznej (UP). W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.
32.	dz.ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7343, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353 przy ul. Radzyńskiej	MNU5, MNU6, MNU7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, MW7, MW8, MW10, MW11 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5, MWU6, MWU7 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Przeciwko ustaleniu, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej wynosi 40%.		Obowiązek zapewnienia na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej minimum 40% powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej) jako powierzchni biologicznie czynnej, ustalono w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
33.	dz. ew. 7138,7140, przy ulicy Świderskiej	KDL19 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko zaprojektowaniu drogi przez teren działki, której właścicielem jest wnioskodawca.		Przebieg ulicy jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Z uwagi na istniejącą zabudowę i konieczność zachowania odpowiednich odległości między skrzyżowaniami na ulicy Świderskiej, droga stanowi jedyny możliwy wjazd na zaplecze zabudowy położonej przy ulicy Świderskiej. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z przeprowadzenia drogi przez teren działek będących własnością wnioskodawcy.
34.	dz. ew. 7249/2, przy ulicy Świderskiej	KDL16 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko wyznaczeniu drogi przez budynek. Wnioskodawczyni nie jest właścicielką ani współwłaścicielką działki, której dotyczy uwaga.		Parterowy budynek ma powierzchnię ok. 30 m^2, znajduje się w odległości 1 m od linii rozgraniczającej ulicy Świderskiej, a także w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza. Teren działki nie jest ogrodzony. Z uwagi na istniejącą na działkach sąsiednich zabudowę i konieczność poprawy obsługi komunikacyjnej terenów nowej zabudowy na zapleczu ulicy Świderskiej nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
35.	dz. ew. 3996, 3997, w rejonie ulicy Radzyńskiej	MNE7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Wniosek o zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i teren usług oświatowych i inne usługi .		Tereny znajdują się w oddaleniu od istniejących dróg i sieci infrastruktury technicznej. Poza niniejszą uwagą nie wpłynęły z tego terenu inne wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia pod usługi. W związku z powyższym ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.

36.	dz. ew. 3996, 3997, w rejonie ulicy Radzyńskiej	MNE7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Wniosek o zmianę przeznaczenia części działki pod budowę budynku użyteczności publicznej, takiego jak przedszkole.		Kształt działki i położenie z daleka od istniejących dróg wyklucza możliwość przeznaczenia na funkcją użyteczności publicznej, takiej jak przedszkole.
37.	dz. ew. 3996, 3997, w rejonie ulicy Radzyńskiej	MNE7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Wniosek o przedłużenie na teren MNE7 ulic KDD18 i KDD19 jako dróg miejskich .		Poza niniejszą uwagą nie wpłynęły z tego terenu inne wnioski dotyczące zmiany statusu zaproponowanych do wyznaczenia dróg. W związku z powyższym ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
38.	dz. ew. 3996, 3997, w rejonie ulicy Radzyńskiej	MNE7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Wniosek o wykupienie terenów pod drogi przez urząd miasta.		Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Plan nie reguluje kwestii związanych z przejęciem terenu pod drogi. W związku z powyższym ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
39.	dz. ew. 3864/1 przy ulicy Polnej	KDD5 - tereny dróg klasy dojazdowej	Przeciwko zaprojektowaniu drogi przez teren działki, której właścicielem są wnioskodawcy.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zgoda na przeprowadzenie drogi została potwierdzona we wnioskach i uwagach zgłoszonych do planu przez właścicieli działek sąsiednich. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
40.	dz. ew. 3915, 3916 przy ulicy Królik	MNE13 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Wniosek o zgodę na połączenie działek, wytyczenie z ich obszaru drogi wewnętrznej szerokości 4 m oraz podział na mniejsze działki budowlane.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie wyznaczono drogi wewnętrznej ponieważ wnioskodawcy nie przedstawili graficznej propozycji jej przebiegu. Zgodnie z tekstem planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach funkcjonalnych. W związku z powyższym ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.
41.	dz. ew. 3957/1, 3954 przy ulicy Radzyńskiej	Granice terenów do obowiązkowego „scalenia i podziału”	Wniosek o objęcie terenów obowiązkiem „scalenia i podziału”.		Wnioskodawca nie podał zasięgu obszaru w którym wnioskuje o objęcie obowiązkiem „scalenia i podziału. Właściciele działek sąsiednich nie złożyli uwag dotyczących objęcia obowiązkiem „scalenia i podziału”. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
42.	dz. ew. 4376, 10179, 10254, 10255,10183, 10184,10252,10297, 10178, 10186, 10182, 10190 przy ulicy Radzyńskiej	KDGP2 - tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego	Przeciwko zaplanowaniu projektowanej obwodnicy na terenie działek będących własnością wnioskodawców. Propozycja przesunięcia planowanej trasy dużej obwodnicy wg załączonego szkicu.		Lokalizacja obwodnicy miasta została wyznaczona zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w uzgodnieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
43.	dz. ew. 4197/3, 4198, 4199, 4200/2, 4201, 4202, 4204, 4205, 4206 w rejonie ulicy Radzyńskiej	KDL13 - tereny dróg klasy lokalnej, MNE4, MNE5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Przeciwko przebiegowi drogi i granic terenów skośnie do istniejących obecnie działek. Propozycja wyznaczenia drogi wzdłuż działek nr ew. 4057 i 4023, będących własnością Miasta.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie wyznaczono drogi na terenach, na których, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków, mają pozostać tereny rolne oraz nie zmieniono granicy pomiędzy terenami rolnymi (R) i terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE).
44.	dz. ew. 4197/3, 4198, 4199, 4200/2, 4201, 4202, 4204, 4205, 4206 w rejonie ulicy Radzyńskiej	KDL13 - tereny dróg klasy lokalnej, MNE4, MNE5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.		Tereny znajdują się w oddaleniu od istniejących dróg i sieci infrastruktury technicznej. Poza niniejszą uwagą nie wpłynęły z tego terenu inne wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia pod usługi. W związku z powyższym ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.

45.	dz. ew. 3886/1, 3885 przy ulicy Polnej	KDD10 - tereny dróg klasy dojazdowej	Przeciwko zaprojektowaniu drogi przez teren działek, których właścicielami są wnioskodawcy.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zgodnie z wnioskami właścicieli działek wprowadzono zmianę do projektu planu polegającą na dopuszczeniu lokalizacji budynków usługowych wolnostojących w terenach pomiędzy ulicą Królik i Polną. Ze strony właścicieli działek sąsiednich nie wpłynęły uwagi dotyczące przebiegu drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej rezygnacji z przeprowadzenia drogi publicznej.
46.	dz. ew. 3933, 3934 przy ulicy Glinki	KDD 13, KDD 15 - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o zmniejszenie szerokości dróg do 6 m i zmianę na drogi wewnętrzne.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ze strony właścicieli działek sąsiednich wpłynęły uwagi dotycząca potrzeby pozostawienia w projekcie planu projektowanych dróg. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej rezygnacji z przeprowadzenia dróg publicznych.
47.	dz. ew. 3933, 3934 przy ulicy Glinki	KDD14- tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o rezygnację z wyznaczania drogi w projekcie planu.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Ze strony właścicieli działek sąsiednich wpłynęła uwaga dotycząca potrzeby pozostawienia w projekcie planu dostępu do działki ew. 3931/2. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej rezygnacji z przeprowadzenia drogi publicznej.
48.	dz. ew. 8150 przy ulicy Glinki	UMN2 - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Wniosek o umożliwienie dojazdu do posesji od strony ulicy Zabrowarnej.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Teren posesji oddzielają od ulicy Zabrowarnej działki prywatne, częściowo zabudowane. W związku z powyższym nie ma możliwości doprowadzenia drogi publicznej. Zgodnie z zapisami planu można wytyczać drogi wewnętrzne służące jako dojazd do posesji na terenach funkcjonalnych, nawet jeżeli taka droga nie była wyznaczona na rysunku planu.
49.	dz. ew. 4334/2, 4336/10 w rejonie ulicy Radzyńskiej	KDD24 - tereny dróg klasy dojazdowej	Prośba o przesunięcie projektowanej drogi w kierunku północnym.		Droga nie przebiega przez działki będące własnością wnioskodawców. Wniosek dotyczący przesunięcia drogi wpłynął tylko od jednego właściciela terenów, przez które ma ona przechodzić. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany przebiegu projektowanej drogi.
50.	dz. ew. 8248 przy ulicy Cieszkowizna	KDD3 - tereny dróg klasy dojazdowej	Wniosek o zmniejszenie szerokości projektowanej drogi do 6 m.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Na terenie innych posesji przez które ma przechodzić droga, dokonano już podziałów geodezyjnych i przejęcia terenu przez Miasto w celu wytyczenia drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości znacznej zmiany jej przebiegu.
51.	dz. ew. 3856/1, 3855, 3857/1 przy ulicy Polnej	MNU42 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Prośba o odsprzedanie lub rozliczenie w odpłatności za część działki będącej własnością wnioskodawcy, przeznaczonej na drogi, końcówki działki 3855 sąsiadującej z działką nr 3856/1, zgodnie z załączonym szkicem.		Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Plan nie ustala kwestii rekompensat za prowadzenie ulic przez tereny działek prywatnych.
52.	dz. ew. 8261/2 przy ulicy Polnej	MNU41 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Wniosek o uwzględnienie dostępu do działki od strony projektowanej ulicy Solnej.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Na terenie innych posesji przez które ma przechodzić droga, dokonano już podziałów geodezyjnych i przejęcia terenu przez Miasto w celu wytyczenia drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości znacznej zmiany jej przebiegu. Zgodnie z zapisami planu można wytyczać drogi wewnętrzne służące jako dojazd do posesji na terenach funkcjonalnych, nawet jeżeli taka droga nie była wyznaczona na rysunku planu.
53.	dz. ew. 8140, 8292, 9769, 8300, 8240, 8222 przy ulicach Cieszkowizna i Zabrowarna	KDL1 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko rezerwowaniu terenu pod modernizację ul. Zabrowarnej. Wniosek o pozostawienie ulicy w takich granicach jakie są aktualnie.		Z uwagi na istniejące zainwestowanie terenu ulica Zabrowarna stanowi jedyny możliwy dojazd do rozbudowywanej ulicy Polnej będącej drogą klasy lokalnej i ze względu na zachowanie ciągłości układu ulic lokalnych musi być drogą tej klasy. Minimalna szerokość dróg lokalnych wynosi 12m. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z poszerzania ulicy.
54.	dz. ew. 8140, 8292, 9769, 8300, 8240, 8222, 8223 przy ulicach Cieszkowizna i Zabrowarna	KDZ5 - tereny dróg klasy zbiorczej	Przeciwko rezerwowaniu terenu pod modernizację ul. Cieszkowizna. Wniosek o pozostawienie ulicy w takich granicach jakie są aktualnie.		Poszerzenie ulicy Cieszkowizna w rejonie skrzyżowania z ulicą Zabrowarną jest konieczne dla ukształtowania skrzyżowania ciągu ulic Prusa-Zabrowarna z ulicą Cieszkowizna, np. w formie małego ronda. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z poszerzania ulicy.

55.	dz. ew. 8222, 8223 przy ulicach Cieszkowizna i Zabrowarna	MNU39 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Przeciwko wyznaczeniu linii zabudowy od ul. Cieszkowizna w odległości 5m, a nie 8m.		Wyznaczona linia zabudowy została wyznaczona bliżej linii rozgraniczającej niż na innych odcinkach ulicy, aby dodatkowo nie ograniczać wnioskodawcom (jako właścicielom działki) możliwości budowy nowych budynków mieszkaniowych lub usługowych. Linia zabudowy nie jest obowiązująca, a jedynie nieprzekraczalna. Nowe budynki można lokalizować także w większej odległości od ulicy. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.
56.	dz. ew. 8222, 8223 przy ulicach Cieszkowizna i Zabrowarna	KDZ - tereny dróg klasy zbiorczej	Przeciwko ustaleniu stawki procentowej na terenie przewidzianym pod poszerzenie ulicy.		Do projektu planu nie wpłynęły, żadne inne uwagi dotyczące zmiany wyznaczonej stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na terenach KDZ. Wielkości stawki procentowej są ustalone tak samo w planach miejscowych dla wszystkich 6-ciu części miasta. W związku z powyższym nie zmieniono projektu planu w tym zakresie.
57.	dz. ew. 3903, 3907, 3908 przy ulicy Cieszkowizna	KDZ3 - tereny dróg klasy zbiorczej,	Wniosek o odsunięcie ulicy w kierunku zachodnim.		Droga jest już obecnie realizowana. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany jej przebiegu.
58.	dz. ew. 7317/1, 7318/1, 7317/2, 7318/2 przy ulicy Domaszewskiej	KDPJ8 - tereny dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego	Wniosek o przesunięcie lub zlikwidowanie drogi o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przebieg ulicy Domaszewskiej jest w projekcie zmieniony na odcinku przyległym do południowych, trudnych do wykorzystania na działki budowlane, fragmentów działek. Nowy przebieg fragmentu ulicy umożliwia wydzielenie działek o kształtach właściwych dla działek budowlanych. W związku z powyższym nie zmieniono całkowicie projektu planu w tym zakresie.
59.	dz. ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7342, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353, 7353 przy ul. Radzyńskiej	MW7, MW8, MW10, MW11 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, MWU2, MWU3, MWU4, MWU5, MWU6, MWU7 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w planie symbolem MWU (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług) oraz MW (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) na tereny o symbolu MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług).		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Zmieniono przeznaczenie terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNU) jedynie w zakresie dopuszczonym w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków. Zgodnie z rysunkiem studium większa część działek została przeznaczona pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
60.	dz. ew.7336, 7531, 7348, 7346, 7344, 7335, 7337, 7354, 7352, 7347, 7366, 7342, 7356, 7282, 7340, 7341, 7342, 7349, 7333, 7332, 7330, 7353, 7353 przy ul. Radzyńskiej	MNU 6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Przeciwko wskazanemu w planie proponowanemu podziałowi na działki budowlane. Propozycja, aby w każdej ze stref w środku wzdłuż zrobić dodatkowe drogi dojazdowe typu pasa pieszo-jezdnego i wyodrębnić działki o wymiarach ok. 20 x 30 m.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wnioskodawcy nie przedstawili propozycji graficznej i nie stanowią wszystkich właścicieli działek z terenu MNU6. W związku z powyższym nie zmieniono całkowicie projektu planu w tym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/56/2011 z dnia 13 maja 2011r.
Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony południowo-wschodniej, ul. Świderską, ul. 700-lecia, ul. Partyzantów i ul. Cieszkowizna.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, Rada Miasta Łuków rozstrzyga, co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI *		ZASADY FINANSOWANIA*	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
2.		BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 5	1, 3, 4
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3, 4	1, 3, 5	1, 3, 4
4.		KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3, 4	1, 3, 5	1, 3, 4
5.		GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
6.		ELEKTROENERGETYKA	1,2	1, 2, 3, 4	1, 3, 5	1, 4
7.		GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

1853

UCHWAŁA NR VIII/57/2011

RADY MIASTA ŁUKÓW

z dnia 13 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno-wschodniej a terenem PKP

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVIII/201/2009 Rady Miasta Łuków z dnia 30 stycznia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno-wschodniej a terenem PKP, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków uchwalonym uchwałą Nr XII/51/2007 Rady Miasta Łuków z dnia 5 października 2007r., Rada Miasta Łuków uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno-wschodniej a terenem PKP, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno-wschodniej a terenem PKP, którego granice zostały określone na rysunku planu

3. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do uchwały i jest jej integralną częścią.

§2. 1. W niniejszej uchwale określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ takie tereny nie występują w granicach planu.

§3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) granica obszaru objętego planem,

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

3) symbole terenów funkcjonalnych zawierające: literowy symbol przeznaczenia terenu i numer terenu,

4) linie rozgraniczające tereny dróg docelowo nie mających ze sobą skrzyżowania,

5) linie zabudowy obowiązujące,

6) linie zabudowy nieprzekraczalne,

7) linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków niemieszkalnych na terenach MNU, RMU,

8) pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania,
9) granice obszaru ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
10) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
11) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
12) szpalery drzew do zachowania lub nasadzeń,
13) zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym,
14) pasy ruchu rowerowego,

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami o charakterze informacyjnym i oznaczeniami wskazującymi stan prawny wynikający z przepisów odrębnych:
1) granica administracyjna miasta,
2) istniejące granice działek,
3) budynki istniejące,
4) proponowane granice działek budowlanych,
5) granice stanowisk archeologicznych,
6) obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków,
7) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%,
8) granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50m od cmentarzy czynnych,
9) granice stref ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarzy czynnych,
10) przebieg istniejących i proponowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
11) istniejące stacje transformatorowe,
12) proponowane lokalizacje stacji transformatorowych,
13) przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia.

3. Liniowe oznaczenia graficzne takie jak: granica planu, granica miasta oraz oznaczenia wyznaczające granice stref, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

4. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic i inne nazwy własne oraz numery adresowe nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
1) szerokości frontu działki budowlanej – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji;
2) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą remontów, przebudów oraz ewentualnych odtworzeń istniejącej zabudowy;
3) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obowiązującą odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą budynków zlokalizowanych w głębi terenu w odległości większej niż 20 m od linii rozgraniczającej. Obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie. 25% długości ściany budynku może być zlokalizowanie w odległości od linii rozgraniczającej większej niż odległość wyznaczona przez obowiązującą linię zabudowy;
4) magazynowaniu odpadów – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
5) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu;
6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej;
7) powierzchni całkowitej budynku - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku, łącznie z grubością ścian;
8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
b) powierzchni elementów drugorzędnych, np., daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych;
c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze, takie jak szklarnie i altany ogrodowe.
9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
10) składowaniu odpadów – rozumie się przez to lokalizację miejsc lub obiektów służących ich docelowemu przetrzymywaniu;
11) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literową część symbolu terenu odnoszącą się do ustalonego w planie podstawowego oznaczenia terenu;
12) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu

przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren;

13) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu;

14) usługach - należy przez to rozumieć budynki będące obiektami użyteczności publicznej wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;

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;

16) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą zostać zakwalifikowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

17) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

18) wysokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do dolnej krawędzi dachu. Za elewację frontową uważa się elewację od strony linii rozgraniczającej terenu komunikacji. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji o co najmniej 1,50 m, za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach;

19) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;

20) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

DZIAŁ II
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§5. 1. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia MWU;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia MNU;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oznaczone symbolami przeznaczenia MNR;

4) tereny usług oznaczone symbolami przeznaczenia U;

5) tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia USZ;

6) tereny usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia oznaczone symbolami przeznaczenia USO;

7) tereny rolne oznaczone symbolami przeznaczenia R;

8) tereny zabudowy zagrodowej i usług oznaczone symbolami przeznaczenia RMU;

9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych oznaczone symbolami przeznaczenia PI;

10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami przeznaczenia P;

11) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dużym udziałem zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia PZ;

12) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami przeznaczenia ZP;

13) tereny cmentarzy czynnych oznaczone symbolami przeznaczenia ZC;

14) tereny lasów oznaczone symbolami przeznaczenia ZL;

15) tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk oznaczone symbolami przeznaczenia ZN;

16) tereny dróg klasy głównej oznaczone symbolami przeznaczenia KDG;

17) tereny dróg klasy zbiorczej oznaczone symbolami przeznaczenia KDZ;

18) tereny dróg klasy lokalnej oznaczone symbolami przeznaczenia KDL;

19) tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolami przeznaczenia KDD;

20) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone symbolami przeznaczenia KDW;

21) tereny dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego oznaczone symbolami przeznaczenia KDPJ;

22) tereny dróg rowerowych oznaczone symbolami przeznaczenia KDR.

2. Cechy szczegółowe terenów wyróżnionych numerem w ramach tego samego przeznaczenia określone są w ustaleniach szczegółowych planu.

§6. 1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

1) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia USO jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych: szkół, przedszkoli lub obiektów sportowych;

2) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów sportowych, zbiorników wodnych lub obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska;

3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZC jako tereny przeznaczone do utrzymywania i zakła-

dania cmentarzy;

4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDR jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w planie dla tych terenów.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§7. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

1) Zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem:

a) w odległości mniejszej niż 10 m od krawędzi jezdni na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG,

b) w odległości mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ i KDL,

c) w odległości mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD.

2) Zakazuje się lokalizowania w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż 3 m.

3) Zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem o wysokości większej niż dopuszczalna wysokość zabudowy dla danego terenu funkcjonalnego.

4) Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków reklam w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych, jeśli ich powierzchnia ma więcej niż 0.5 m^2.

5) Dopuszcza się lokalizację reklam i znaków informacyjno plastycznych o powierzchni nie większej niż 0,2 m^2 - w powiązaniu z elementami małej architektury.

§8. 1. Wyznacza się na rysunku planu pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla pomników, kapliczek i krzyży do zachowania:

1) ustala się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu;

2) dopuszcza się, w przypadku zniszczenia, zastąpienie ich innym obiektem charakterystycznym o tym samym charakterze.

§9. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: ZP wyznacza się jako obszar przestrzeni publicznej.

2. Na terenach położonych w obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

1) zachować jako ogólno dostępne tereny zieleni urządzonej,

2) tworzyć miejsca sprzyjające gromadzeniu się osób, poprzez zagospodarowanie terenu z wykorzystaniem elementów małej architektury oraz różnorodnych form nawierzchni, kompozycji roślinnych i oświetlenia podkreślającego cechy miejsca.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§10. 1. Wskazuje się na rysunku planu granice stanowisk archeologicznych:

1) nr 4/6; ślady osadnictwa: starożytność;

2) nr 2/29;

3) nr 16/47; ślady osadnictwa: wczesne średniowiecze, XVII-XVIII w.;

4) nr 17/48; ślady osadnictwa: neolit; osada: starożytność, wczesne średniowiecze;

5) nr 18/49; ślady osadnictwa: epoka kamienia – epoka brązu;

6) nr 19/50, ślady osadnictwa: okres rzymski; osada: wczesne średniowiecze;

7) nr 20/51; ślady osadnictwa: epoka kamienia – epoka brązu; osada: starożytność, wczesne średniowiecze;

8) nr 21/52, ślady osadnictwa: wczesne średniowiecze.

2. W granicach stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi w zakresie określonym przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków - budynki położone przy ul. Farfak 1a i ul. Źródlanej 2.

2. Wszelkie prace budowlane związane z obiektami ujętymi w Gminnej Ewidencji Zabytków należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§12. 1. W celu ograniczenia wpływu terenów zabudowy na tereny leśne, ustala się odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny lasów oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL – 30 m, przy czym ustala się zmiany tej odległości zgodnie z rysunkiem planu.

2. W celu uniknięcia narażenia użytkowników budynków na uciążliwości akustyczne, wibracje i zanieczyszczenie powietrza i inne uciążliwości, ustala się następujące odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów komunikacji, przy czym

ustala się zmiany tej odległości zgodnie z rysunkiem planu:

1) 10 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG;

2) 8 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ i KDL;

3) 6 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD;

4) 4 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDW i KDR.

3. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości wynikających z użytkowania terenów kolejowych oraz dróg oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG i KDZ pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zabezpieczających zabudowę i jej użytkowników przed tymi uciążliwościami.

§13. 1. Wskazuje się na rysunku planu obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%.

2. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%:

1) ustala się realizację jezdni na terenach dróg publicznych, tak aby ich nawierzchnia znajdowała się powyżej poziomu rzędnej zalewowej,

2) zakazuje się lokalizowania nowych budynków.

3. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% podlega przepisom szczegółowym zawartym w ustawie Prawo wodne.

§14. 1. Wskazuje się na rysunku planu granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50 i 150 m od cmentarza czynnego oznaczonego symbolem ZC1.

2. W strefie do 50 m wokół cmentarzy czynnych zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. W strefie w granicach od 50 do 150 m wokół cmentarzy czynnych zakazuje się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych do czasu wyposażenia w sieć wodociągową i przyłączenia budynków do sieci wodociągowej.

§15. 1. Wyznacza się na rysunku planu granice obszaru ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

2. Na terenach w obrębie obszaru ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych ustala się utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów poprzez niedopuszczanie do ich nadmiernego użytkowania oraz zachowanie istniejących i zagospodarowania nowych terenów zieleni, w celu utrzymania głównych powiązań przyrodniczych, poprzez przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych planu;

§16. 1. Wyznacza się na rysunku planu granice stref ochronnych od istniejących i projektowanych linii wysokiego napięcia, w odległości 15 m od osi linii.

2. W obrębie stref ochronnych od istniejących i projektowanych linii wysokiego napięcia:

1) zakazuje się lokalizowania budynków,

2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m.,

3) zakazuje się składowania materiałów,

4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych i uzgadniać z właściwym Zakładem Energetycznym.

§17. 1. Wyznacza się na rysunku planu granice stref ochronnych od istniejących linii średniego napięcia, w odległości 8 m od osi linii.

2. W obrębie stref ochronnych od istniejących linii średniego napięcia:

1) zakazuje się lokalizowania nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przy czym dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi pod warunkiem skablowania lub przeniesienia linii;

2) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów, tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3,0m, przy czym dopuszcza się sadzenie drzew i krzewów pod warunkiem skablowania lub przeniesienia linii;

3) zakazuje się składowania materiałów;

4) wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych i uzgadniać z właściwym Zakładem Energetycznym.

§18. 1. Wyznacza się na rysunku planu szpalery drzew do zachowania lub nasadzeń.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami szpalerów drzew do zachowania lub nasadzeń:

1) ustala się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu,

2) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych,

3) ustala się uzupełnienie zespołu innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa z powodów pielęgnacyjnych,

4) ustala się wprowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi.

3. Lokalizacja symbolu szpalerów drzew na rysun-

ku planu ma charakter orientacyjny i może zostać dopasowana do projektowanego zagospodarowania pod warunkiem zachowania czytelności założenia.

4. Dopuszcza się przerwanie ciągłości szpaleru drzew w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zjazdów i ogrodzeń.

§19. 1. Wyznacza się na rysunku planu zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.

2. Na obszarach oznaczonych symbolami zespołów zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym:

1) ustala się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu,

2) zakazuje się wprowadzania zabudowy,

3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,

4) zakazuje się wprowadzania powierzchni nieprzepuszczalnych,

5) ustala się wprowadzenie nasadzeń gatunkami rodzimymi.

3. Dopuszcza się przerwanie ciągłości zespołu zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym w celu przeprowadzenia infrastruktury technicznej, zjazdów i ogrodzeń.

§20. 1. W celu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami ustala się zasadę ograniczania uciążliwości akustycznych pochodzących ze źródeł hałasu o natężeniu ponadnormatywnym, głównie na obszarach zamieszkałych, poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń.

2. Ustala się stosowanie w zagospodarowaniu terenów norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych.

3. Dla terenów objętych planem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu według następującej klasyfikacji:

1) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MNR należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) teren oznaczony symbolem przeznaczenia USO należy traktować jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MWU, MNU, RMU należy traktować jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

4) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: USZ należy traktować jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§21. W celu ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zachowania zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, ustala się zasadę ograniczenia szkodliwego oddziaływania na środowisko na terenie działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna je wytwarzająca, posiada tytuł prawny.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§22. 1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia: KDG, KDZ, KDL, KDD.

2. Jako sieć dróg służących do powiązań z zewnętrznym, ponad lokalnym, układem komunikacyjnym ustala się tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami przeznaczenia: KDG i KDZ.

3. Dopuszcza się dostosowanie terenów dróg publicznych do prowadzenia komunikacji zbiorowej.

§23. 1. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: KDW, KDPJ, KDR, pasy ruchu rowerowego oznaczone liniowo na rysunku planu oraz drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszo-rowerowych oraz pasów ruchu rowerowego zgodnie z ustaleniami planu lub przepisami odrębnymi.

§24. 1. Dopuszcza się zachowanie, remonty, modernizacje i przebudowy, istniejących w dniu uchwalenia planu, zjazdów i włączeń dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku realizacji dróg serwisowych wzdłuż dróg na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG ustala się zasadę włączania istniejących i nowych zjazdów i dróg wewnętrznych do tych dróg serwisowych.

3. W celu uzyskania na drogach klasy głównej lub klasy głównej ruchu przyspieszonego, wymaganych przepisami odrębnymi odległości między skrzyżowaniami, wyznacza się na rysunku planu linie rozgraniczające tereny dróg docelowo nie mających ze sobą skrzyżowania. Ustala się zasadę organizacji układu komunikacyjnego, tak żeby nie utrzymywać i nie lokalizować jezdni lub zjazdów, przecinających te linie. Dopuszcza się warunkowe utrzymanie istniejącego skrzyżowania, jedynie w przypadkach, gdy jest ono uwzględnione w projekcie przebudowy drogi klasy głównej.

§25. 1. Ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych na terenie danej działki budowlanej:

1) w przypadku obiektów usługowych, z wyjątkiem usług gastronomii i handlu - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,

2) w przypadku obiektów handlowych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 10 m^2 powierzchni sprzedaży,

3) w przypadku obiektów gastronomicznych - 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcji,

4) w przypadku obiektów produkcyjnych - 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,

5) w przypadku zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,

6) w przypadku zabudowy jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.

2. Dopuszcza się odstępstwa od wskaźników, o których mowa w ust. 1 dla inwestycji dotyczących zmiany sposobu użytkowania budynków zabytkowych, wskazanych lub wyznaczonych planem.

3. Dopuszcza się obniżenie wskaźników do 50% przy wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach wydzielanych dla zabudowy istniejącej.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§26. 1. Ustala się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w szczególności na terenach infrastruktury technicznej oraz terenach dróg publicznych, z uwzględnieniem ust.4.

2. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych, w szczególności dotyczy to stacji trafo i przepompowni ścieków.

3. Ustala się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji trafo, z uwzględnieniem ust. 4.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, innej niż związana z zarządzaniem drogami lub potrzebami ruchu drogowego, na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG lub w odległości do 10 m od tych terenów, jedynie w uzasadnionych przypadkach.

5. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające warunki wynikające z norm i przepisów odrębnych, można realizować na obszarze planu, pod warunkiem, że będą swoimi gabarytami i wyglądem nawiązywać do bezpośrednio sąsiadującego zagospodarowania terenu.

§27. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę siecią wodociągową ze stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Partyzantów, poza obszarem planu.

2) Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt. 3.

3) Dopuszcza się możliwość czerpania wody ze studni wybudowanej na terenie działki dla budynków, dla których niemożliwe jest w okresie budowy podłączenie do sieci wodociągowej.

§28. Ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu.

§29. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowo-komunalnych:

1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych siecią kanalizacji bytowo-komunalnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej przy ul. Prusa, poza obszarem planu.

2) Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia: PI, P, PZ, RMU stosowanie lokalnych i indywidualnych systemów utylizacji ścieków.

3) Ustala się obowiązek wstępnego oczyszczenia ścieków bytowo-komunalnych z terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia: PI, P, PZ przed wprowadzeniem do kanalizacji zbiorczej.

4) Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych, z zastrzeżeniem pkt. 5.

5) Dopuszcza się budowę szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych atestowanych oczyszczalni ścieków dla budynków, dla których niemożliwe jest w okresie budowy podłączenie do sieci kanalizacji bytowo-komunalnej.

§30. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

1) Ustala się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki lub odprowadzenie systemem kanalizacji deszczowej do rzeki Krzny Południowej.

2) Na obszarach zmeliorowanych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do urządzeń melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą systemu melioracji.

3) Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, podjazdów i parkingów o powierzchni nie większej niż 400 m^2 – bezpośrednio do gruntu.

4) Ustala się 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.

5) Dopuszcza się odprowadzenie 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.

6) Dopuszcza się retencjonowanie wód odprowadzanych do gruntu.

7) Ustala się obowiązek oczyszczenia ścieków

deszczowych wprowadzanych do rzeki Krzny Południowej.

§31. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) Ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazową ze stacji redukcyjnej I stopnia zlokalizowanej przy Al. Wojska Polskiego, poza obszarem planu.

2) Ustala się lokalizowanie szafek gazowych w linii ogrodzenia na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

3) Ustala się lokalizowanie linii ogrodzeń w odległości min. 0,5 m. od gazociągu w rzucie poziomym.

§32. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej zlokalizowanej przy ul. Cieszkowizna, poza obszarem planu lub innej stacji transformatorowo-rozdzielczej lokalizowanej w zachodniej części miasta Łuków.

2) Wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

3) Wskazuje się na rysunku planu przebieg istniejących i proponowanych napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia.

4) Wskazuje się na rysunku planu istniejące stacje transformatorowe.

5) Wskazuje się proponowane lokalizacje stacji transformatorowych, przy czym, w uzasadnionych technicznie lub ekonomicznie sytuacjach dopuszcza się rezygnację z lokalizacji wskazanych na rysunku planu lub inne lokalizacje stacji.

§33. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

1) Dopuszcza się magazynowanie odpadów na całym obszarze opracowania planu.

2) Zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów niebezpiecznych.

3) Zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów.

4) Ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsca na magazynowanie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę.

5) Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: MNR, MNU, RMU dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§34. Ustala się w ustaleniach szczegółowych minimalne wielkości działek budowlanych, minimalne szerokości frontów działek budowlanych oraz minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU, MNU, MNR, RMU, U, USZ, USO, PI, P, PZ.

§35. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu, mogą być scalone i wtórnie podzielone, przy czym podziały muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu lub z proponowanymi granicami działek budowlanych.

DZIAŁ III
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy wielorodzinnej i usług oznaczonych symbolem przeznaczenia MWU

§36. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWU przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych, w tym hoteli.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§37. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;

3) lokalizowania budynków gospodarczych.

§38. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 5000 m^2;

2) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§39. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU ustala się możliwość realizacji usług w formie oddzielnych budynków lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;

2) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, oraz w odległości od 0 do 3 m od granicy działki budowlanej;

3) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla budynków gospodarczo garażowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;

4) ustala się symetryczne nachylenie i równą długość głównych połaci dachowych;

5) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;

6) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni;

7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

8) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§40. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3 oraz poddasze użytkowe;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 17 m;

4) maksymalna wysokość elewacji – 11 m;

5) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej – 40%;

8) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

9) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 25%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§41. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWU ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 2
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU, MNR

§42. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MNU przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych, w tym hoteli.

2. Tereny oznaczone symbolami MNR przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNR dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku.

§43. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNR zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;

3) lokalizowania zabudowy usługowej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR.

§44. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNR nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 1000 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,

b) 3000 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR,

2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;

3) szerokość frontu działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 20 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,

b) 40 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR,

4) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek budowlanych, mniejszą powierzchnię działek budowlanych i inną szerokość frontu działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek lub proponowane w planie granice działek budowlanych;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§45. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNR ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w formie budynków wolnostojących:

2) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU ustala się możliwość realizacji usług w formie budynków wolnostojących lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;

3) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku;

4) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR dopuszcza się zlokalizowanie na jednej działce maksymalnie 3 budynków, w tym nie więcej niż jednego mieszkalnego;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje budynek zlokalizowany bezpośrednio przy tej granicy;

6) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

7) na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, oraz w odległości od 0 do 3 m od granicy działki budowlanej;

8) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;

9) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;

10) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

11) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

12) ustala się realizację podmurówki ogrodzeń na równi z powierzchnią terenu lub wykonanie otworów w podmurówce jako przejść dla drobnych zwierząt;

13) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.

§46. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNR ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 0,6 – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,

b) 0,25 –na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1 oraz poddasze użytkowe;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 10,5 m;

4) maksymalna wysokość elewacji frontowej – 4 m;

5) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 40% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,

b) 80% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

a) 40% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,

b) 15% – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku:

a) 300 m^2 – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU,

b) 500 m^2 – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR;

9) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych:

a) 300 m^2 – na terenach oznaczonych symbolami

przeznaczenia MNU,

b) 200 m^2 – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR;

10) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku gospodarczego lub garażowego na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR - 50 m^2;

11) maksymalna wysokość budynków gospodarczych lub garażowych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNR – 4,5 m;

12) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

13) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 75%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§47. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNU, MNR ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 3
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami przeznaczenia U

§48. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia U przeznacza się na realizację i utrzymanie usług, w tym hoteli.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U dopuszcza się realizację i utrzymanie usług związanych z obsługą motoryzacji pod warunkiem, że nie będą one stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami terenów U1 i U3 dopuszcza się realizację i utrzymanie jednej stacji paliw na działce budowlanej.

5. Na terenie oznaczonym symbolem terenu U2 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług oświaty wraz z towarzyszącą infrastrukturą sportową.

§49. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych, z wyjątkiem stacji paliw i usług związanych z obsługą motoryzacji;

3) lokalizowania funkcji mieszkaniowej.

§50. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 1000 m^2;

2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;

3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek budowlanych, mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§51. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlane oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

2) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) ustala się symetryczne nachylenie i równą długość głównych połaci dachowych;

4) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

5) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

6) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§52. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1 oraz poddasze użytkowe;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu – 11 m;

4) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6m.

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej – 40%;

7) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 60 m;

8) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 500 m^2;

9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm, przy czym dopuszcza się większą jeżeli jest związana z obiektem sportowym;

10) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 25%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§53. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia U ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 4
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług sportu, rekreacji, oświaty, kultury i zdrowia oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ, USO

§54. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia USZ przeznacza się na realizację i utrzymanie usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia USO przeznacza się na realizację usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ, USO dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§55. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ, USO zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz;

3) lokalizowania funkcji mieszkaniowej.

§56. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ, USO nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż teren wyznaczony przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust.1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§57. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ, USO ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych - od 30 stopni do 45 stopni;

2) ustala się symetryczne nachylenie i równą długość głównych połaci dachowych;

3) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

4) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

5) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§58. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ, USO ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) 0,5 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USO;

b) 0,2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1 oraz poddasze użytkowe;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu:

a) 13 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USO;

b) 11 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ;

4) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6m.

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na

każdej działce budowlanej – 50%;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:

a) 30% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USO;

b) 15% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ;

7) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków:

a) 100 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USO;

b) 40 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ;

8) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 100 m^2;

9) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm, przy czym dopuszcza się większą jeżeli jest związana z obiektem sportowym;

10) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 75%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§59. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia USZ, USO ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 5
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolnych oznaczonych symbolem przeznaczenia R

§60. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia R przeznacza się na tereny rolne.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R w granicach istniejącej zabudowy siedliskowej, dopuszcza się budowy, rozbudowy i dobudowy nowych budynków, przy czym wysokość nowych obiektów nie może przekraczać wysokości budynków istniejących.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R dopuszcza się wprowadzanie zalesień następujących gruntów rolnych:

1) terenów zadrzewień;

2) gruntów zdegradowanych;

3) terenów oznaczonych symbolami terenów R2, R4, od R6 do R16 o ile będą powiększały istniejące kompleksy leśne.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R, w granicach istniejącej zabudowy siedliskowej, dopuszcza się budowy, rozbudowy i dobudowy nowych budynków, przy czym wysokość nowych obiektów nie może przekraczać wysokości budynków istniejących.

6. Na terenie oznaczonym symbolem terenu R6 dopuszcza się realizację i utrzymanie składnicy drewna.

§61. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R zakazuje się:

1) lokalizowania zabudowy poza granicami istniejących siedlisk, za wyjątkiem nowych obiektów związanych z funkcją składnicy drewna, na terenie oznaczonym symbolem terenu R6;

2) tymczasowego zagospodarowania terenów;

3) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz.

§62. W granicach istniejących siedlisk na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych - do 45 stopni:

2) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych , przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;

3) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

4) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

5) ustala się realizację podmurówki ogrodzeń na równi z powierzchnią terenu lub wykonanie otworów w podmurówce jako przejść dla drobnych zwierząt;

6) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§63. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia R ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 6
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej i usług oznaczonych symbolem przeznaczenia RMU

§64. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia RMU przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy zagrodowej i usług nieuciążliwych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§65. Na terenach oznaczonych symbolami prze-

znaczenia RMU zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych i stacji autogaz.

§66. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 1500 m^2;

2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;

3) szerokość frontu działki budowlanej ma być nie mniejsza niż – 30 m;

4) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek budowlanych, mniejszą powierzchnię działek budowlanych i inną szerokość frontu działek budowlanych niż określona w ust. 1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek lub proponowane w planie granice działek budowlanych;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§67. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych wyłącznie w formie budynków wolnostojących;

2) ustala się możliwość realizacji usług w formie budynków wolnostojących lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem, że na działce sąsiedniej istnieje budynek zlokalizowany bezpośrednio przy tej granicy;

4) ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

5) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – od 30 stopni do 45 stopni;

b) dla zabudowy usługowej i gospodarczej – do 45 stopni;

6) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych, przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;

7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

8) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;

9) ustala się realizację podmurówki ogrodzeń na równi z powierzchnią terenu lub wykonanie otworów w podmurówce jako przejść dla drobnych zwierząt;

10) zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych w liniach rozgraniczających terenu komunikacji drogowej.

§68. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 1 oraz poddasze użytkowe – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

b) 2 – dla zabudowy gospodarczej;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu:

a) 9 m – dla zabudowy mieszkaniowej;

b) 10,5 m – dla zabudowy usługowej;

c) 7 m – dla zabudowy gospodarczej;

4) maksymalna wysokość elewacji frontowej:

a) 4 m – dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

b) 7 m – dla zabudowy gospodarczej;

5) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 0,6 m;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej – 40%;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej – 30%;

8) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – 500 m^2;

9) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 200 m^2;

10) maksymalna wysokość ogrodzenia – 160 cm;

11) minimalna powierzchnia prześwitów na każdym metrze bieżącym ogrodzenia – 75%, przy czym dopuszcza się mniejszą od strony terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG.

§69. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia RMU ustala się stawkę procentową, słu-

żącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 7
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ

§70. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia PI przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych.

2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia P przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia PZ przeznacza się na realizację i utrzymanie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dużym udziałem zieleni urządzonej.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych, w tym hoteli i usług uciążliwych oraz infrastruktury takiej jak: budynki administracyjne, stacje paliw, warsztaty, garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P dopuszcza się realizację i utrzymanie parkingów dla samochodów ciężarowych o wadze powyżej 16 ton.

§71. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ zakazuje się:

1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;

2) lokalizowania funkcji mieszkaniowej.

§72. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ nowowydzielane działki budowlane powinny spełniać następujące wymagania:

1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż:

a) 5 000 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI;

b) 20 000 m^2 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P;

c) teren wyznaczony przez linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz proponowanymi granicami działek budowlanych – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PZ;

2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;

3) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego magazynowania odpadów.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P dopuszcza się inny kąt położenia granic działek budowlanych, mniejszą powierzchnię działek budowlanych niż określona w ust. 1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

1) w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, istniejące granice działek lub proponowane w planie granice działek budowlanych;

2) dla budynków istniejących przed uchwaleniem planu;

3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dla potrzeb lokalizacji stacji paliw.

§73. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,50 m i większej od granicy działki budowlanej;

2) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych , przy czym dopuszcza się różną długość głównych połaci dachowych;

3) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;

4) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu.

§74. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy;

a) 0,6 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P;

b) 0,4 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PZ;

2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

a) 1 – dla zabudowy produkcyjnej, warsztatowej, gospodarczej i garażowej;

b) 2 – dla zabudowy biurowej;

3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu –15 m;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:

a) 20% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI;

b) 30% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P;
c) 60% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PZ;
5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:
a) 40% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P;
b) 30% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PZ;
6) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 100 m;
7) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – 2000 m^2.

§75. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia PI, P, PZ ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 8
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni i wód oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, ZC, ZL, ZN

§76. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZP przeznacza się na realizację i utrzymanie terenów zieleni urządzonej.
2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZC przeznacza się na utrzymanie terenów cmentarzy czynnych.
3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZL przeznacza się na realizację i utrzymanie terenów lasów.
4. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia ZN przeznacza się na utrzymanie terenów użytków zielonych, łąk i pastwisk.
5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, ZC, ZL, ZN dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.
6. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii, rekreacji, kultury oraz ścieżek rowerowych.
7. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL, ZN dopuszcza się realizację i utrzymanie urządzeń obsługi turystycznej oraz innych urządzeń rekreacji bez obiektów kubaturowych.

§77. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZP, ZC, ZL, ZN zakazuje się:
1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
2) lokalizowania usług uciążliwych;
3) lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów usługowych z zakresu gastronomii, rekreacji, kultury o powierzchni do 30 m^2 w ilości do 2 na każdy teren oznaczony symbolem przeznaczenia ZP.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZL zakazuje się utrzymania i lokalizacji innych obiektów niż budynki i budowle służące gospodarce leśnej, obronności lub bezpieczeństwu państwa, oznakowaniu nawigacyjnemu, geodezyjnemu, ochronie zdrowia, urządzenia służące turystyce oraz obiekty łączności publicznej dopuszczone na gruntach leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§78. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZCZ, ZL, ZN, WS ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 9
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ, KDR

§79. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDG przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi głównej.
2. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDZ przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.
3. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDL przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi lokalnej.
4. Tereny oznaczone symbolami KDD przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.
5. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDW przeznacza się na utrzymanie i realizację komunikacji wewnętrznej.
6. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDPJ przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.
7. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia KDR przeznacza się na utrzymanie i realizację dróg rowerowych.
8. Na terenach komunikacji ustala się następujące szerokość terenu w liniach rozgraniczających, ustala się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu:
1) 30 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG;
2) 24 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ;
3) 15 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDL;
4) 12 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD;
5) 8 m – na terenach oznaczonych symbolami

przeznaczenia KDPJ;

6) 5 m – na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDR.

§80. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ, KDR zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

1) infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem wymagań określonych w §26,

2) urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,

3) reklam, z uwzględnieniem wymagań określonych w §7,

4) obiektów małej architektury.

2. Zakazuje się przekraczania elementami ogrodzenia linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDR; nakazuje się, aby cała konstrukcja ogrodzenia znajdowała się w obrębie terenu sąsiadującego z drogą.

3. Na terenach KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ, KDR ustala się maksymalną wysokość wszelkich obiektów budowlanych - 12 m.

4. Na terenach KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów do zabudowy.

§81. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG należy utrzymać lub lokalizować ulice jednojezdniowe o ruchu dwukierunkowym.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG zakazuje się utrzymania lub lokalizacji skrzyżowań poza wymienionymi w ust. 3, 4, 5, 7, 8 oraz istniejących skrzyżowań, uwzględnionych w projektach przebudowy dróg, do czasu budowy docelowego układu drogowego umożliwiającego rezygnację z tych skrzyżowań.

3. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG1 dopuszcza się lokalizację lub utrzymanie:

1) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL1,

2) skrzyżowania z ulicą Farfak położoną na terenach oznaczonych symbolami terenu KDZ1 i KDZ2,

3) skrzyżowania z ulicami położonymi na terenach oznaczonych symbolami terenu KDD8 i KDL5,

4) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL9 z możliwością wjazdu na teren KDPJ4;

4. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG2 (ulica Międzyrzecka) dopuszcza się lokalizację lub utrzymanie:

1) skrzyżowania z ulicami położonymi na terenach oznaczonych symbolami terenu KDG1 i KDL10,

2) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD20,

3) skrzyżowania z drogą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDW8,

4) skrzyżowania z drogą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDPJ5,

5) skrzyżowania z drogą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDW8,

6) skrzyżowania z ulicą Wschodnia położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG4.

5. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG3 (ulica Międzyrzecka) dopuszcza się lokalizację lub utrzymanie:

1) skrzyżowania na prawo skręt z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDL8,

2) skrzyżowania z ulicami położonymi na terenach oznaczonych symbolami terenu KDL9 i KDL10.

6. Na terenie KDG3 (ulica Międzyrzecka), na styku z terenem kolejowym, dopuszcza się realizację wlotów do tunelu pod torami kolejowymi.

7. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG4 (ulica Wschodnia) dopuszcza się lokalizację lub utrzymanie:

1) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD23,

2) skrzyżowania z ulicami położonymi na terenach oznaczonych symbolami terenu KDD26 i KDD24.

8. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG5 (ulica Wschodnia) dopuszcza się lokalizację lub utrzymanie:

1) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD30,

2) skrzyżowania z ulicą położoną na terenie oznaczonym symbolem terenu KDD31,

3) skrzyżowania z ulicą Zapowiednik położoną na terenach oznaczonych symbolami terenu KDZ3 i KDZ4.

9. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDG6 (ulica Wschodnia) nie dopuszcza się lokalizacji skrzyżowań.

§82. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ, KDL, KDD należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym, przy czym na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD dopuszcza się realizację dróg bez wyodrębniania jezdni i chodników.

§83. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDPJ, KDR, ustala się zróżnicowanie kolorystyczne nawierzchni ciągów pieszych od nawierzchni przeznaczonych dla ruchu pojazdów.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDPJ, KDR, dopuszcza się jedynie dojazd do posesji, które nie mają dostępu do innych dróg publicznych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDPJ1 (odcinek ulicy Rurowej) dopuszcza się zachowanie utrzymanie lub lokalizowanie wydzielonej jezdni oraz zachowanie obecnej funkcji ulicy.

4. Na terenach, na których wyznaczono pasy ruchu rowerowego dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżki rowerowej lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

5. Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowero-

wych lub pasów dla rowerów wydzielonych na jezdni na terenach, na których nie wyznaczono pasów ruchu rowerowego, przy czym na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KDGP nie dopuszcza się wydzielania pasów dla rowerów wydzielonych na jezdni.

§84. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDPJ, KDR ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§85. W istniejącej zabudowie nie spełniającej wymagań planu dopuszcza się remonty, przebudowy oraz ewentualne odtworzenie przy zachowaniu istniejących gabarytów i funkcji budynków; przy czym odstępstwo to nie dotyczy zabudowy położonej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KDR.

§86. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

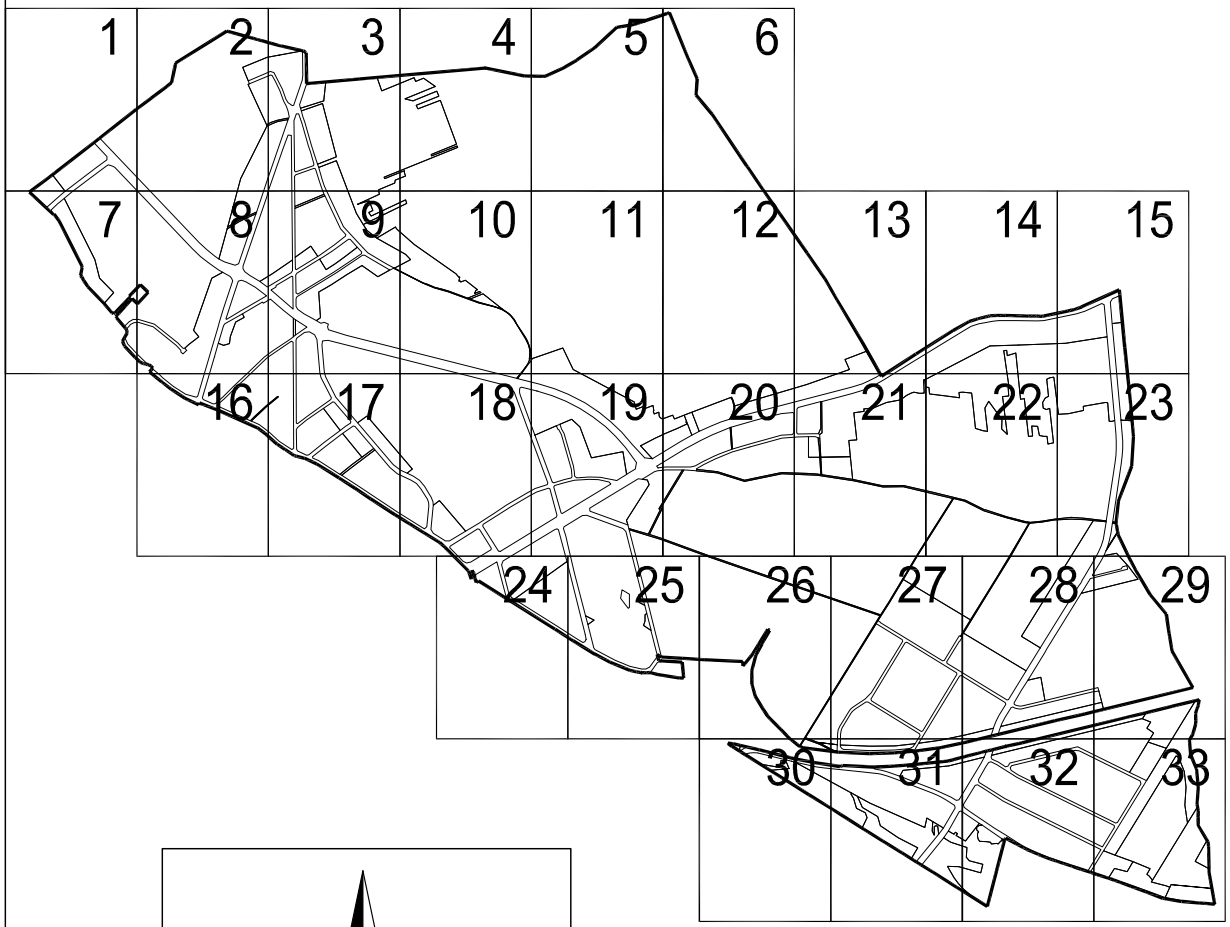
§87. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Łuków.

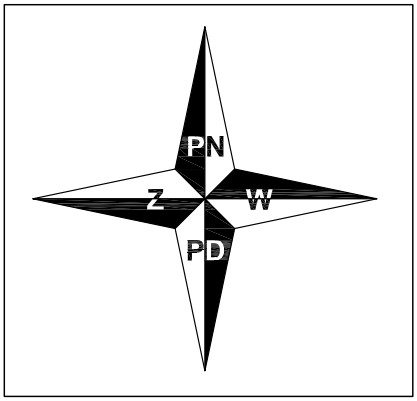
§88. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Urszula Bancerz

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr VIII/57/2011 Rady Miasta Łuków, z dnia 13 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE POMIĘDZY GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA OD STRONY PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ A TERENEM PKP
PLAN VI

SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE FORMATU A4

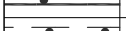




ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr VIII/57/2011 Rady Miasta Łuków, z dnia 13 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE POMIĘDZY GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA OD STRONY PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ A TERENEM PKP
PLAN VI

LEGENDA

Oznaczenia graficzne związane z ustaleniami planu

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MNU1	Symbole terenów funkcjonalnych zawierające: literowy symbol przeznaczenia terenu i numer terenu
	Linie rozgraniczające tereny dróg docelowo nie mających ze sobą skrzyżowania
	Linie zabudowy obowiązujące
	Linie zabudowy nieprzekraczalne
	Linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków niemieszkalnych na terenach MNU, RMU
	Pomniki, kapliczki i krzyże do zachowania
	Granice obszaru ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych
	Granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
	Granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia
	Szpalery drzew do zachowania lub nasadzeń
	Zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym
	Pasy ruchu rowerowego

Symbole przeznaczenia terenów

MWU	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
MNR	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej
U	Tereny usług
USZ	Tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej
USO	Tereny usług sportu i rekreacji lub usług oświaty, kultury i zdrowia
R	Tereny rolne
RMU	Tereny zabudowy zagrodowej i usług
Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	
PI	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnie zagospodarowanych
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
PZ	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dużym udziałem zieleni urządzonej

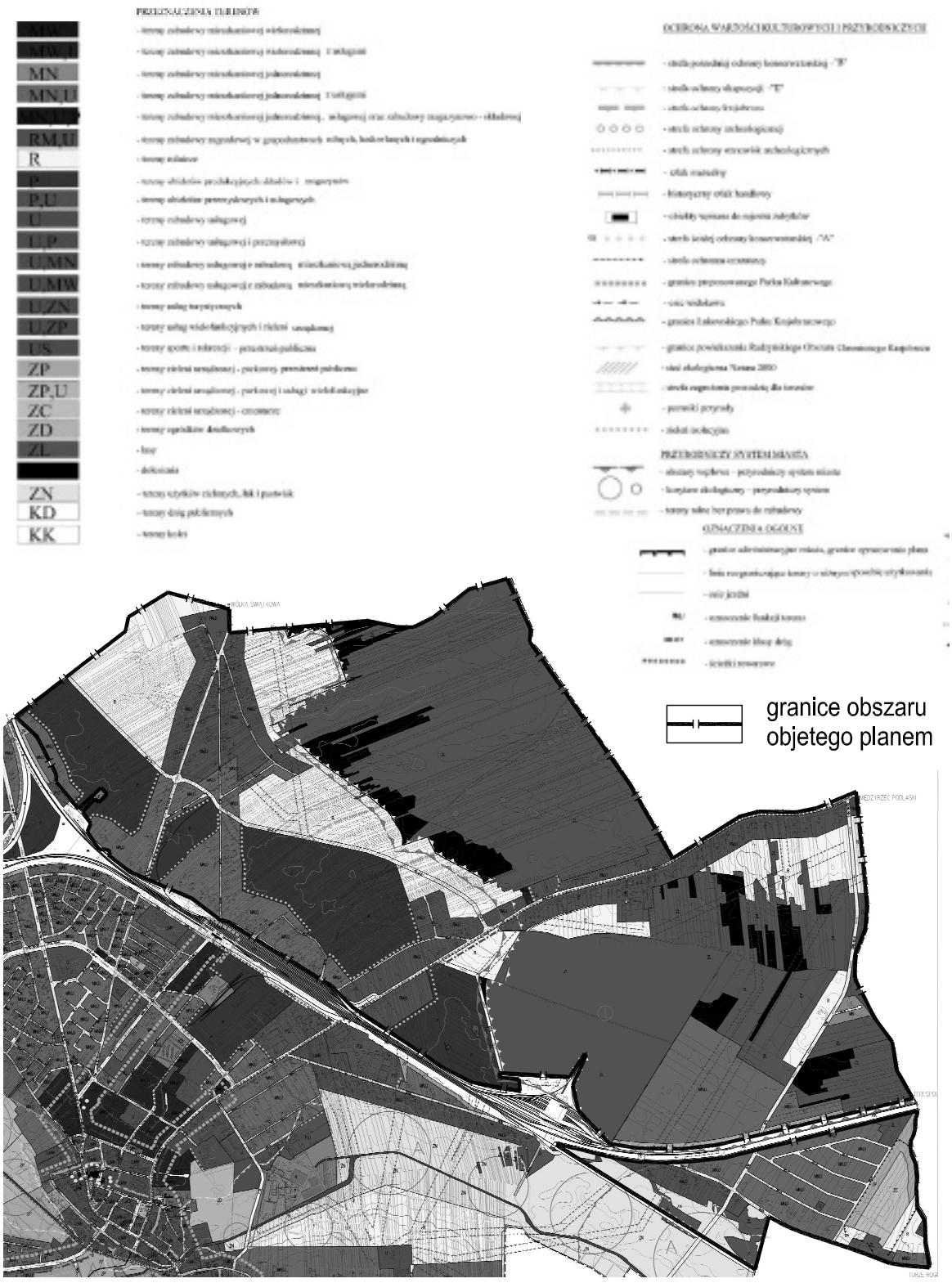
Tereny zieleni i wód	
ZP	Tereny zieleni urządzonej
ZC	Tereny cmentarzy czynnych
ZL	Tereny lasów
ZN	Tereny użytków zielonych, łąk i pastwisk
Tereny komunikacji	
KDG	Tereny dróg klasy głównej
KDZ	Tereny dróg klasy zbiorczej
KDL	Tereny dróg klasy lokalnej
KDD	Tereny dróg klasy dojazdowej
KDW	Tereny dróg wewnętrznych
KDPJ	Tereny dróg o charakterze ciągu pieszo-jezdnego
KDR	Tereny dróg rowerowych

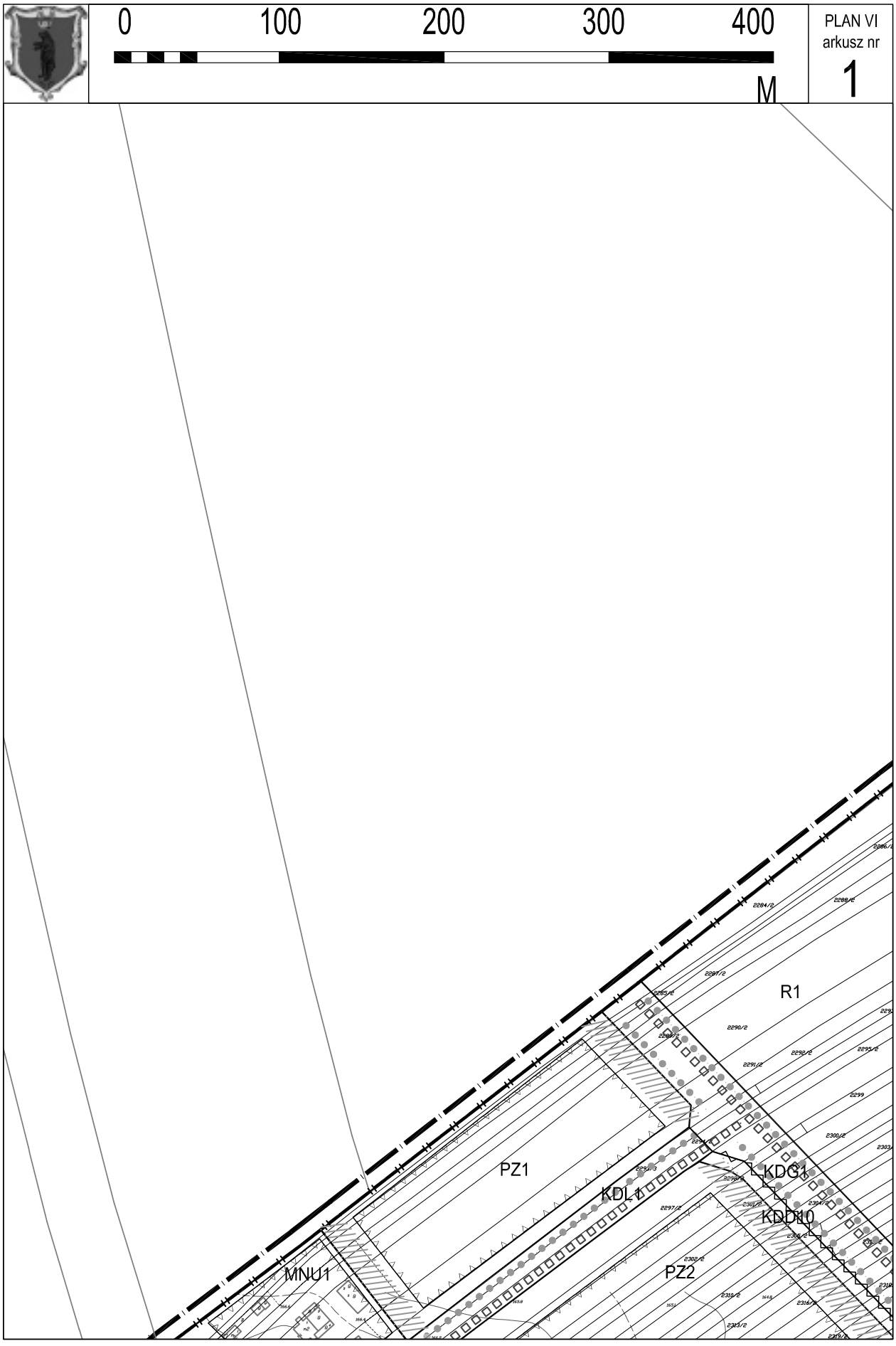
Symbole informacyjne

	Granica administracyjna miasta
	Istnlejące granlce dzlałek
	Budynki istniejące
	Proponowane granice działek budowlanych
	Granice stanowisk archeologicznych
	Obiekty objęte Gminną Ewidencją Zabytków
	Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
	Granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50m od cmentarzy czynnych
	Granice stref ochrony sanitarnej w odległości 150m od cmentarzy czynnych
	Przebieg istniejących i proponowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
	Przebieg istniejących i proponowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
	Istniejące stacje transformatorowe
	Proponowane lokalizacje stacji transformatorowych.

ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr VIII/57/2011 Rady Miasta Łuków, z dnia 13 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW DLA TERENU POŁOŻONEGO W ŁUKOWIE POMIĘDZY GRANICAMI ADMINISTRACYJNYMI MIASTA OD STRONY PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ A TERENEM PKP
PLAN VI

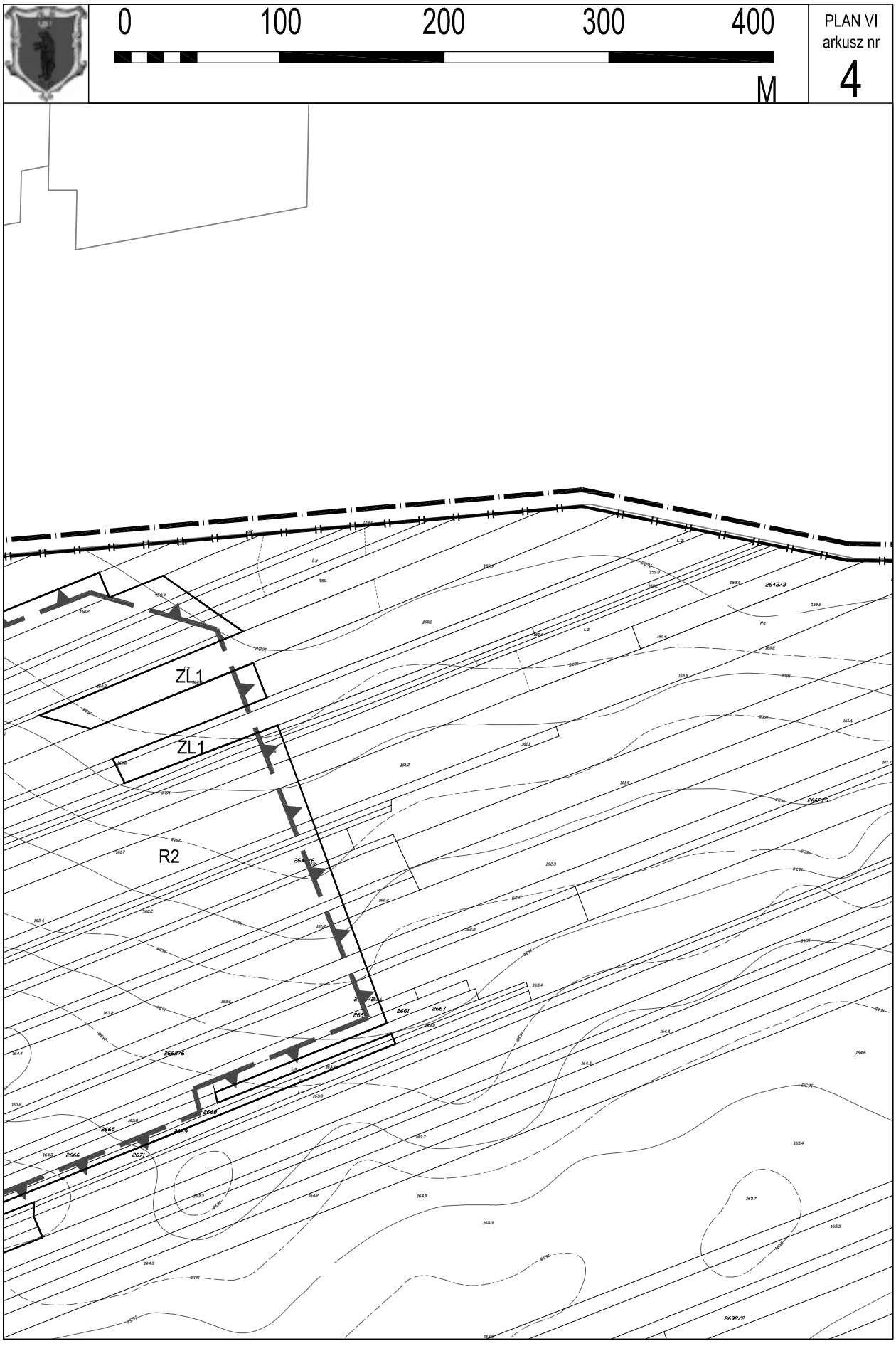
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁUKÓW (uchwała Rady Miasta Łuków nr XII/51/2007 z dnia 5.10.2007 r.) Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

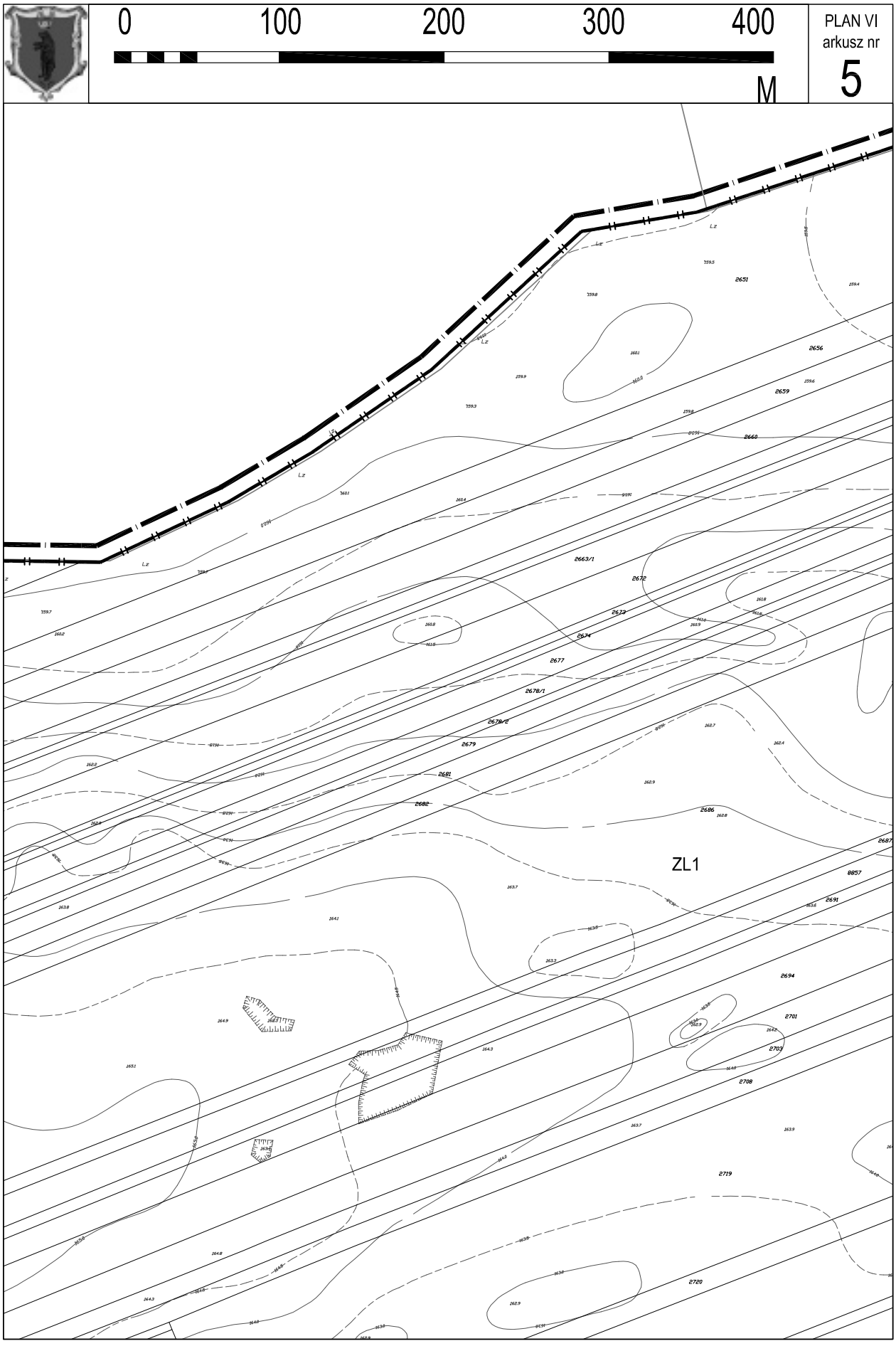


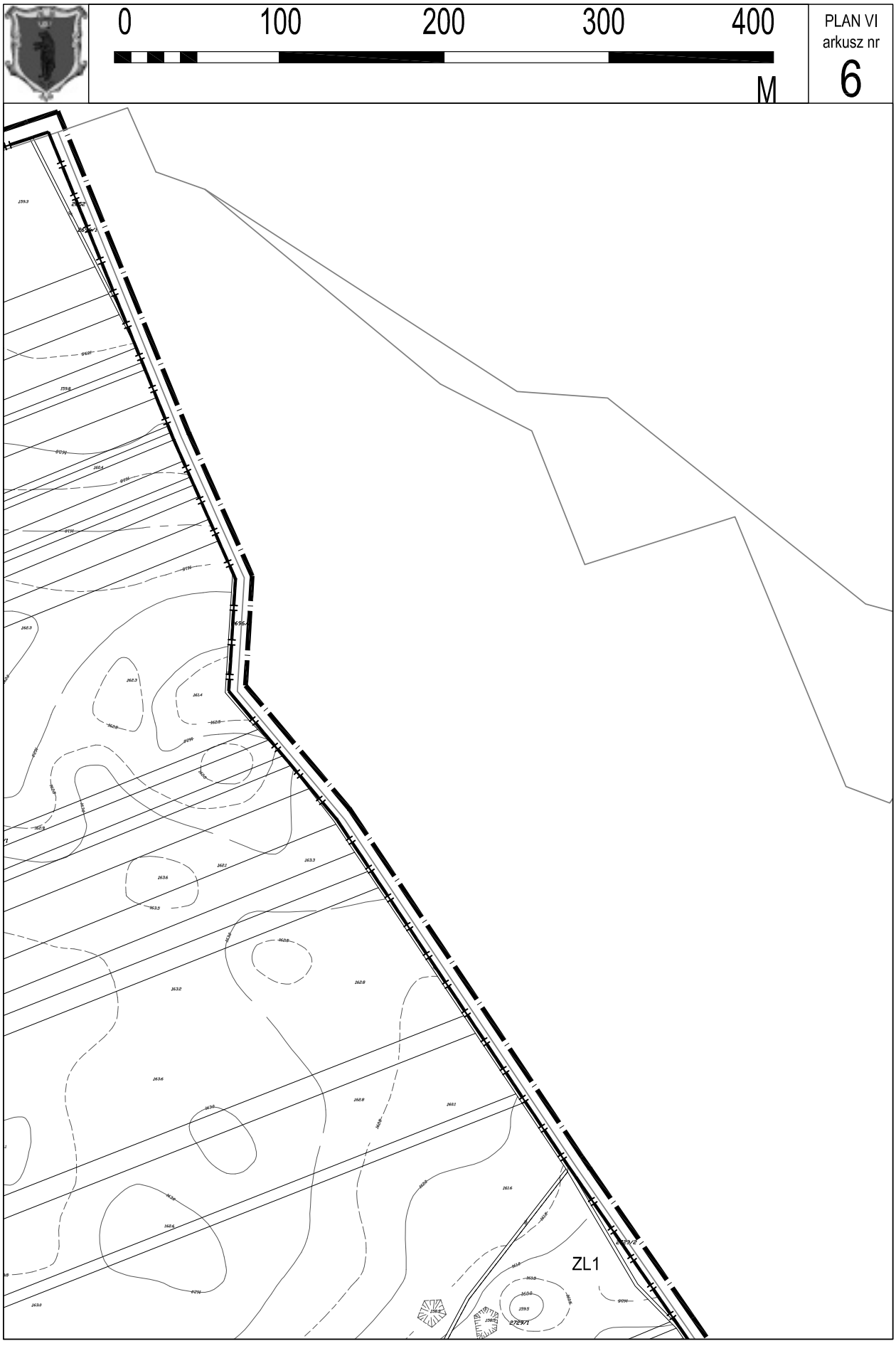

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
1
R1
PZ1
KDG1
KDL1
KDD10
MNU1
PZ2

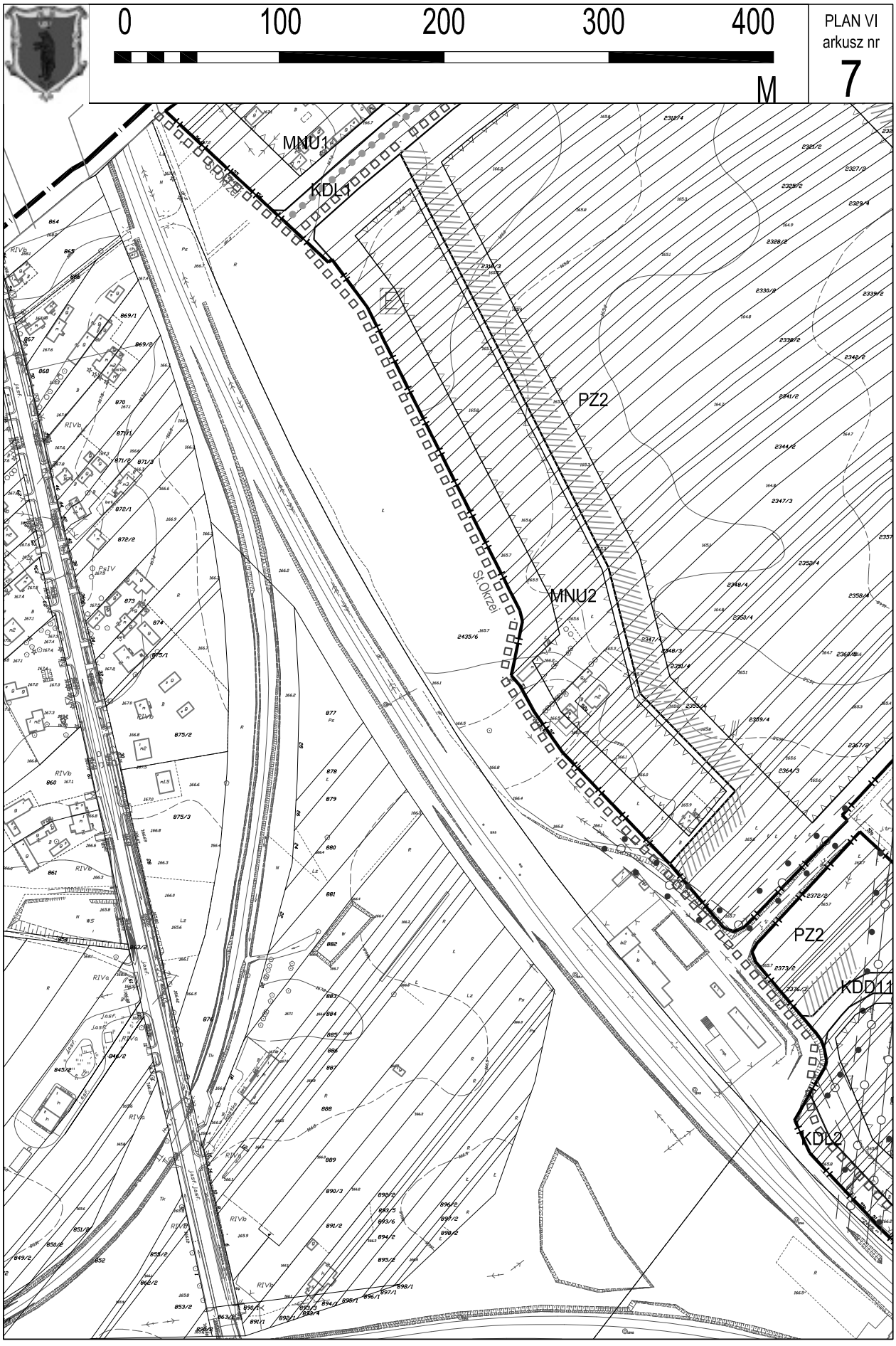

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
2
R1
RMU1
KDD1
RMU2
RMU3
17/48
18/49
20/51
19/50
21/52

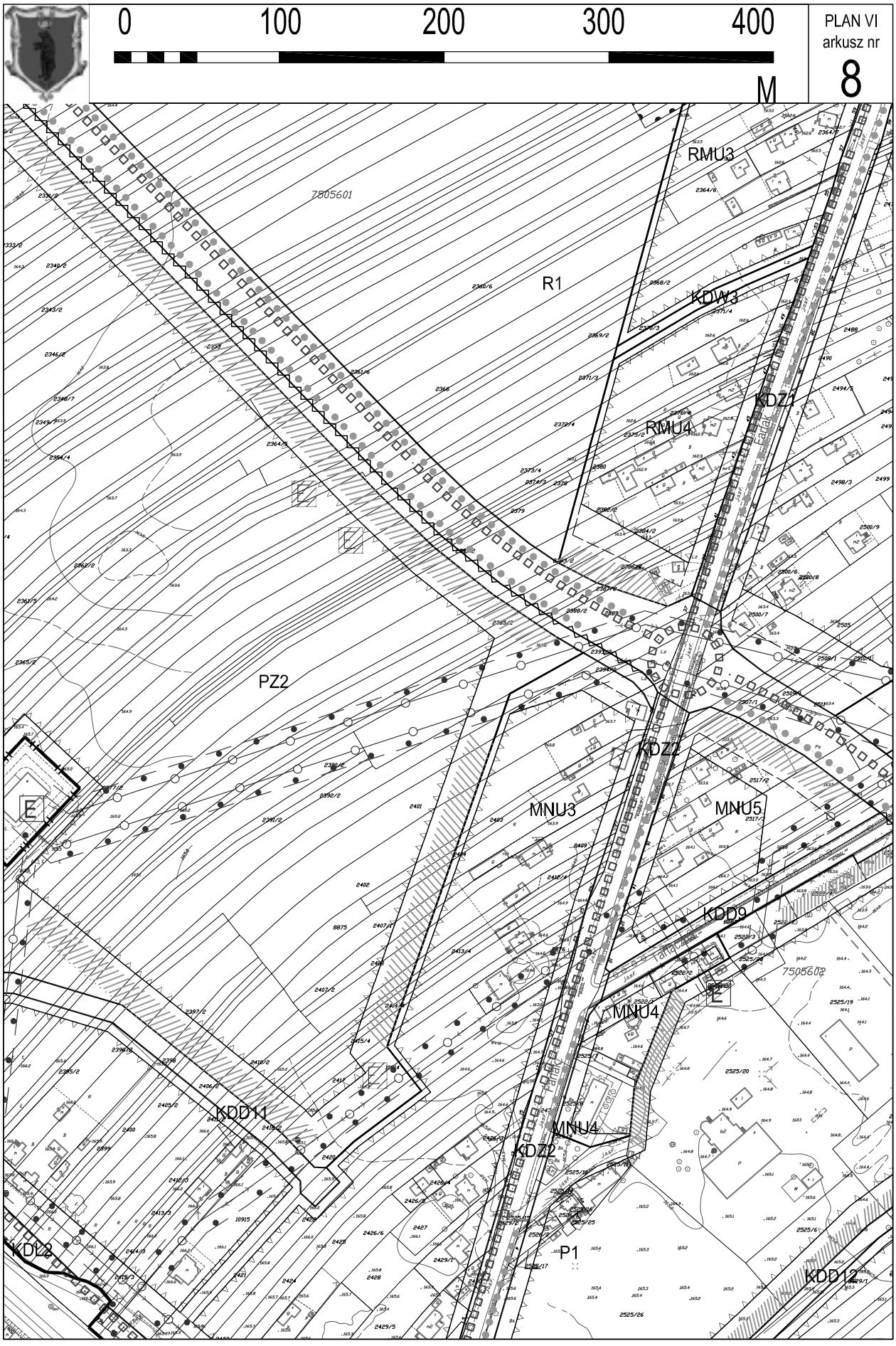

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
3
RMU1
KDD1
RMU2
KDW1
KDZ1
RMU3
RMU5
RMU10
R2
ZL1
16/47
RMU6
KDD3
RMU8
RMU11
KDD2

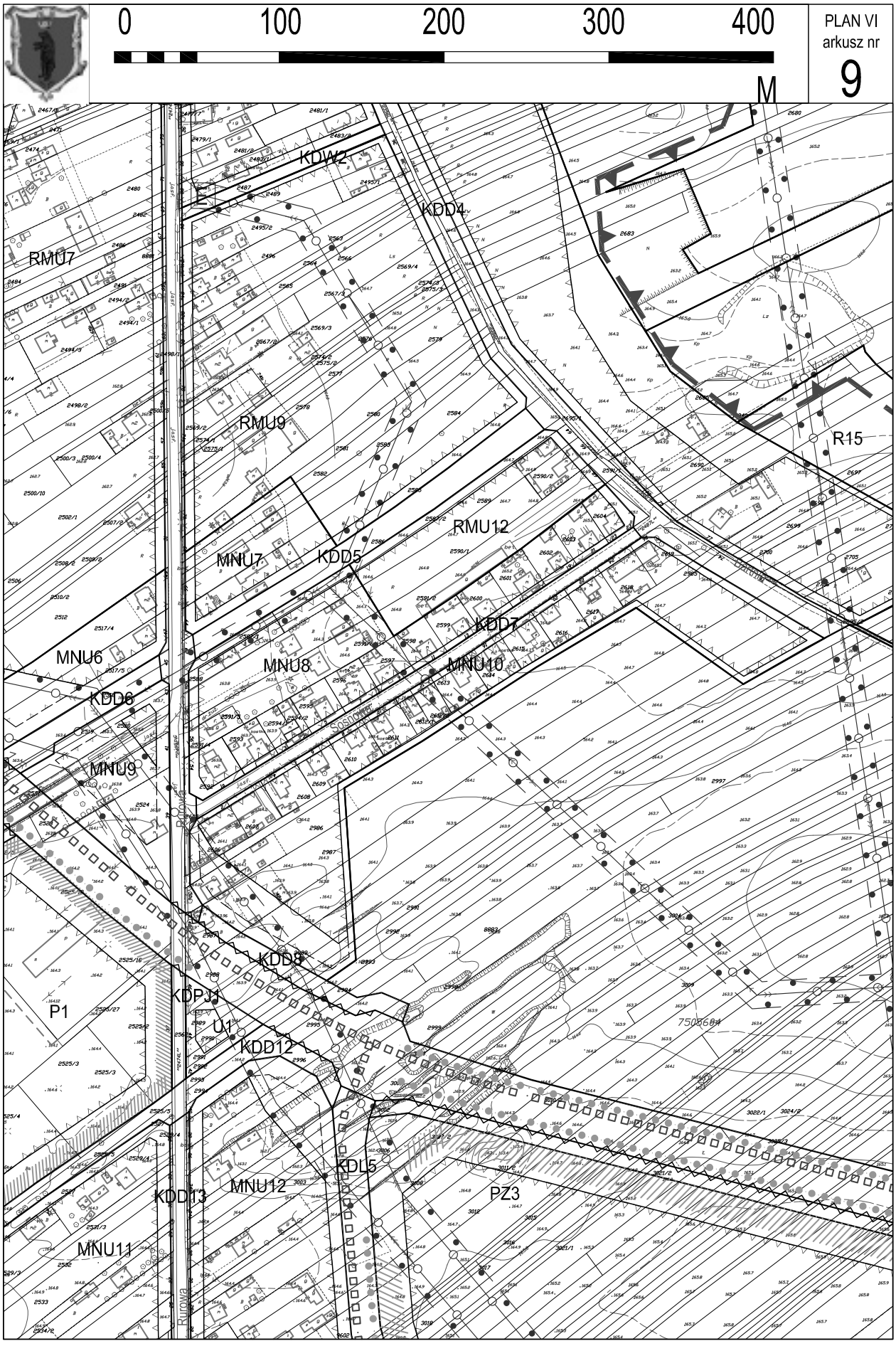

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
4
ZL1
ZL1
R2
2643/3
2660/5
2692/2

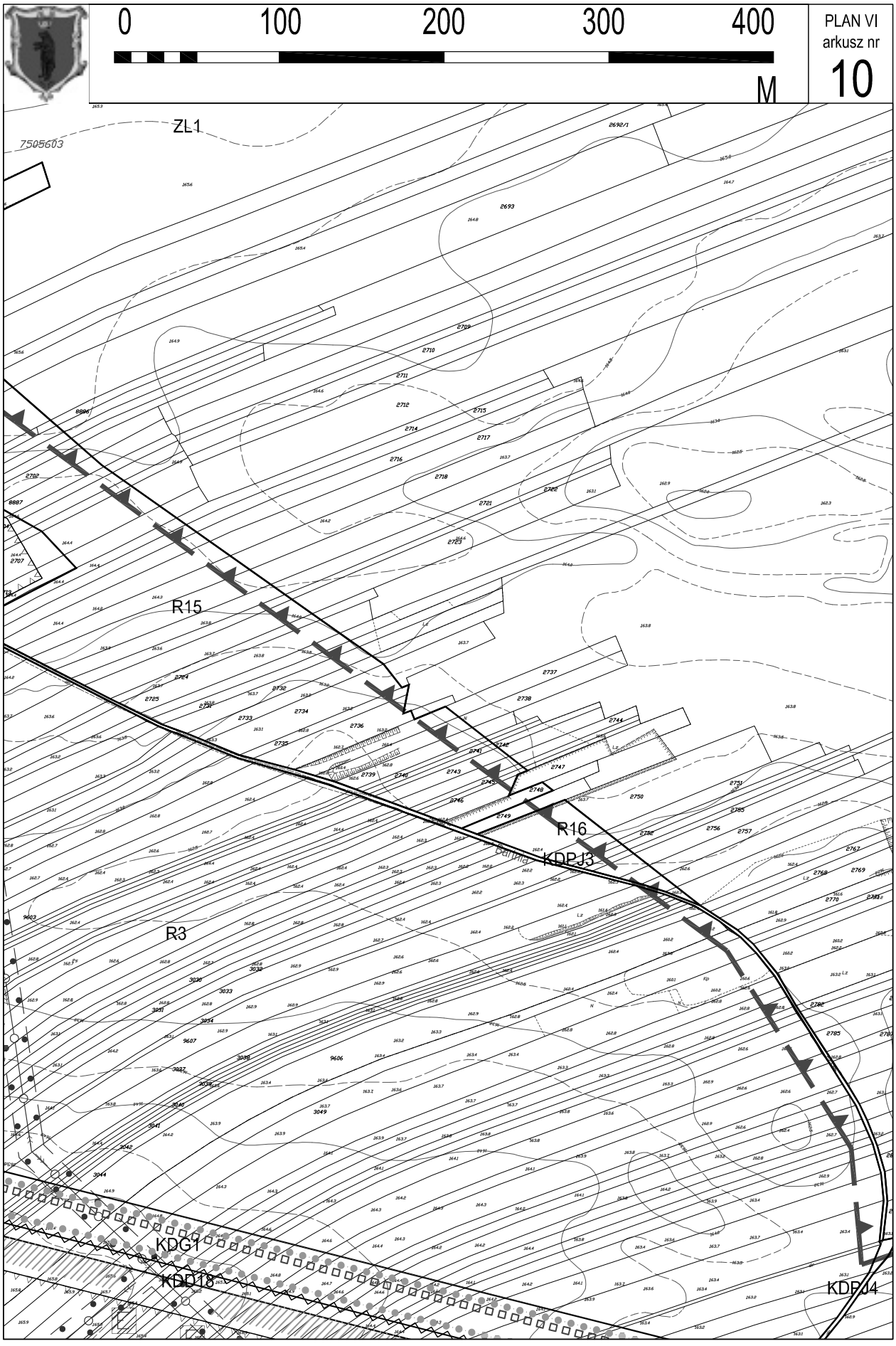

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
5
ZL1

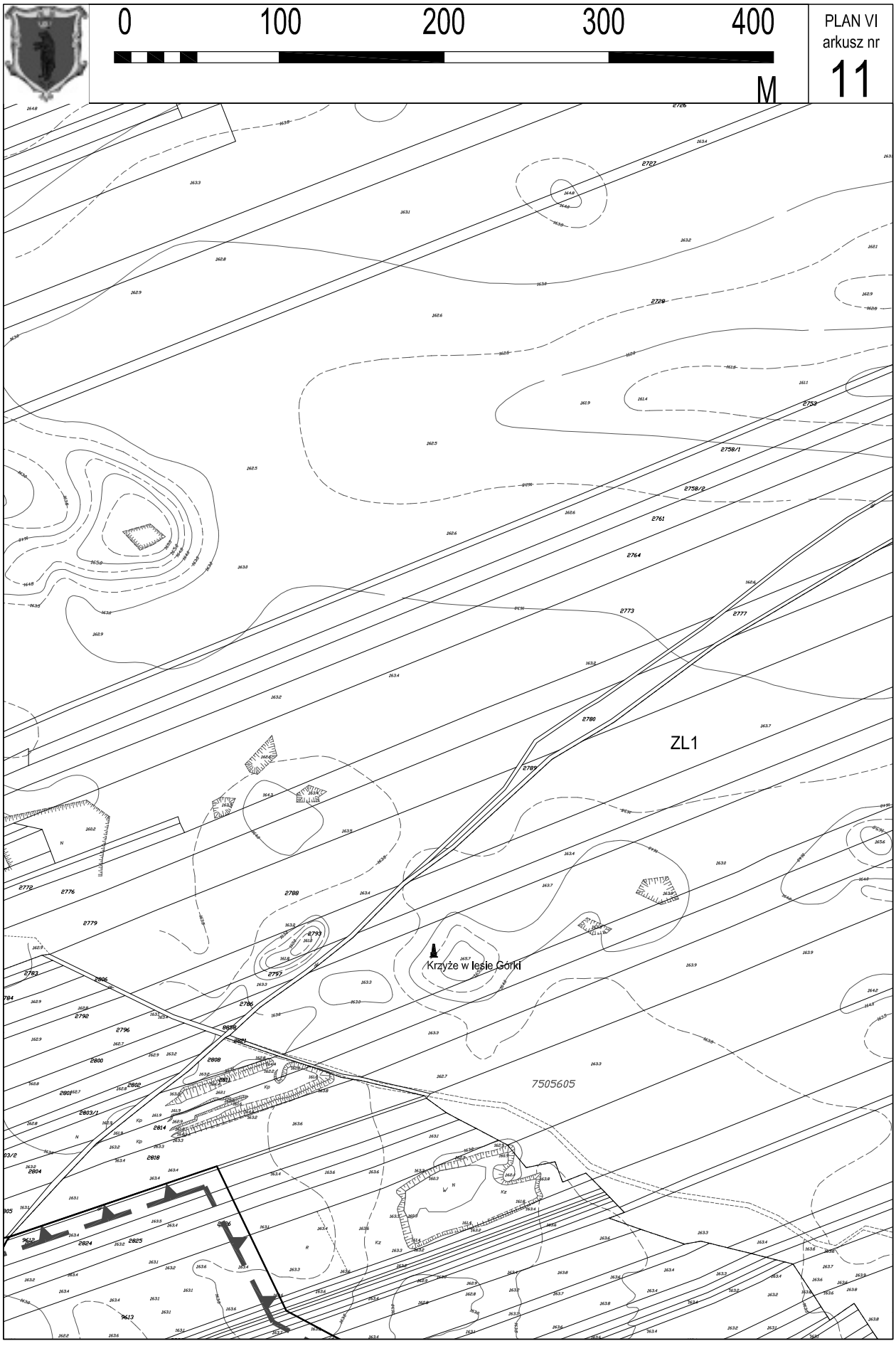

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
6
ZL1

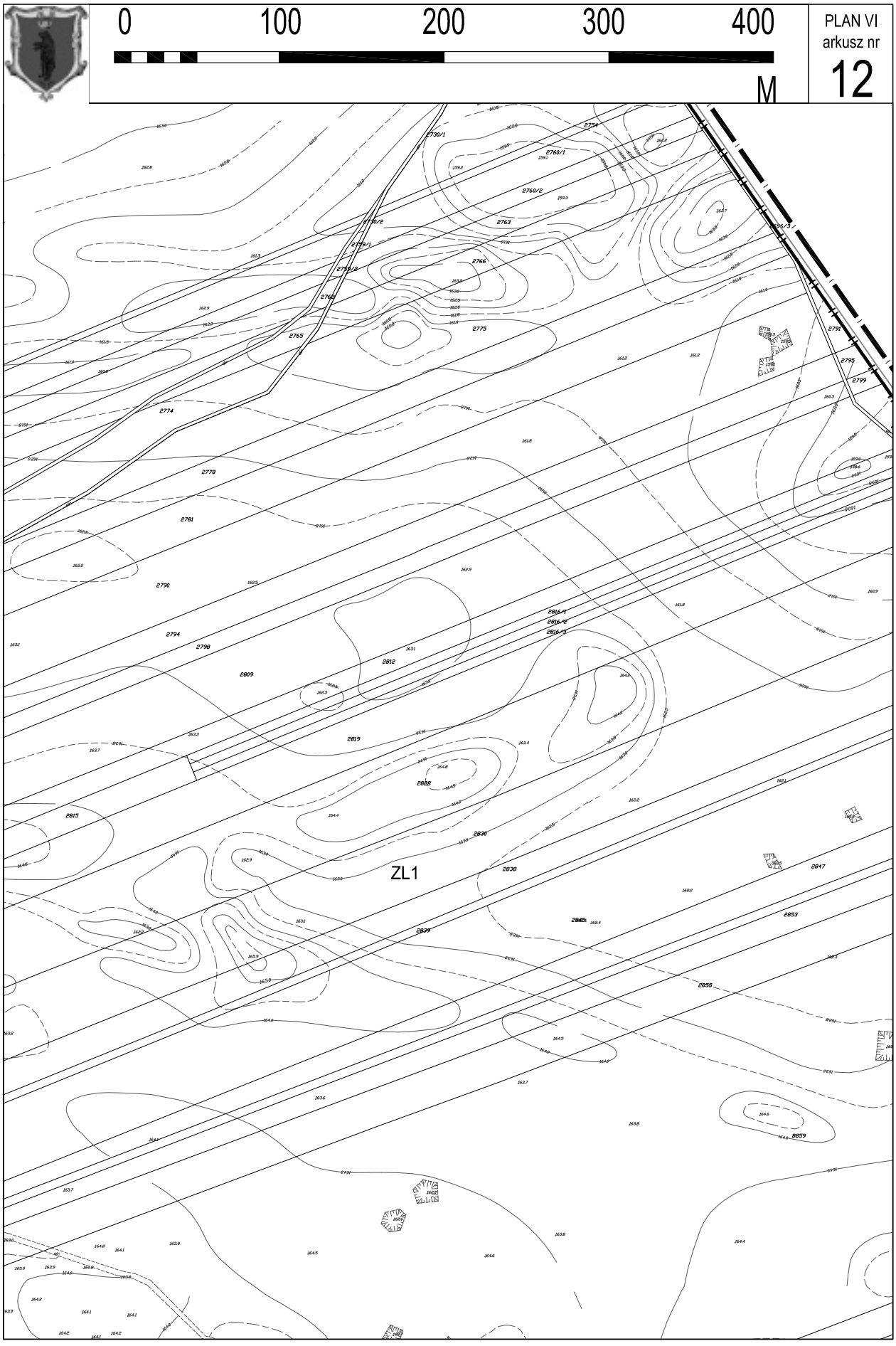

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
7
MNU1
KDL1
St.Okrzei
PZ2
MNU2
St.Okrzei
PZ2
KDD11
KDL2

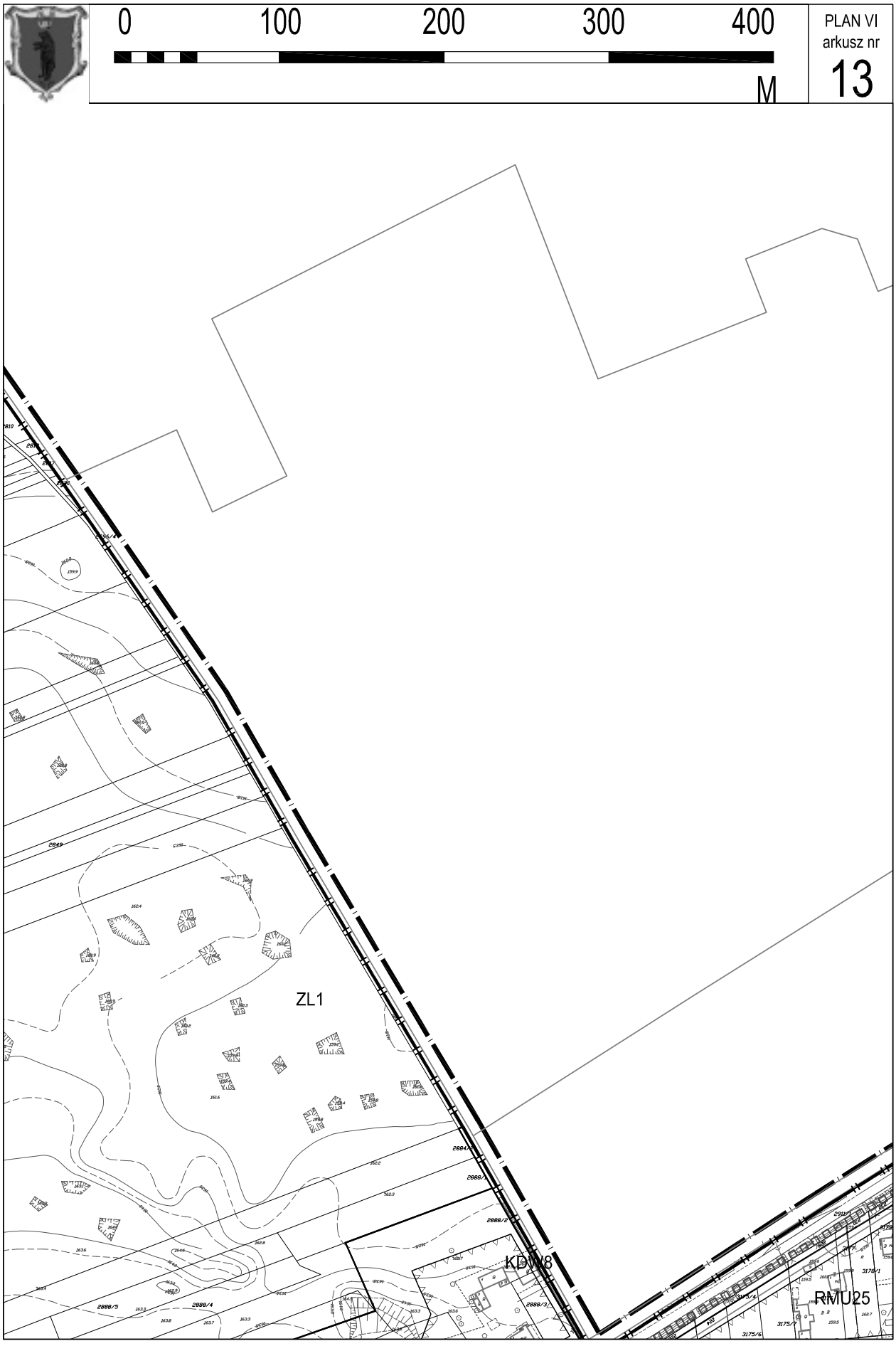

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
8
RMU3
R1
KDW3
KDZ1
RMU4
PZ2
KDZ2
MNU3
MNU5
KDD9
MNU4
KDD11
KDD12
P1
E


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
9
KDW2
KDD4
RMU7
RMU9
R15
RMU12
MNU7
KDD5
KDD7
MNU6
MNU8
MNU10
KDD6
MNU9
KDD8
KDPJ1
P1
U1
KDD12
KDL5
KDD13
MNU12
PZ3
MNU11
Sosnowa
Rurowa

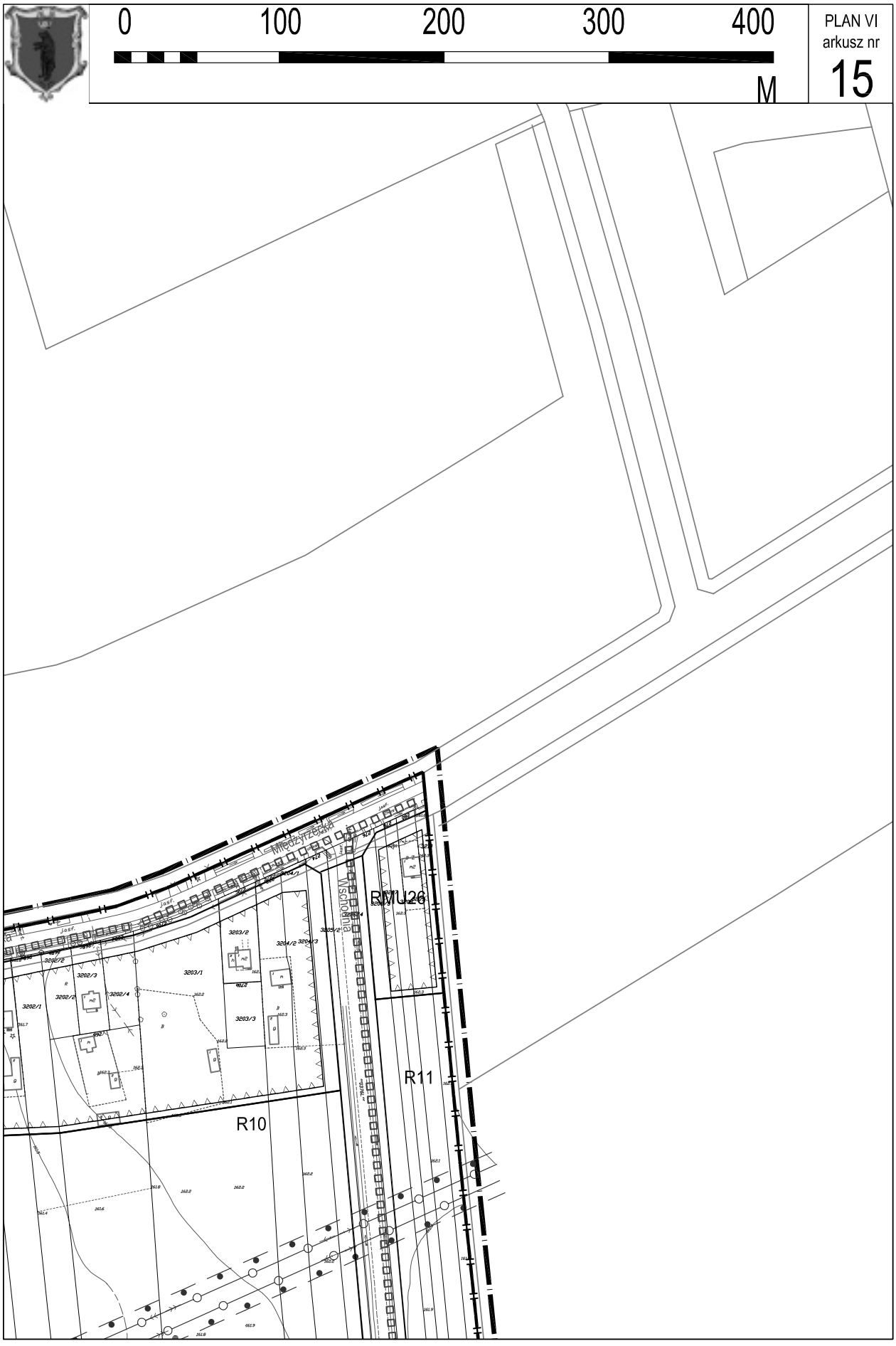

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
10
ZL1
R15
R16
R3
KDPJ3
KDG1
KDD18
KDP04


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
11
ZL1
Krzyże w lesie Górki
7505605


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
12
ZL1

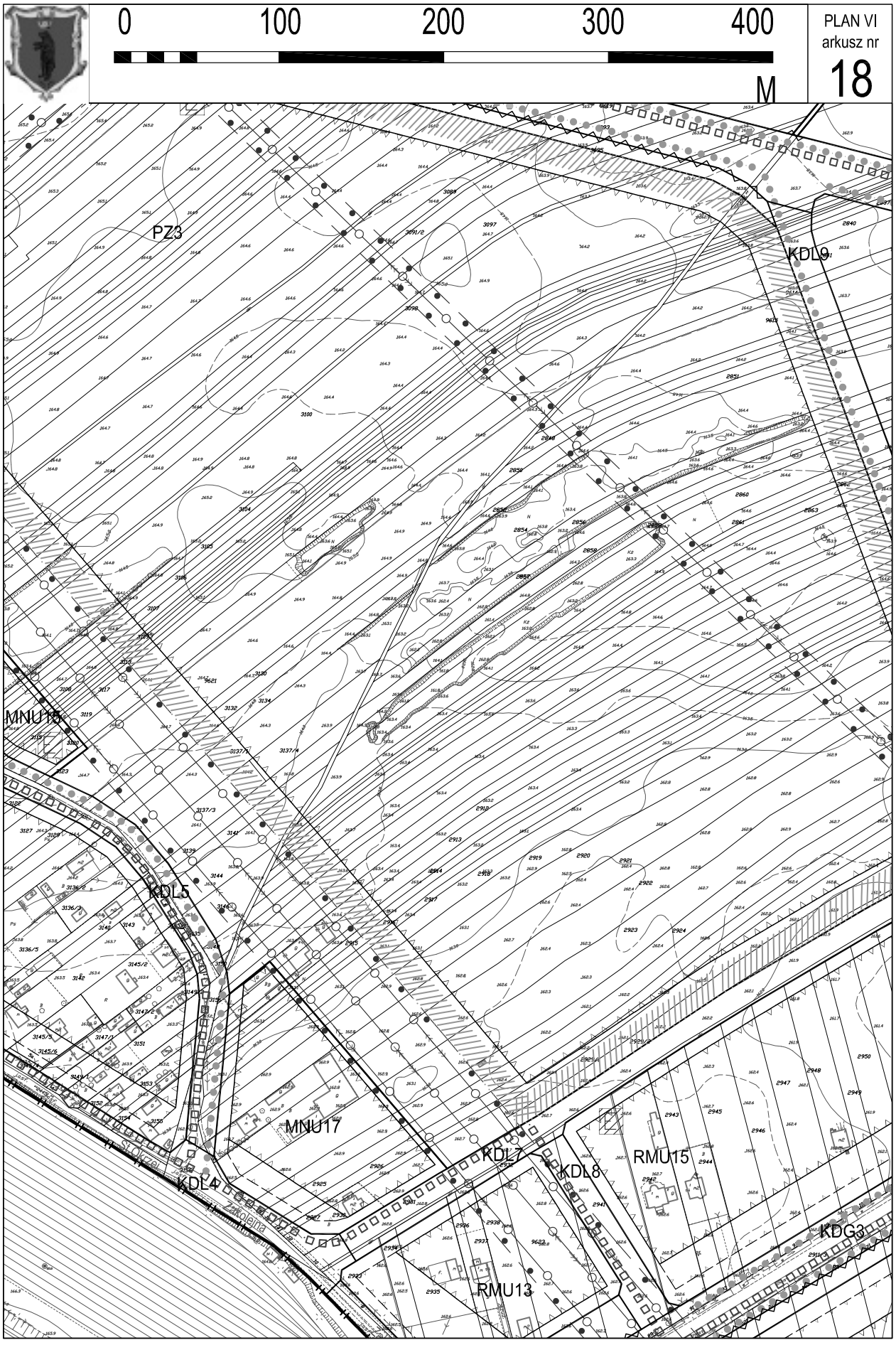

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
13
ZL1
KDW8
RMU25


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
14
RMU25
R10

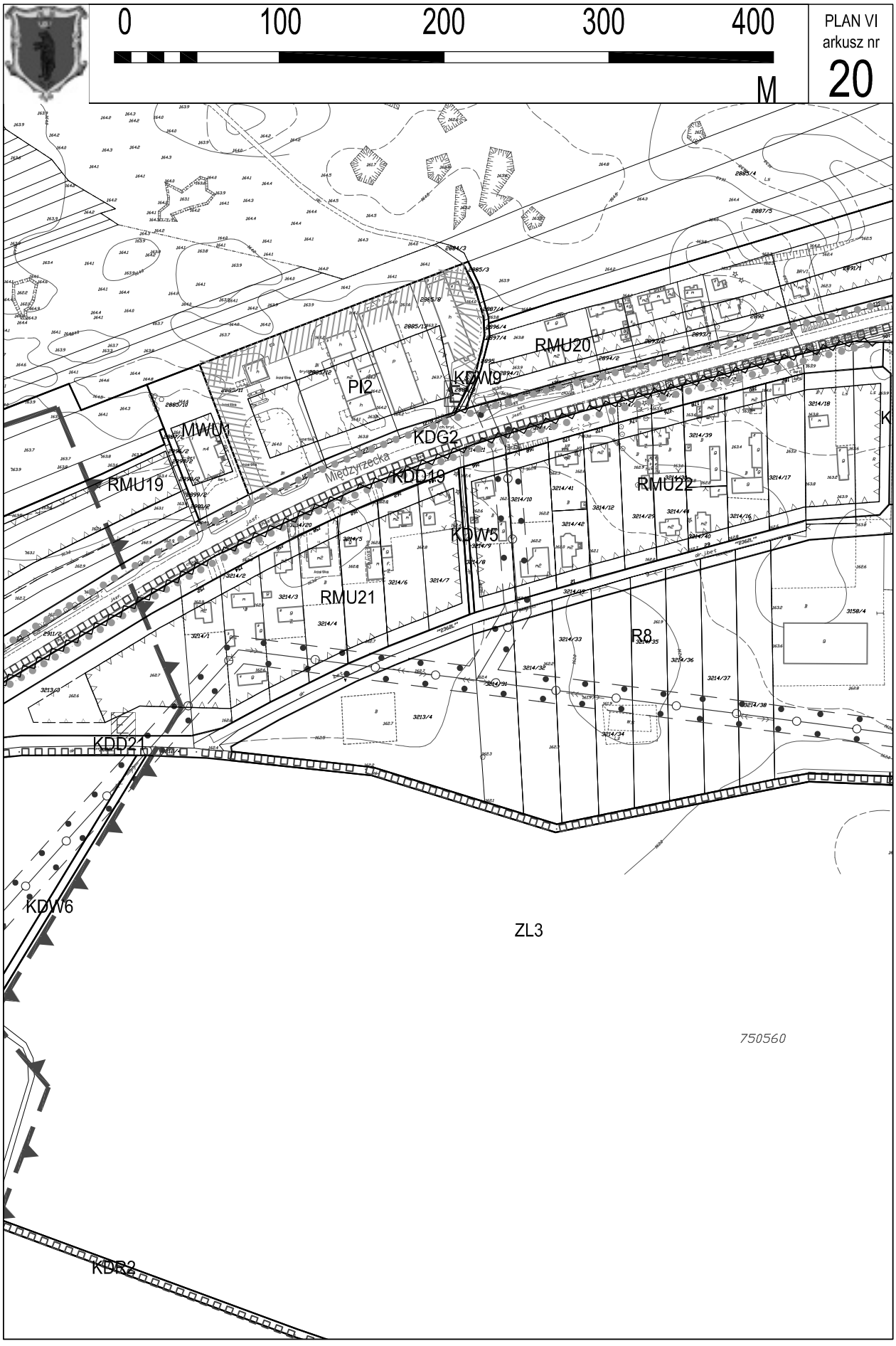

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
15
Młodzyńska
Wschodnia
RM/U26
R11
R10

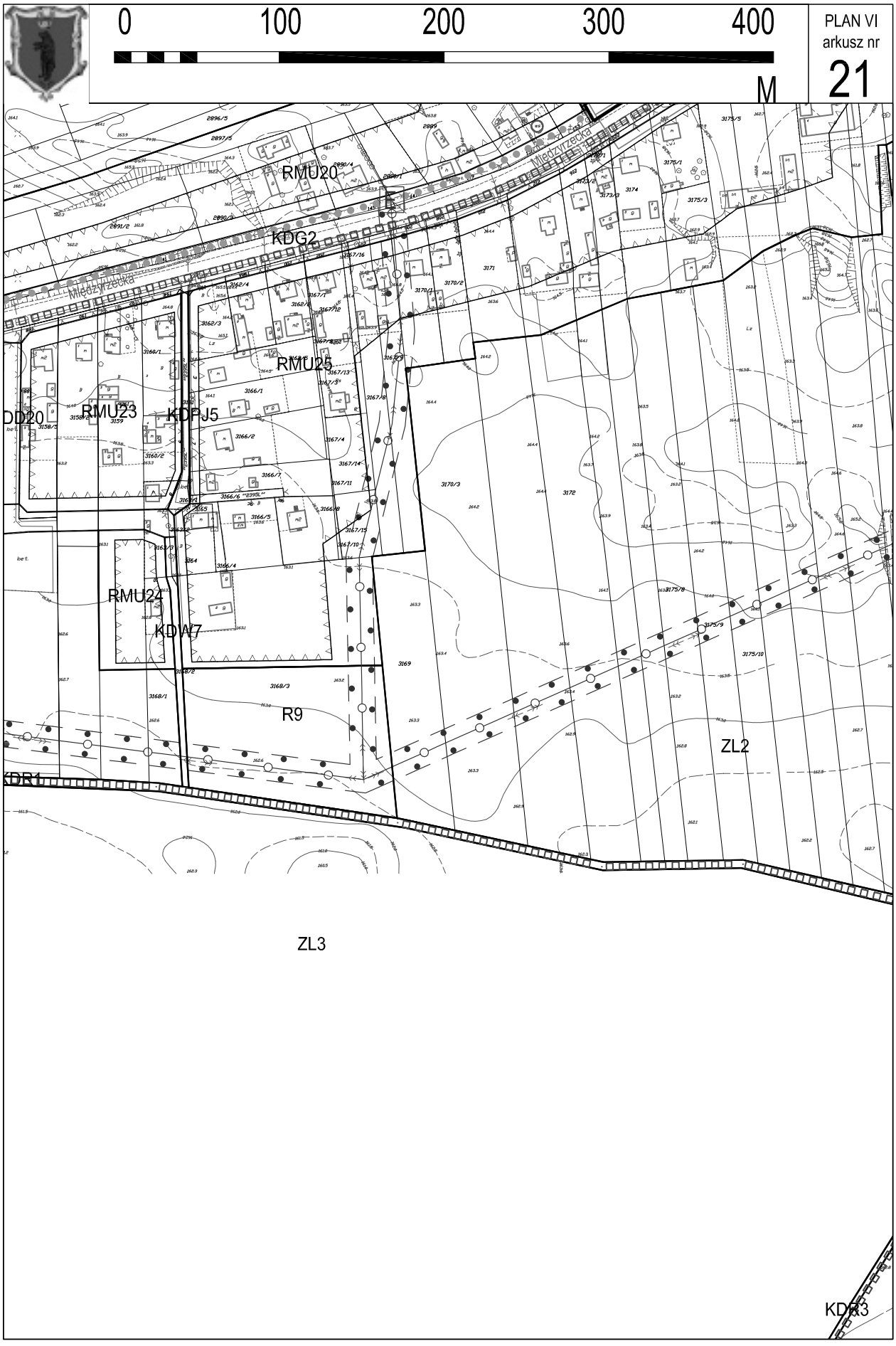

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
16
MNU3
KDL3
KDZ2
P1
MNU11
KDD12
KDL4
KDW4


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
17
KDW4
MNU12
PZ3
MNU11
KDD13
KDD14
U2
MNU13
MNU15
KDL6
USO1
KDL4
MNU14
KDPJ2
MNU16


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
18
PZ3
KDL9
MNU16
KDL5
MNU17
KDL4
KDL7
KDL8
RMU15
KDG3
RMU13
Zakładowa
Strzelecka


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
19
KDG1
R4
R5
ZL1
KDD17
RMU17
RMU18
RMU19
KDG1
R4
R5
KDG2
KDG3
KDD16
RMU16
KDL9
R6
RMU15
KDG3
KDL12
KDL10
R7
KDW6
KDR2
ZL3
KDD22
PZ4
RMU14
Międzyrzecka

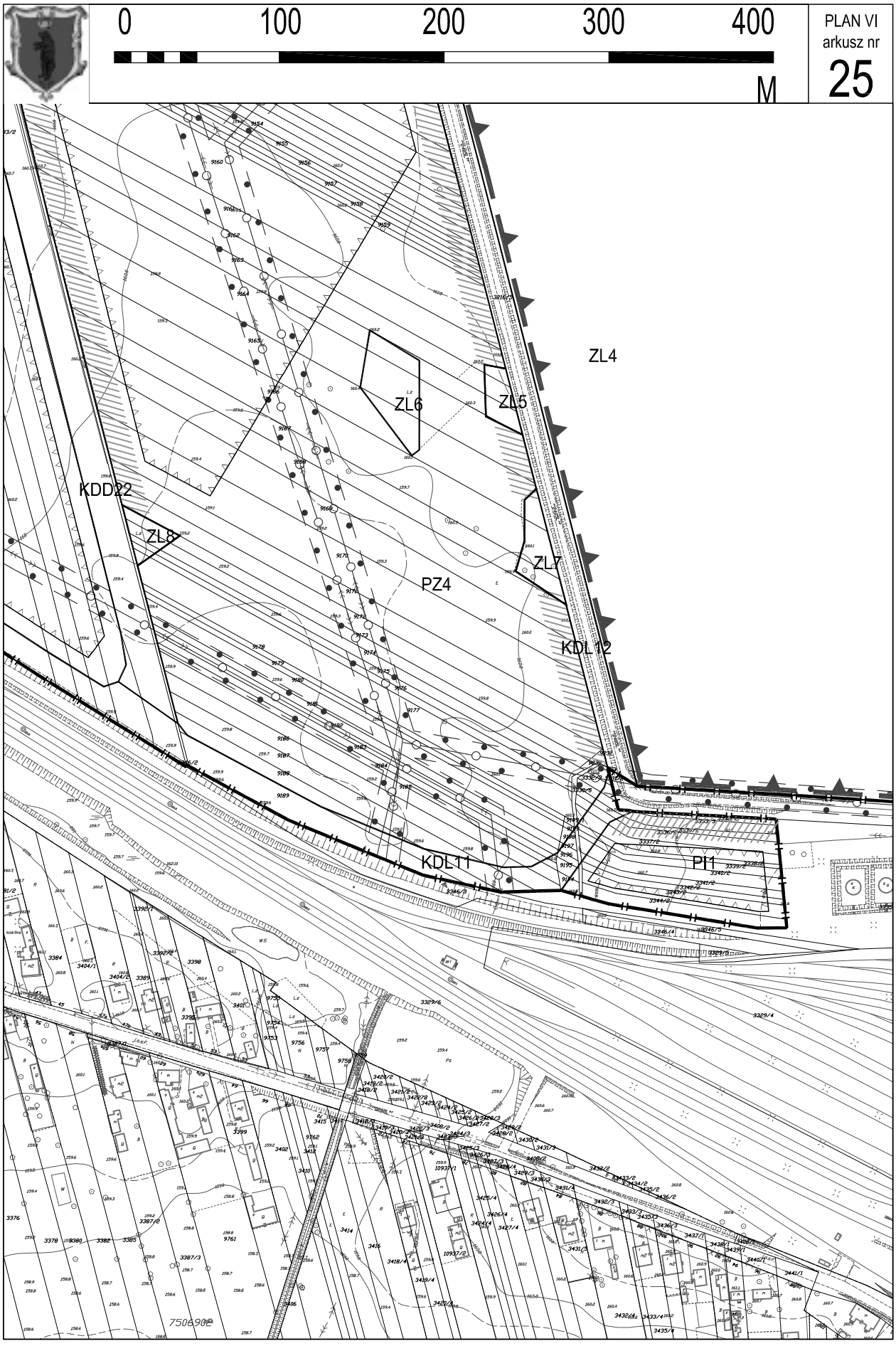

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
20
RMU20
KDW9
PI2
MWU1
KDG2
Międzyrzecka
KDD19
RMU19
RMU22
KDW5
RMU21
R8
KDD21
KDW6
ZL3
750560

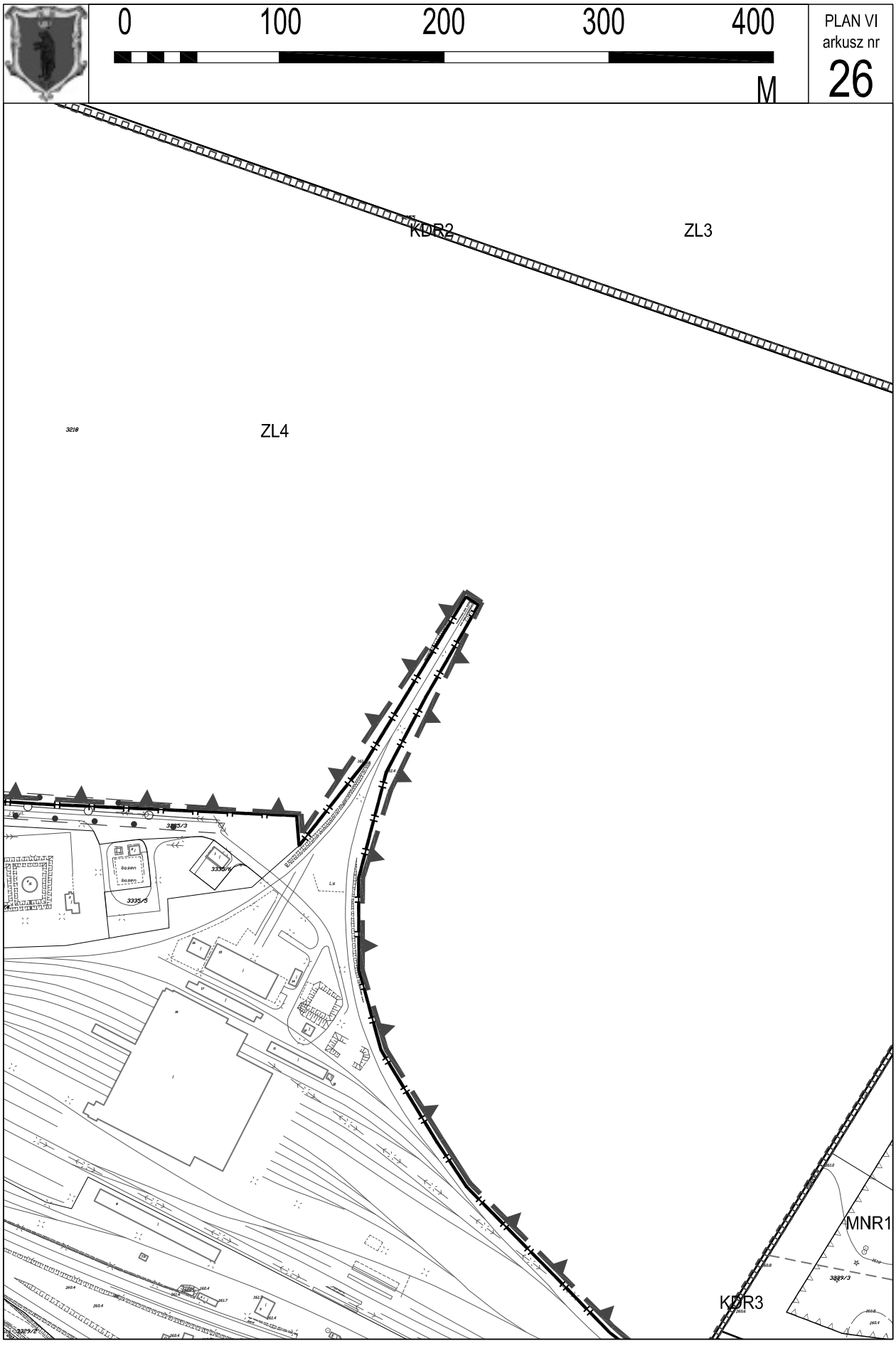

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
21
RMU20
KDG2
RMU25
RMU23
KDPJ5
RMU24
KDW7
R9
ZL2
ZL3
KDR1
KDR3
Międzyrzecka

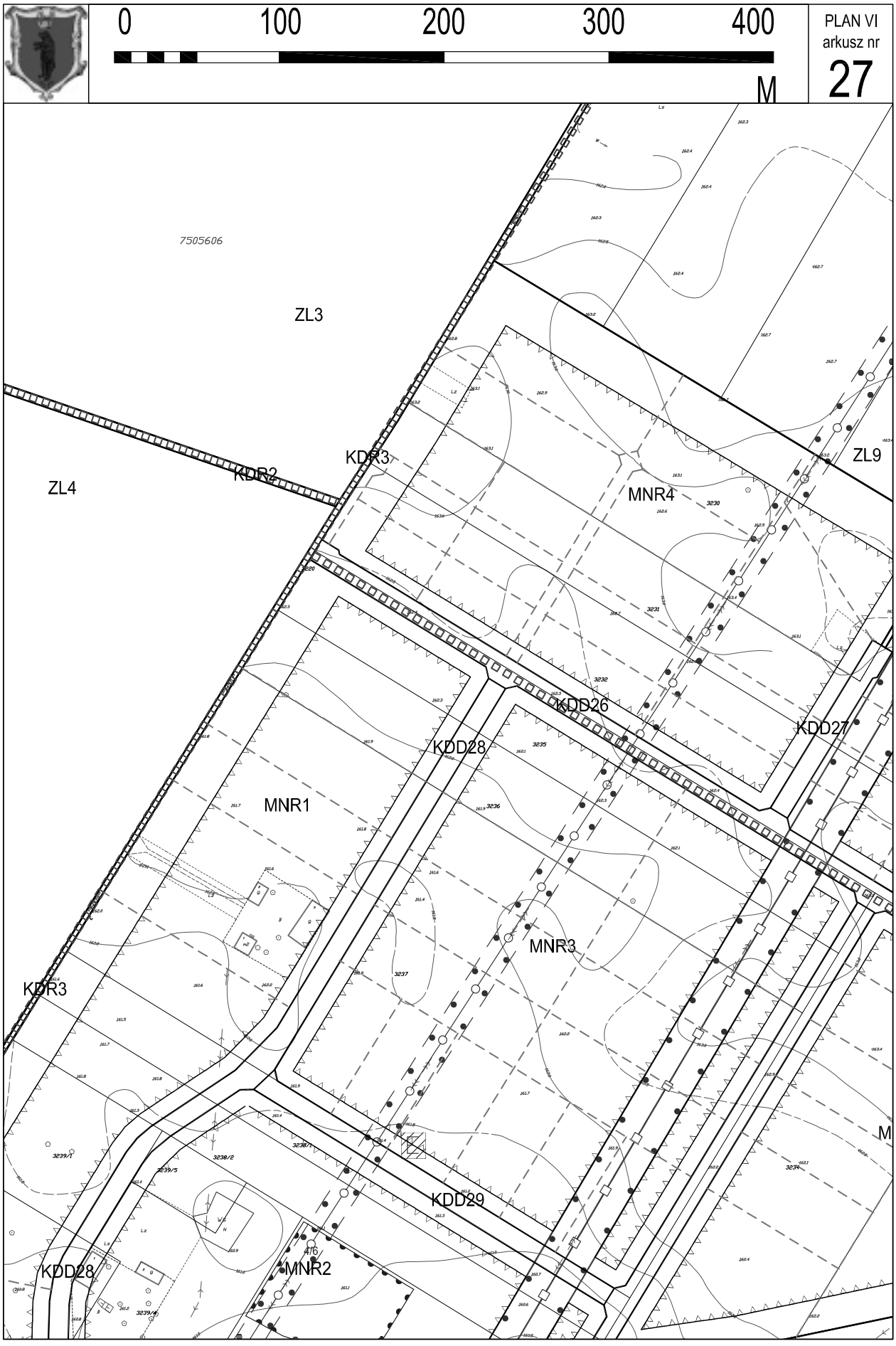

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
22
R10
R10
ZL2
ZL3
KDR3
KDR1
ZL9
ZL10
3184/2
3196/1
3225
3224
3223

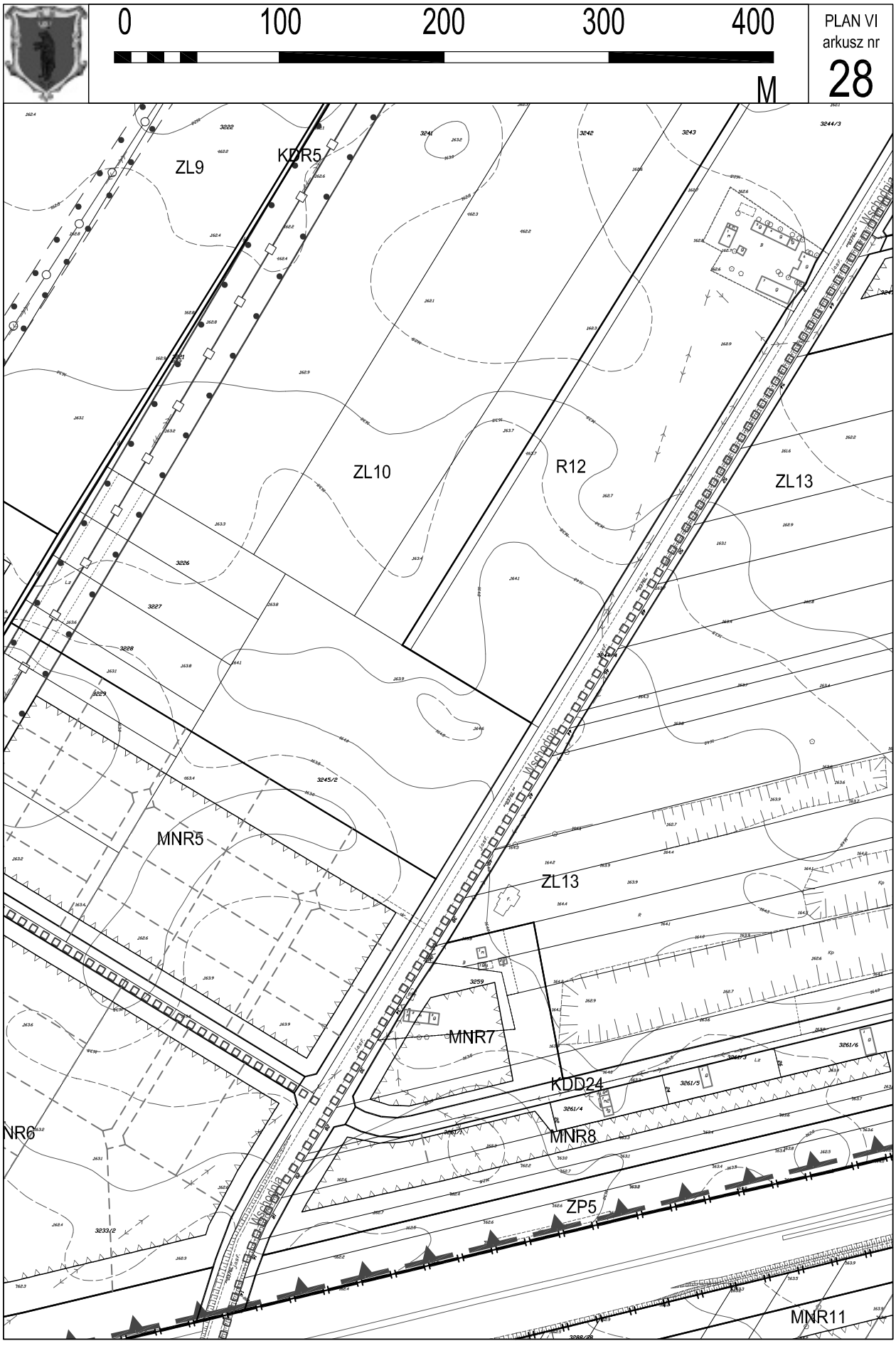

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
23
R11
R10
Wschodnia
ZL11
ZL2
KDR6
ZL10
ZL12
KDR7
R12
ZL13
KDG4

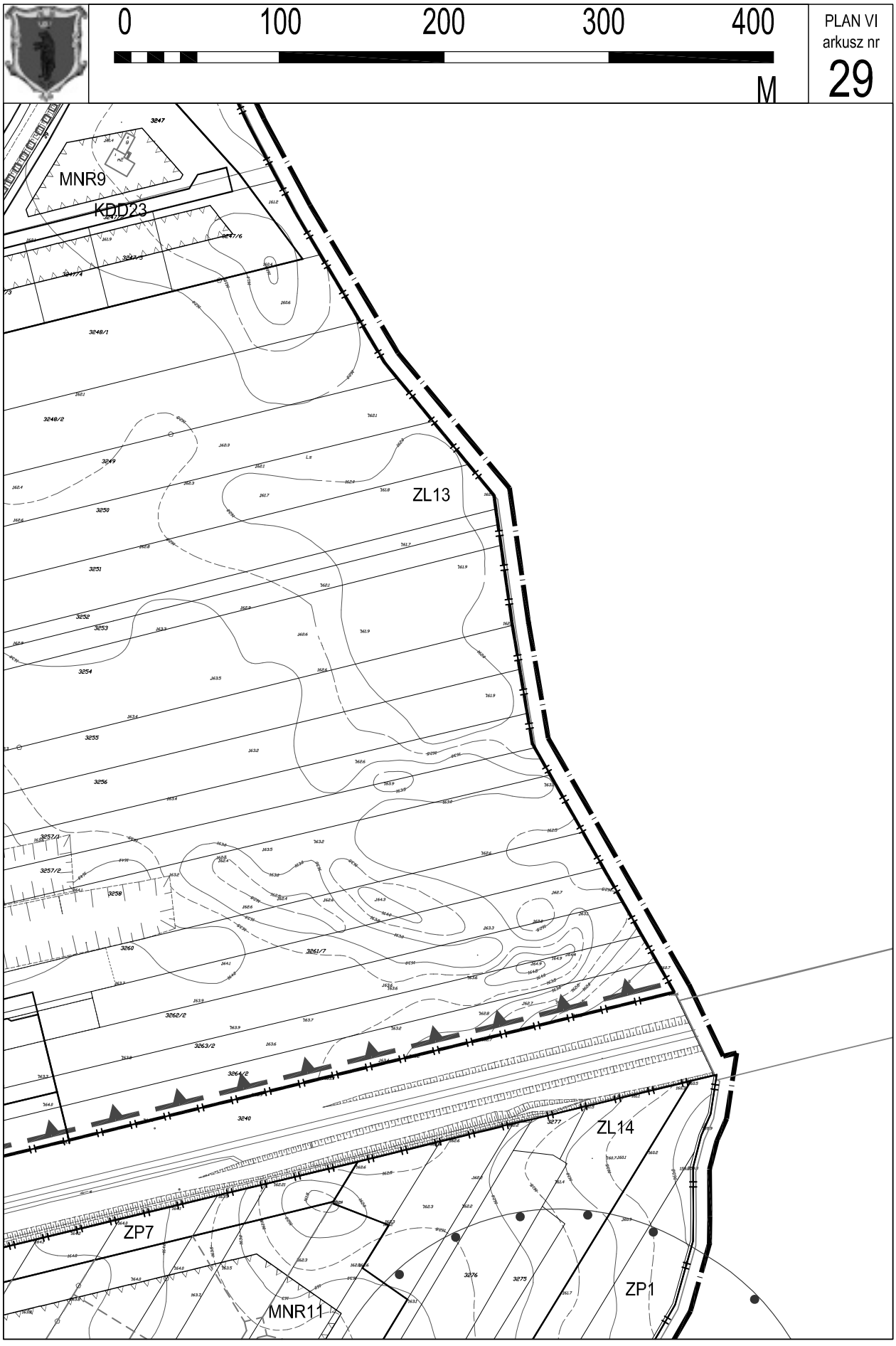

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
24
KDD15
KDG3
KDL11
U3
RMU14
P3
Kolejowa
Międzyrzecka

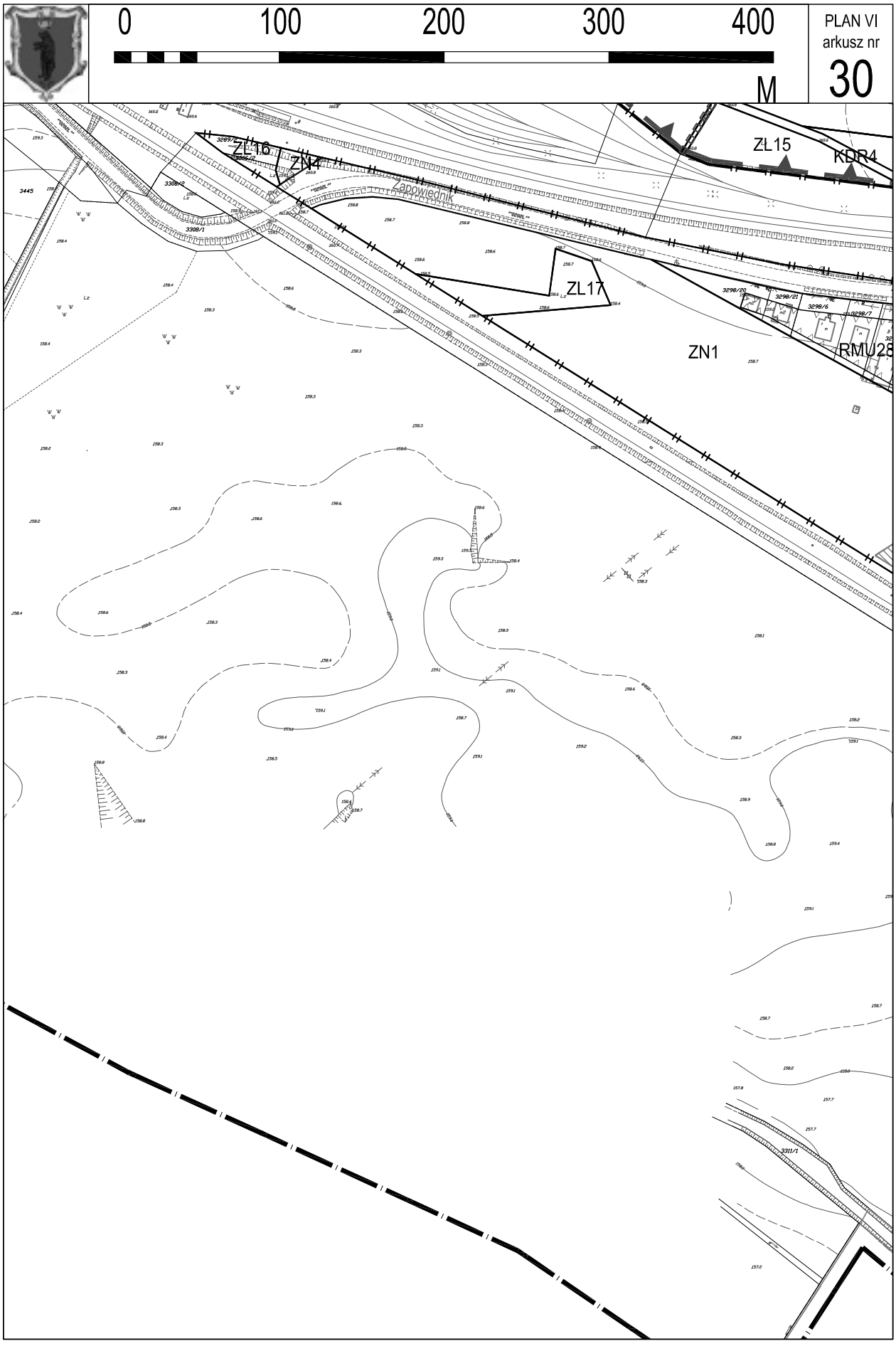

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
25
ZL4
ZL6
ZL5
KDD22
ZL8
ZL7
PZ4
KDL 12
KDL11
PI1

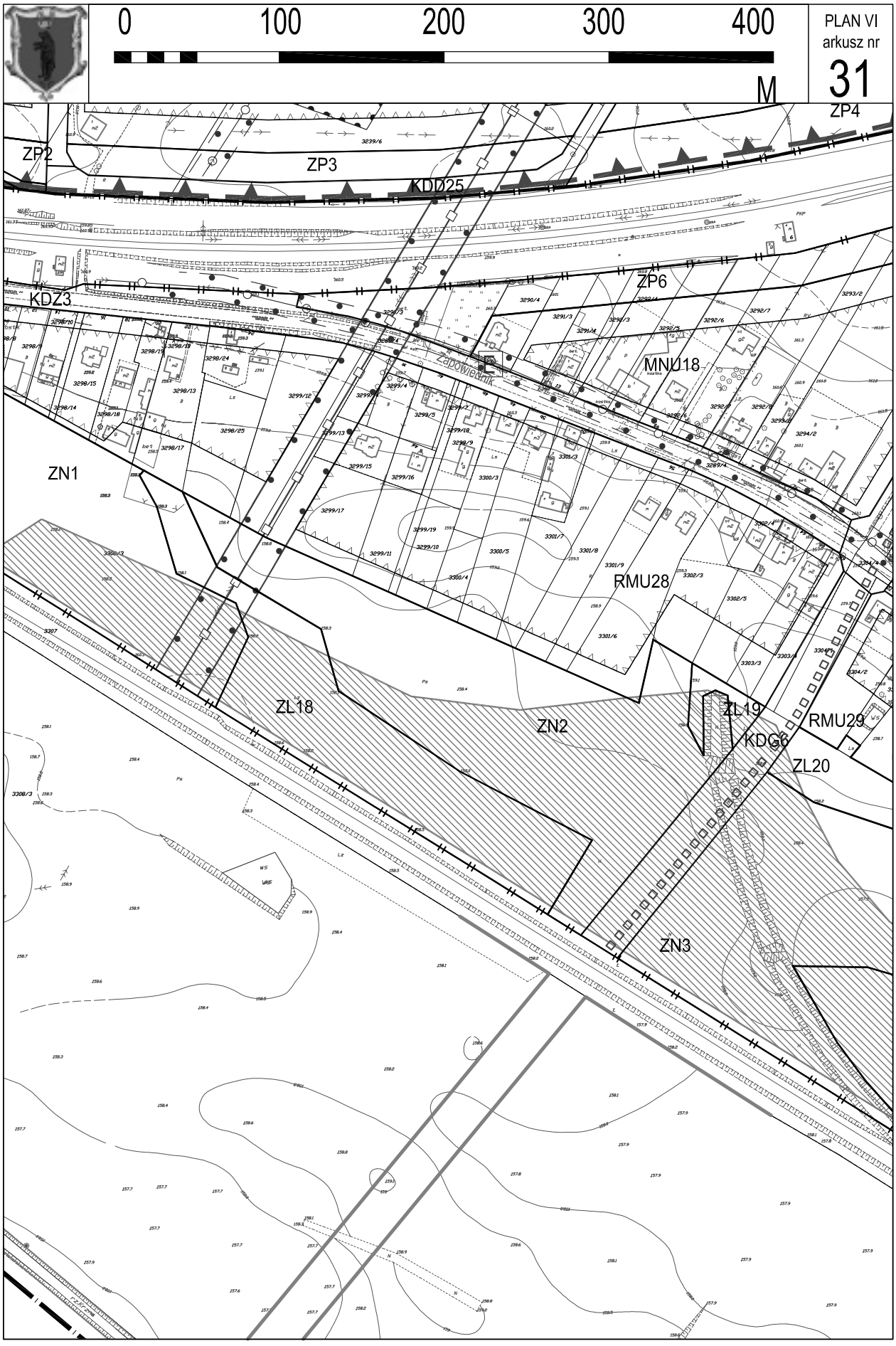

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
26
KDR2
ZL3
ZL4
MNR1
KDR3


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
27
7505606
ZL3
ZL4
ZL9
KDR2
KDR3
MNR4
MNR1
MNR3
MNR2
KDD26
KDD27
KDD28
KDD29
KDR3
KDD28
M

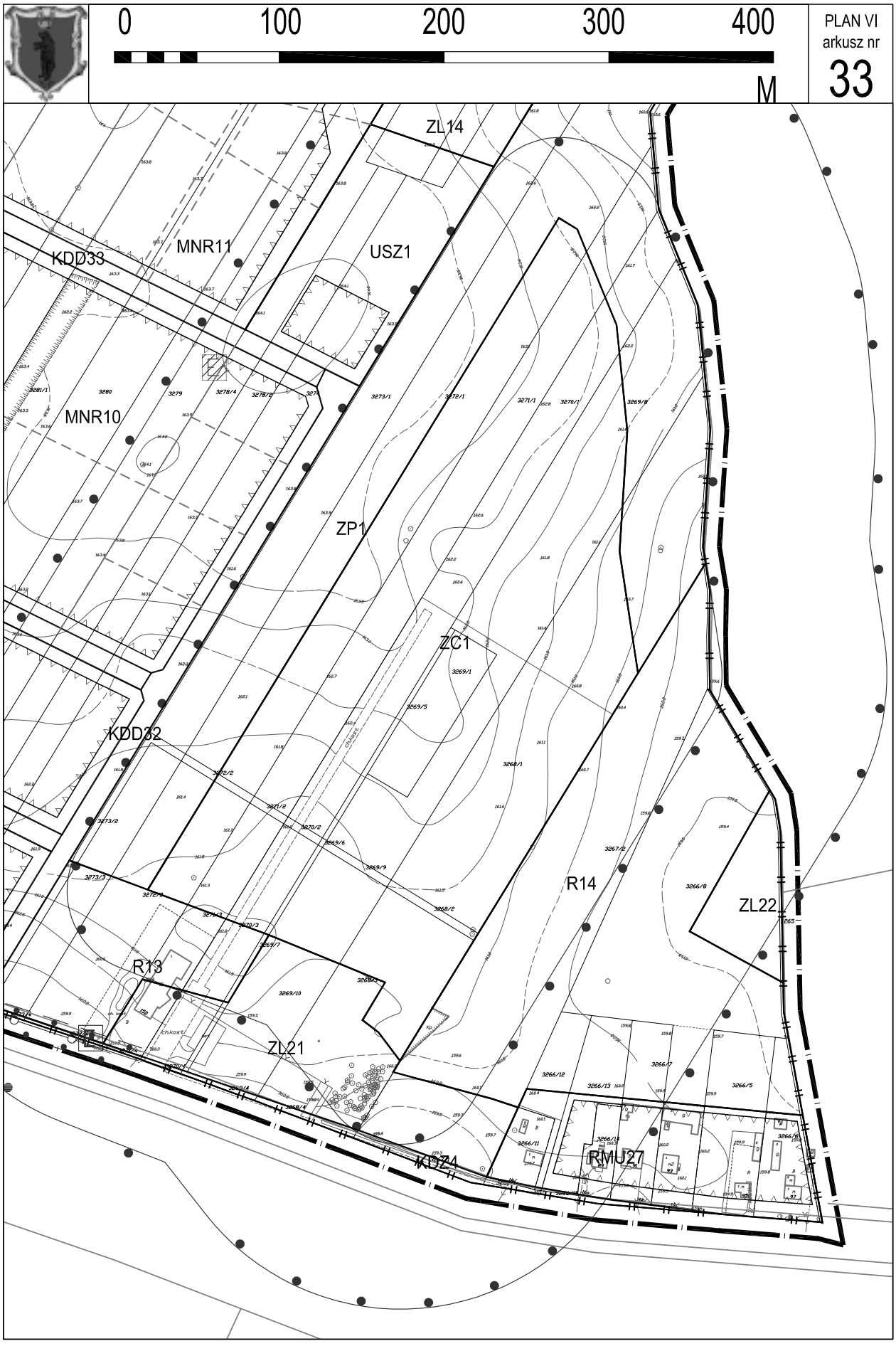

0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
28
ZL9
KDR5
ZL10
R12
ZL13
MNR5
ZL13
MNR7
KDD24
MNR8
ZP5
MNR11
Wschodnia


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
29
MNR9
KDD23
ZL13
ZL14
ZP7
ZP1
MNR11


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
30
ZL16
ZN4
ZL15
KDR4
Zapowiednik
ZL17
ZN1
RMU28


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
31
ZP2
ZP3
KDD25
ZP4
KDZ3
ZP6
MNU18
Zadowienik
ZN1
RMU28
ZL18
ZN2
ZL19
RMU29
KDG6
ZL20
ZN3


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
32
ZP7
MNR11
KDD33
ZP6
MNU18
MNR10
KDD35
KDD31
MNU19
KDD30
RMU29
KDZ4
ZN4
MNU20
ZN3
ZL20


0
100
200
300
400
M
PLAN VI
arkusz nr
33
ZL14
MNR11
USZ1
KDD33
MNR10
ZP1
ZC1
KDD32
R14
ZL22
R13
ZL21
KDZ4
RMJ27

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/57/2011 z dnia 13 maja 2011r.
Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno-wschodniej a terenem PKP.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, ze zm.), Rada Miasta Łuków rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie planu, wniesionych do projektu planu:

Lista uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno-wschodniej a terenem PKP, nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta Łuków				Rozstrzygnięcie uwagi przez Radę Miasta Łuków	
Lp.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (adres, numer ewidencyjny działki)	Przeznaczenie w planie (symbol)	Treść uwagi	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.	dz. ew. 2421, 2422 przy ulicy Okrzei	KDD11 - tereny dróg klasy dojazdowej	Przeciwko przeprowadzeniu drogi przez teren działek, z których dz. 2422 jest własnością wnioskodawcy.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Przedłużono drogę KDD 12 do terenu MNU4 w celu ukształtowania zawrotki.
2.	dz. ew. 2527 przy ulicy Rurowej	KDL4 - tereny dróg klasy lokalnej	Przeciwko przeprowadzeniu drogi przez teren działki będącej własnością wnioskodawców.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. W związku ze złożoną uwagą dotyczącą pozostawienia w projekcie planu drogi nie zrezygnowano całkowicie z wytyczania drogi.
3.	dz. ew. 2527, 2529/1 przy ulicy Rurowej	MNU14 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług	Przeciwko wyznaczeniu linii zabudowy na terenie działki będącej własnością wnioskodawców.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie zrezygnowano całkowicie z wyznaczania linii zabudowy od strony dróg publicznych.
4.	dz. ew. 2525/11 przy ulicy Farfak	P2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Przeciwko nie zakwalifikowaniu w planie działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej.		Teren działki znajduje się wg Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego wewnątrz terenu obiektów produkcyjnych, skaldów i magazynów (P). W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie. W projekcie planu znajdują się zapisy dopuszczające „remonty i przebudowy z zachowaniem istniejących gabarytów i funkcji budynków" nawet gdy funkcja planowanego terenu jest inna niż funkcja istniejącego budynku. Zgodnie z tym zapisem istniejący budynek przy ul. Farfak 6a będzie mógł być zachowany, przebudowany i remontowany.

5.	dz. ew. 3271, 3272/3, 3272/4 przy ulicy Zapowiednik	R13 - tereny rolne, ZL21 - tereny lasów, ZC1 - tereny cmentarzy czynnych, ZP1 - tereny zieleni urządzonej	Przeciwko przeznaczeniu terenu działek będących własnością wnioskodawcy na tereny rolne.		Teren działki zakwalifikowano w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jako tereny rolnicze (R), lasy (ZL) i tereny zieleni urządzonej (ZP i ZC). W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie. W projekcie planu znajdują się zapisy dopuszczające „remonty i przebudowy z zachowaniem istniejących gabarytów i funkcji budynków" nawet gdy funkcja planowanego terenu jest inna niż funkcja istniejącego budynku. Zgodnie z tym zapisem istniejący budynek będzie mógł być zachowany, przebudowany i remontowany.
6.	dz. ew. 3245/2, 3232, 3231 przy ulicy Wschodniej	MNR4 i MNR5 - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej	Wniosek o zmianę kwalifikacji terenów z MNR (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej) na MNU (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług).		Teren działek znajduje się w sąsiedztwie lasów, a częściowo jest obecnie użytkiem leśnym (ls). Przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rezydencjonalną (MNR) zostało pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska, która to opinia była podstawą wydania przez Marszałka Województwa Lubelskiego zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
7.	dz. ew. 3305 przy ulicy Zapowiednik	RMU29 – tereny zabudowy zagrodowej i usług	Przeciwko linii zabudowy wyznaczonej na terenie działki będącej własnością wnioskodawcy.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Teren działek jest obecnie użytkiem lz (zakrzewienia) oraz znajduje się w sąsiedztwie terenu zakwalifikowanego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jako lasy (ZL). Wyznaczenie linii zabudowy w odległości 30 m od wyznaczonych w planie terenów leśnych było warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
8.	dz. ew. 3216/8, przy ulicy Międzyrzeckiej	R6 - tereny rolne	Przeciwko przeznaczeniu terenu działki będącej własnością wnioskodawców na tereny rolne.		Teren działki zakwalifikowano w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jako tereny rolnicze (R). W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
9.	dz. ew. 3169 przy ulicy Międzyrzeckiej	R6 - tereny rolne	Wniosek o zmianę przeznaczenia fragmentu działki z działki leśnej na budowlaną.		Teren działki jest obecnie użytkiem leśnym (ls) i został zakwalifikowany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jako lasy (ZL). W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
10.	dz. ew. 3261/1 przy ulicy Wschodniej	MNR8 - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej	Prośba o zmniejszenie odległości linii zabudowy od KDG4 (ul. Wschodnia) z 10 m na 5 m.		Odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi klasy głównej – fragmentu obwodnicy wschodniej, podlegała uzgodnieniu z Zarządem Dróg Wojewódzkich. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
11.	dz. ew. 3261/1 przy ulicy Wschodniej	MNR8 - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej	Prośba o zmniejszenie odległości linii zabudowy od wschodniej granicy działki z 20 m na 5 m.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Wyznaczenie linii zabudowy w odległości 30 m od wyznaczonych w planie terenów leśnych było warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
12.	dz. ew. 2500/7 przy ulicy Farfak	KDG1 - tereny dróg klasy głównej, RMU4 – tereny zabudowy zagrodowej i usług	Przeciwko umieszczeniu ronda w ul. Farfak na skrzyżowaniu z projektowaną obwodnicą KDG1 – prośba o przesunięcie ronda na teren niezabudowany. Przeciwko odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej; dom znajduje się w strefie nieprzeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową.		Lokalizacja skrzyżowania ulicy Farfak z projektowaną obwodnicą została wyznaczona zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz w uzgodnieniu z Zarządem Dróg Wojewódzkich. Odległość linii zabudowy od projektowanej obwodnicy, podlegała uzgodnieniu z Zarządem Dróg Wojewódzkich. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.

13.	dz. ew. 2971 przy ulicy Międzyrzeckiej	KDG3 (ul. Międzyrzecka) - tereny dróg klasy głównej, RMU14 – tereny zabudowy zagrodowej i usług	Przeciwko wybudowaniu drogi wewnętrznej – serwisowej wzdłuż ul. Międzyrzeckiej. Propozycja przecięcia działek w poprzek i wybudowania drogi wewnętrznej w odległości ok. 100 m umożliwiającej dojazd do działek z obu stron.		Zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do ulicy Międzyrzeckiej podlegały uzgodnieniom z Zarządem Dróg Wojewódzkich. Od właścicieli działek w terenie RMU14 wpłynęły różne uwagi dotyczące propozycji zmian zasad obsługi komunikacyjnej. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
14.	dz. ew. 2968 dz. ew. 2969 przy ulicy Międzyrzeckiej	KDG3 (ul. Międzyrzecka) - tereny dróg klasy głównej, RMU14 – tereny zabudowy zagrodowej i usług	Przeciwko wybudowaniu drogi wewnętrznej – serwisowej wzdłuż ul. Międzyrzeckiej.		Zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do ulicy Międzyrzeckiej podlegały uzgodnieniom z Zarządem Dróg Wojewódzkich. Od właścicieli działek w terenie RMU14 wpłynęły różne uwagi dotyczące propozycji zmian zasad obsługi komunikacyjnej. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
15.	dz. ew. 2525/27 przy ulicy Rurowej	KDG1 - tereny dróg klasy głównej, P1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Prośba o możliwość dojazdu do działki bezpośrednio z obwodnicy KDG1. Prośba o dojazd szerokości min. 6 m, co umożliwi dojazd samochodami ciężarowymi.		Zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do projektowanej obwodnicy podlegały uzgodnieniom z Zarządem Dróg Wojewódzkich. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
16.	dz. ew. 2525/18 przy ulicy Rurowej	KDG1 - tereny dróg klasy głównej, P1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Prośba o możliwość dojazdu do działki bezpośrednio z obwodnicy KDG1. Prośba o dojazd szerokości min. 6 m, co umożliwi dojazd samochodami ciężarowymi.		Zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do projektowanej obwodnicy podlegały uzgodnieniom z Zarządem Dróg Wojewódzkich. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
17.	dz. ew. 3239/6, 3239/4, 3239/3, 3239/2, przy ulicy Podleśnej	ZP2, ZP3, ZP4 – tereny zieleni urządzonej	Prośba o zmniejszenie strefy ochronnej od torów kolejowych.		Teren zostały zakwalifikowane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków jako tereny zieleni urządzonej (ZP). W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
18.	dz. ew. 3239/1, 3239/5, 3239/6, 3239/4, 3239/3, 3239/2, 3234 przy ulicy Podleśnej	ZP2, ZP3, ZP4 – tereny zieleni urządzonej, KDD30 - tereny dróg klasy dojazdowej	Wyznaczenie nowej drogi łączącej ul. Podleśną z KDG4 (ul. Wschodnia).		Projektując układ komunikacyjny zaplanowano nowe skrzyżowania na ulicy Wschodniej (klasy głównej) w oddaleniu od przejazdu kolejowego. Proponowana przez wnioskodawców droga musiałaby mieć nie przewidziane w projekcie planu skrzyżowanie z ulicą Wschodnią w bezpośredniej bliskości przejazdu kolejowego. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do ulicy Wschodniej podlegały uzgodnieniom z Zarządem Dróg Wojewódzkich. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
19.	dz. ew. 3239/4, 3239/3, 3239/5, 3238/2 przy ulicy Podleśnej	KDD28 - tereny dróg klasy dojazdowej MNR2 - tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej	Prośba o zmianę przebiegu („wyprostowanie”) drogi KDD28.		Droga została w projekcie planu poprowadzona tak, aby nie przecinać działki 3239/5. Pod pismem dotyczącym zmiany przebiegu drogi nie podpisał się właściciel tej działki. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.

20.	dz. ew. 2525/3, 2525/4, 2525/5, 2525/6 przy ulicy Rurowej	P1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, KDL4 - tereny dróg klasy lokalnej	Prośba o uchwalenie planu w formie przedstawionej na dyskusji publicznej. Deklaracja oddania dz. Ew. nr 2525/5 i części 2525/6 pod budowę drogi KDL4.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. W związku ze złożonymi uwagami dotyczącymi drogi KDL4 skorygowano przebieg drogi tak, aby w mniejszym stopniu przechodziła przez tereny działek sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Zmieniono klasę drogi na dojazdową (KDD) o szerokości 10 m. Zrezygnowano z wyznaczania pasa ruchu rowerowego.
21.	dz. ew. 2525/2 przy ulicy Rurowej	KDG1 - tereny dróg klasy głównej, P1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Prośba o umożliwienie dojazdu samochodami ciężarowymi z przyczepą lub naczepą do działki 2525/2.		Zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do projektowanej obwodnicy podlegały uzgodnieniom z Zarządem Dróg Wojewódzkich. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
22.	dz. ew. 2525/2 przy ulicy Rurowej	U1 – tereny usług	Prośba o przeanalizowanie przeznaczenia terenu U1 na stację paliw.		Teren U1 może być zgodnie z projektem planu przeznaczony pod różne rodzaje zabudowy usługowej, nie koniecznie stację paliw. W związku z powyższym nie zmieniono projektu planu w tym zakresie.
23.	dz. ew. 2525/20 przy ulicy Farfak	P1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	Przeciwko przeznaczeniu działki na cele przemysłowe. Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na działkę pod budownictwo wielorodzinne, z częścią handlowo-usługową.		Teren zostały zakwalifikowane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P). W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
24.	dz. ew. 2525/20 przy ulicy Farfak	Na terenie P1 oznaczenie kreskowaniem - zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym	Przeciwko wyznaczeniu na terenie działki pasa zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym.		Uwaga częściowo nieuwzględniona. Konieczność wyznaczenia pasa zieleni o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym pomiędzy terenami zabudowy produkcyjno-magazynowo-składowej i terenami zabudowy mieszkaniowej wynika ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków oraz było warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej zmiany projektu planu w tym zakresie.
25.	dz. ew. 2525/20 przy ulicy Farfak	MNU6 - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług	Wyznaczenie dodatkowego wjazdu na teren działki od strony ul. Farfak.		Dla wytyczenia dodatkowego dojazdu konieczna byłaby interwencja w działki prywatne, częściowo zabudowane. W związku z powyższym nie ma możliwości doprowadzenia drogi publicznej. Zgodnie z zapisami planu można wytyczać drogi wewnętrzne służące jako dojazd do posesji na terenach funkcjonalnych nawet jeżeli taka droga nie była wyznaczona na rysunku planu.
26.	dz. ew. 2923 w rejonie ulicy Podgórnej	PZ3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dużym udziałem zieleni urządzonej	Przeciwko możliwości realizacji na działce usług uciążliwych. Przeciwko możliwości lokalizowania budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki. Prośba o przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową z usługą nieuciążliwą.		Teren zostały zakwalifikowane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P). Dopuszczenie możliwości lokalizowania na tych terenach usług uciążliwych oraz dopuszczenie możliwości lokalizowania budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki wynika z wiodącej funkcji terenu zgodnej ze studium. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
27.	dz. ew. 2923 w rejonie ulicy Podgórnej	PZ3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dużym udziałem zieleni urządzonej	Przeciwko braku dostępu działki do drogi publicznej.		Zgodnie z projektem planu przewidziano dostęp do działki od strony drogi lokalnej wyznaczonej od wschodniej strony działki. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.

28.	Tereny rolne na zapleczu zabudowy przy ulicy Farfak	R1 – tereny rolne	Prośba o wyznaczenie po obu stronach obwodnicy KDG1 drogi wewnętrznej takiej jak KDD10.		Teren został zakwalifikowany w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łuków jako teren rolny (R) z wykluczeniem możliwości lokalizowania zabudowy i dróg. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
29.	dz. ew. 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982 przy ulicy Międzyrzeckiej	RMU14 – tereny zabudowy zagrodowej i usług	Wniosek o ustalenie: 1. minimalnej wielkości działek nowowydzielanych w odniesieniu do zabudowy wolnostojącej na 1200 m^2, 2. minimalnej wielkości działek nowowydzielanych w odniesieniu do zabudowy bliźniaczej na 800 m^2, 3. szerokości frontu działki budowlanej w odniesieniu do zabudowy wolnostojącej na nie mniej niż 25 m, 4. szerokości frontu działki budowlanej w odniesieniu do zabudowy bliźniaczej na nie mniej niż 20 m, 5. możliwości realizacji budynków mieszkalnych w formie budynków wolnostojących i zabudowy bliźniaczej, 6. możliwości lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku zabudowy bliźniaczej, 7. maksymalnej wysokości elewacji frontowej dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej na 5m, 8. korektę linii zabudowy od strony terenu oznaczonego P3 w odległości 4 m, 9. drogi o charakterze ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 8 m albo terenu komunikacji wewnętrznej (o szerokości 10 m) w odległości ok. 35 m od linii rozgraniczającej tereny RMU14 i P3, łączącej drogę KDL11 z drogą KDD22 Albo w razie nieuwzględnienia powyższych uwag: 10. przeznaczenia terenu na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (MWU) z parametrami odpowiadającymi terenom MWU.		Teren zakwalifikowano w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jako teren zabudowy zagrodowej (RM,U). Od większości innych właścicieli działek w tym terenie nie wpłynęły wnioski o zamianę funkcji terenu, zasad podziału na działki budowlane lub warunków i zasad kształtowania zabudowy. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do ulicy Międzyrzeckiej podlegały uzgodnieniom z Zarządem Dróg Wojewódzkich. Od właścicieli działek w terenie RMU14 wpłynęły różne uwagi dotyczące propozycji zmian zasad obsługi komunikacyjnej. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.

30.	dz. ew. 2977 przy ulicy Międzyrzeckiej	KDL10 - tereny dróg klasy lokalnej RMU14 - tereny zabudowy zagrodowej i usług	Przeciwko wyznaczeniu drogi dojazdowej wzdłuż ul. Międzyrzeckiej. Prośba o podział na mniejsze działki spełniające postawione wymogi i wyznaczenie dróg dojazdowych.		Teren zakwalifikowano w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jako teren zabudowy zagrodowej (RM,U). Od większości właścicieli działek w tym terenie nie wpłynęły wnioski o zamianę funkcji terenu, zasad podziału na działki budowlane lub warunków i zasad kształtowania zabudowy. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do ulicy Międzyrzeckiej podlegały uzgodnieniom z Zarządem Dróg Wojewódzkich. Od właścicieli działek w terenie RMU14 wpłynęły różne uwagi dotyczące propozycji zmian zasad obsługi komunikacyjnej. W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
31.	dz. ew. 9623 przy ulicy Międzyrzeckiej	RMU13- tereny zabudowy zagrodowej i usług	Przeciwko przeznaczeniu terenu pod zabudowę zagrodową.		Teren zakwalifikowano w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego jako teren zabudowy zagrodowej (RM,U). W związku z powyższym nie ma możliwości zmiany projektu planu w tym zakresie.
32.	dz. ew. 3267/2 przy ulicy Zapowiednik	R14 – tereny rolne ZL – tereny lasów Oznaczenie liniowe – „Granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarzy czynnych”	Prośba, aby strefa ochronna od cmentarza obejmowała tylko działki publiczne.		Funkcjonowanie strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarzy czynnych jest niezależne od ustaleń planu. Plan jedynie wskazuje istnienie strefy. Strefa ochronna od cmentarza może obejmować zarówno tereny prywatne jak i publiczne. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany projektu planu w tym zakresie.
33.	dz. ew. 3267/2 przy ulicy Zapowiednik	R14 – tereny rolne ZL – tereny lasów Oznaczenie liniowe – „Granice stref ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarzy czynnych”	Alternatywnie – prośba o wykupienie działki wg ceny rynkowej.		Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Plan nie ustala kwestii wykupów terenów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/57/2011 z dnia 13 maja 2011r.
Rady Miasta Łuków w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Łuków dla terenu położonego w Łukowie pomiędzy granicami administracyjnymi miasta od strony północno-wschodniej a terenem PKP.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY MIEJSKIEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH Rada Miasta Łuków rozstrzyga, co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI *		ZASADY FINANSOWANIA*	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 – inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
2.		BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 2, 3, 5	1, 3, 4
3.	POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3, 4	1, 3, 5	1, 3, 4
4.		KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3, 4	1, 3, 5	1, 3, 4
5.		GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
6.		ELEKTROENERGETYKA	1,2	1, 2, 3, 4	1, 3, 5	1, 4
7.		GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Aktualne informacje na temat Dziennika Urzędowego Województwa Lubelskiego znajdują się w internecie pod adresem:
www.lublin.uw.gov.pl/duwl.html i na stronach edziennik.lublin.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Lubelski

Redakcja: Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublinie, Wydział Nadzoru i Kontroli, ul. Spokojna 4 pok. 12, 13, tel. 742-42-27 lub 742-43-72

Skład, druk i rozpowszechnianie:

Drukarnia Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin tel./fax (91) 4537-330

e-mail: biuro@sparta.szczecin.pl

Reklamacje dotyczące niedoręczenia poszczególnych numerów zgłaszać należy na piśmie do Biura Obsługi Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, ul. Spokojna 4 niezwłocznie po otrzymaniu następnego numeru.

Organizacja druku i kolportaż: Biuro Obsługi Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie, 20-914 Lublin, ul. Spokojna 4, pok. 51, tel. 742-47-98

Zbiory Dziennika Urzędowego Województwa Lubelskiego udostępniane są do powszechnego wglądu w Lubelskim Urzędzie Wojewódzkim w Lublinie, ul. Spokojna 4 pok. 12, 13.

Tłoczono z polecenia Wojewody Lubelskiego w Drukarni Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin

ISSN 0860-2034 **Cena 8,24 zł** (w tym 8% VAT)